

Commune de La Heutte

PLAN DE QUARTIER

"LES PARTIES"

REGLEMENT

DANIEL CROPTIER

*URBANISME ET PLANIFICATION
RUE DE LA GURZELEN 3 /2502 BIENNE
Tel. 032 / 341'33'17 Fax 341'78'51*

A. DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1

Champs d'application

Le règlement de quartier est applicable pour le secteur délimité comme tel par le plan de quartier (périmètre du plan de quartier indiqué par une ligne traitillée).

Art. 2

Prescriptions complémentaires

Pour autant que le présent règlement de quartier ne dispose pas autrement, les prescriptions du règlement de construction de la commune de La Heutte s'appliquent.

Art. 3

Le plan de quartier règle:

- le alignements
- la nature et le degré de l'affectation
- les mesures de construction
- les accès et places de stationnement
- l'aménagement des abords.

Art. 4

Alignement architectural

¹ L'alignement architectural détermine la ligne jusqu'à laquelle la façade d'une construction principale est obligatoirement implantée. Le retrait maximum autorisé pour l'implantation d'une façade par rapport à l'alignement architectural est de 1,0 m.

² Les constructions en redent sont autorisées, dans ce cas, au minimum la moitié de la longueur de la façade sera implantée sur l'alignement architectural, ou au maximum à 1,0 m en retrait de celui-ci.

³ Aucune partie saillante de bâtiment peut empiéter sur l'alignement architectural, excepté les corniches du toit et les avant-toits d'un bâtiment qui peuvent empiéter sur l'alignement architectural de 1,2 m au plus sur toute la longueur de la façade.

Art. 5

Alignement

L'alignement détermine la ligne jusqu'à laquelle une construction principale est autorisée. Font exceptions les constructions annexes et contiguës non-habitées de 1 étage qui respecteront au minimum une distance de 2 m par rapport aux fonds voisins.

Parties saillantes de
bâtiments empiétant
sur l'alignement

Art. 6

¹ Les parties saillantes ouvertes d'un bâtiment tels qu'avant-toits, perrons, marquises et balcons ouverts ou fermés sur les côtés, peuvent empiéter de 1,5 m au plus l'alignement pour autant que leur longueur ne dépasse pas les 3/5 de la longueur du bâtiment.

² Les parties saillantes fermées (encorbellements) d'un bâtiment peuvent empiéter sur l'alignement de 1 m au plus pour autant que leur longueur ne dépasse pas ¼ de la longueur du bâtiment.

³ Les corniches du toit et les avant-toits d'un bâtiment peuvent toutefois dépasser l'alignement de 1,2 m sur toute la longueur du bâtiment.

Places de stationnement,
garages

Art. 7

¹ Le nombre de places de stationnement nécessaire est à définir selon les prescriptions des articles 49-51 de l'ordonnance sur les constructions pour les voitures respectivement l'art. 52 OC pour les deux-roues.

² Dans le secteur de construction A1, les garages devront faire corps avec le bâtiment principal (intégré dans le volume de la maison).

B. AFFECTATION

Nature de l'affectation

Art. 8

¹ Le secteur délimité par le plan de quartier est destiné à l'habitation et à toutes autres activités compatibles avec celle-ci, conformément à l'art. 37 du règlement de construction communal.

² Sur les secteurs désignés au plan de quartier par surface verte, aucune construction n'est autorisée. Font exception les constructions nécessaires aux infrastructures (station électrique, etc.).

Protection contre
le bruit

Art. 9

Sont applicables les dispositions du degré de sensibilité II de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (art. 43 OPB).

C. MESURES DE CONSTRUCTION

Art. 10

Indice d'utilisation

L'indice d'utilisation est limité au maximum à 0,4. Pour le secteur A1 il y a lieu de créer au minimum 5 parcelles. Voir directives sur la répartition des parcelles dans le secteur A1, en annexe du règlement.

Art. 11

Longueur de bâtiment

La longueur maximale de bâtiments est limitée à 25 m; les constructions annexes et contiguës ne sont pas prises en compte dans le calcul de la longueur du bâtiment.

Art. 12

Forme des toitures

¹ La forme des toitures est libre. Les toitures plates sont admises et lorsque celles-ci ne sont pas utilisées comme terrasse, elles seront revêtues d'une couche végétalisée (toiture verte).

² Les formes de toitures, déparant le site, sont interdites. Il en va de même pour les matériaux de couverture.

³ Pour les toitures en pente, les faîtes seront orientés perpendiculairement ou parallèlement à la pente du terrain.

Art. 13

Hauteur de bâtiment

¹ Pour les secteurs de construction A1 et A2, la hauteur de la façade nord est limitée à 6,5 m et celle de la façade sud à 9,0 m.

² Pour les constructions à toiture plate, dans les secteurs A1 et A2, la hauteur du bâtiment se mesure jusqu'à l'arrête supérieure du garde-corps. Les cheminées, tuyaux d'aération, lanterneaux et autres superstructures peuvent dépasser de 2,5 m la hauteur du bâtiment autorisée.

³ Dans les secteurs A1 et A2, le faîte de la toiture peut dépasser de 3 m au plus la hauteur de bâtiment autorisée.

⁴ Pour le secteur B, les dispositions du règlement de construction communal relatives à la zone H2 s'appliquent.

Art. 14

Distances

¹ A l'intérieur des secteurs de construction A1 et A2 délimités par les alignements, les distances suivantes s'appliquent:

Petite distance à la limite: au minimum 3 m

Grande distance à la limite: au minimum 8 m

² A l'intérieur du secteur de construction B, les dispositions du

règlement de construction communal relatives à la zone H2 s'appliquent. Il en va de même pour les parties saillantes d'un bâtiment pouvant empiéter sur la distance à la limite.

³ La distance entre deux bâtiments principaux doit représenter au moins la somme de la distance à la limite prescrite pour chacun d'eux.

Art. 15

Constructions annexes et contiguës

Pour les constructions annexes et contiguës non habitables de 1 étage, les mesures suivantes s'appliquent:

Hauteur:	max. 3,5 m
Hauteur des faîtes:	max. 5,0 m
Surface maximale par bien-fonds:	60 m ²
Distance à la limite:	min. 2,0 m

Art. 16

Fondations / constructions souterraines

Les fondations et constructions souterraines doivent être adaptées aux spécificités du terrain. La conception statique du bâtiment et en particulier des fondations établies par un ingénieur spécialisé en la matière, devra être jointe au permis de construire et démontrer que les creusages et les constructions ne provoquent aucune déstabilisation du terrain.

D. AMENAGEMENT DES ABORDS

Art. 17

Obligation d'établir un plan d'aménagement des abords

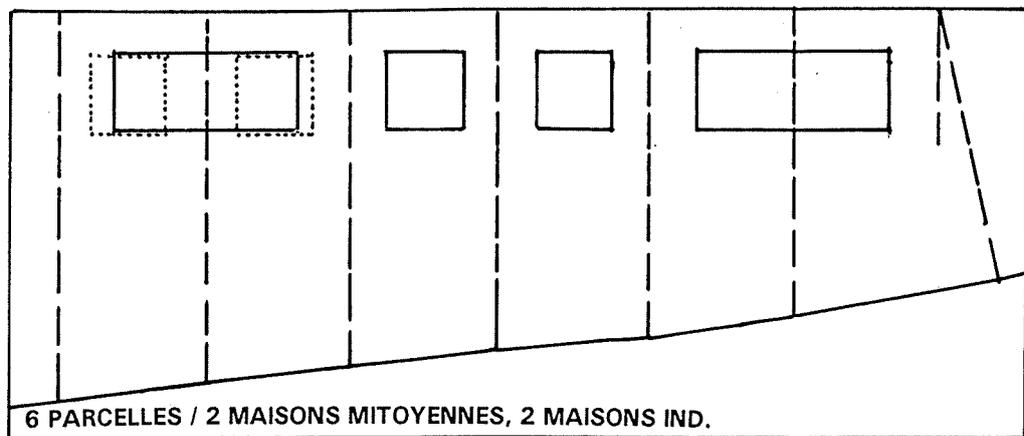
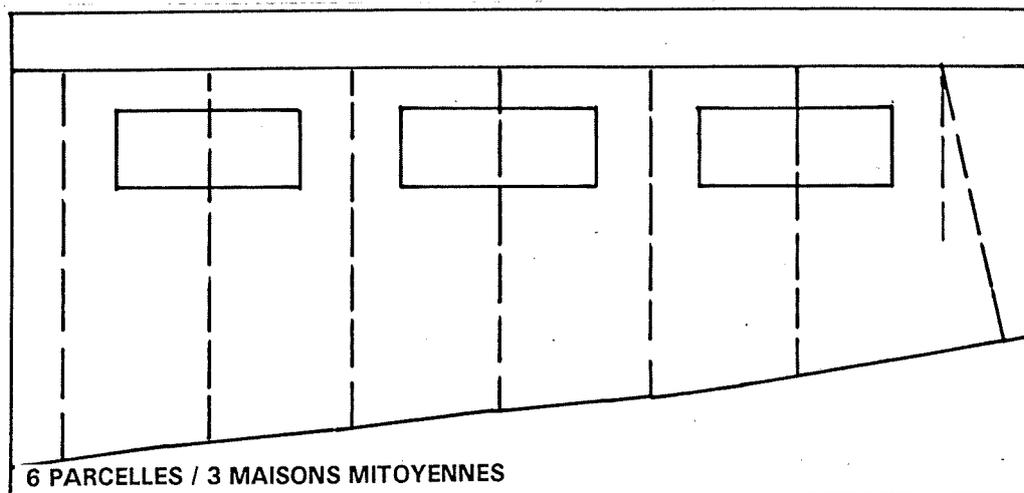
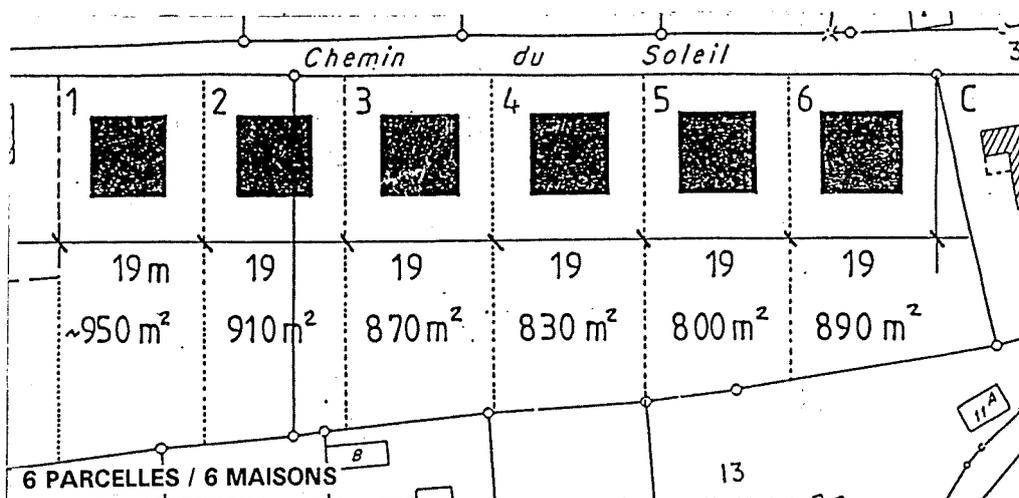
¹ Si conjointement avec des constructions nouvelles ou des rénovations, des agrandissements et des transformations de bâtiments, des mesures d'aménagement des espaces extérieurs sont prévus, un plan d'aménagement des abords doit être joint à la demande de permis de construire.

² Le plan d'aménagement des abords doit être présenté à l'échelle 1:100 et comprendre tous les terrains concernés par la demande de permis de construire.

³ Le plan d'aménagement des abords doit rendre compte au moyen de plans et de coupes:

- de l'emplacement et des accès aux places de stationnement
- de la nature du revêtement des surfaces en dur
- des modifications du terrain et murs de soutènement
- des plantations.

REPARTITION PARCELLAIRE DANS LE SECTEUR A1
au maximum 6 parcelles



6 PARCELLES / 1 MAISON MITOYENNE, 4 MAISONS IND.

INDICATIONS RELATIVES A L'APPROBATION

Examen préalable du : 21 juillet 1998
Publication dans la feuille officielle le : 26 et 30 septembre 1998
Dépôt public du : 26 septembre au 26 octobre 1998

Oppositions liquidées : 2
Oppositions non liquidées : 0
Réserves de droit : 0

Décidé par le Conseil municipal le : 17 septembre 1998

Au nom du Conseil municipal

Le Maire


.....
C. Bornoz Flück

Le Secrétaire


.....
D. Eleuterio

Certifié exact : La Heutte, le 29 janvier 2001

Le Secrétaire municipal


.....
D. Eleuterio

APPROUVE PAR L'OFFICE DES AFFAIRES COMMUNALES ET DE L'ORGANISATION DU TERRITOIRE

APPROUVE par l'Office des affaires
communales et de l'organisation du
territoire le:
09 MARS 2001



