

Canton de Berne
Municipalité de PÉRY – LA HEUTTE



Plan d'Aménagement Local (PAL) – Village de Péry

Plan de Quartier "Les Malterres"

**- Modification '2016' du Plan de Quartier -
Rapport Explicatif (REx)**

2112 – o2 / Septembre 2016



Validation et distribution

Document	L:\2112_Péry_Viabilisation Les Malterres\200_Technique\280_PQM-Malterres\2112-02_REX.docx
Auteur	MBa
Date d'élaboration	2016.09.05
Date des modifications	
Visa du responsable	MH
Distribution	Municipalité de Péry – La Heutte OACOT

SOMMAIRE

I – Liminaires	4
II – Justification	5
III – Article 19 RQ	6
IV – Procédure	9

I – LIMINAIRES

Le présent REx accompagne la modification mineure du Plan de Quartier 'Les Malterres' au titre de l'art. 47 al. 1 OAT et 112 OC.

La modification engagée par l'Exécutif municipal a pour objectif la seule modification de l'art. 19 RQ "Les Malterres" qui est désormais contraire au Plan Directeur Cantonal 2030 du 2 septembre 2015 (*PDC 2030, ACE 1032/2015, cf. plus particulièrement les Mesures A_o1 et A_o7*) dans sa limitation à la densification du Plan de Quartier (*actuellement IU max. 0.35*)

II – JUSTIFICATION

L'art. 19 RQ limite la densification du PQ (*IU max. 0,35*) contrairement aux principes édictés par le PDC 2030 (*cf. Mesures A_o1 et A_o7 PDC 2030 plus particulièrement*). A noter que la Mesure A_o1 PDC 2030 prescrit un IBUS min. de 0,45 pour la Commune de Péry-La Heutte.

Par ailleurs, le RCC de la Commune de Péry (*cf. extrait art. 212 RCC ci-après*), approuvé le 21 mars 2013 par l'OACOT, spécifie pour une même caractéristique d'affectation que ce que contient le PQ un IBUS minimum de 0,35 / 0,45

Dans ces conditions, le RQ "Les Malterres" est également contraire aux spécifications minimales du droit fondamental communal.

Ainsi, modifier l'art. 19 RQ "Les Malterres" revient somme toute 'simplement' à rétablir la conformité du PQ au droit supérieur en vigueur et aux pratiques locales.

Commune municipale de Péry – Plan d'Aménagement Local - Règlement Communal de Construction (RCC)										
Titre marginal	Article	Contenu normatif							Indications	
Degré de l'affectation	212	1	Sont réservées la liberté de conception selon l'article 75 LC, la marge de manœuvre selon l'article 419 RCC et les éventuelles dérogations consenties - cf. art. 104, 413, 432, 614.2a et A 142 du présent RCC							
Zones :	Abrév.	PDL en m	GDL en m	L en m	HFG en m	IBUS mini / SVer minimum	O	PDL = Petite Distance à la Limite (<i>cf. art. 213.2 + annexe A 141 du présent RCC</i>) GDL = Grande Distance à la Limite (<i>cf. art. 213.2 + annexe A 141 du présent RCC</i>) L = Longueur du bâtiment (<i>cf. annexe A 131 RCC</i>) HFG = Hauteur de façade à la gouttière ou au garde-corps (<i>toits plats</i>), respectivement mur d'acrotère (<i>cf. annexe A 132 RCC</i>) IBUS = Indice Brut d'Utilisation du Sol minimum admis (<i>cf. art. 432 RCC et annexe A 152 du présent RCC</i>) SVer = Indice de Surface de Vente minimum (<i>cf. annexe A 154 du présent RCC</i>)		
Zone d'Habitation 2	H2	4	8	25 ²⁺³⁾ /40 ⁴⁾	7 ⁵⁾ 8,5 ⁶⁾	0,35 ²⁾ et 0,45 ³⁺⁴⁾ / 0,4	NC			
		²⁾ Maisons isolées ³⁾ Maisons jumelées ⁴⁾ Maisons accolées ou en bande ⁵⁾ Toitures classiques ou toits plats ⁶⁾ Pour la façade Nord dans le cas d'un grand pan de toiture orienté Sud et équipé de panneaux solaires								

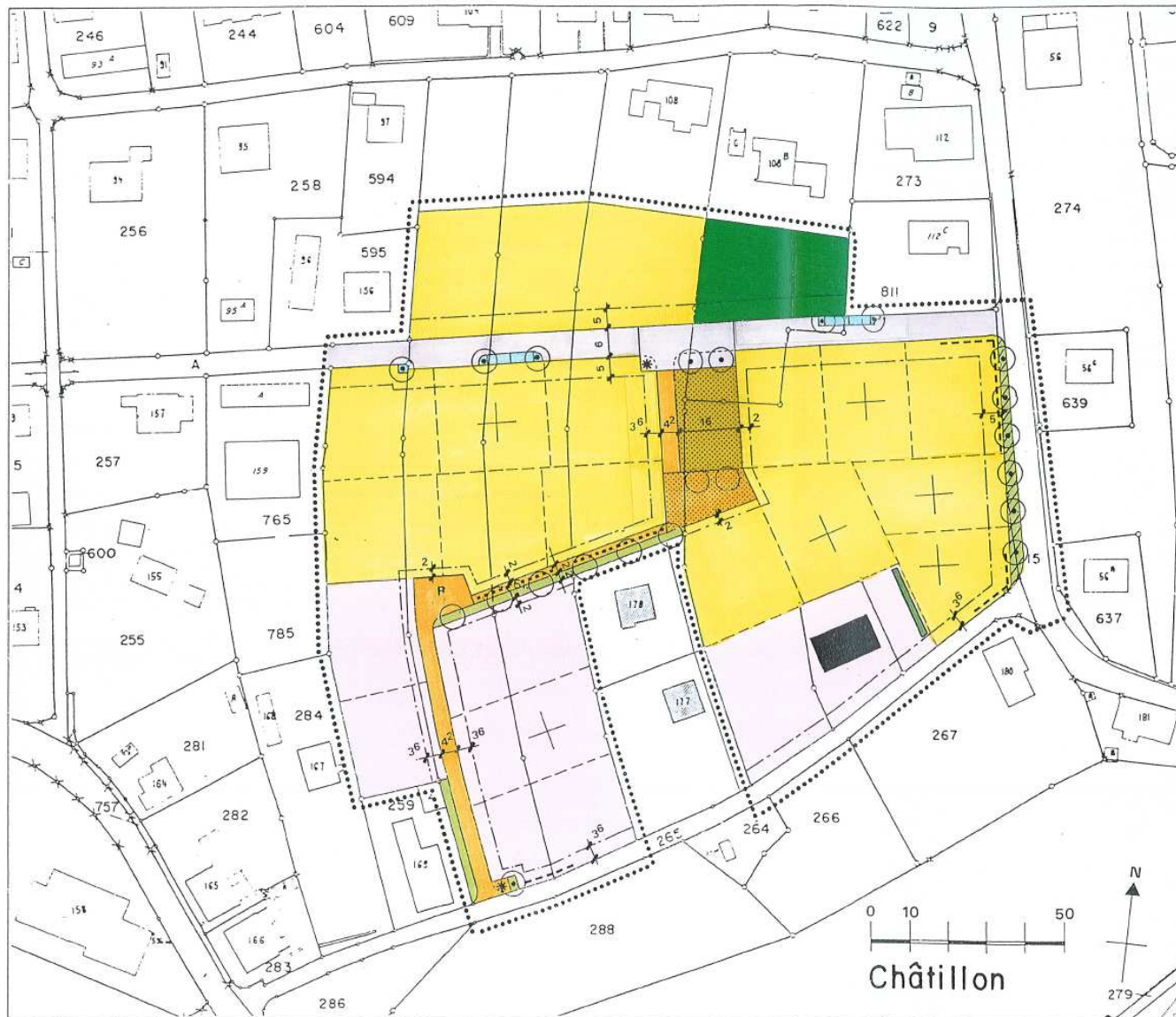
III. 1 : Extrait art. 212 al. 1 RCC du Village de Péry

III – ARTICLE 19 RQ

L'art. 19 RQ prescrit les 'mesures de construction' pour le Secteur B du PQ (*zone HA2a*) et ne concerne donc qu'une toute petite partie du PQ, le premier secteur étant déjà viabilisé et les constructions à ce jour presque entièrement achevées.



iii. 2 et 3 : Evolutions du secteur 'Les Malterres' entre 2005 (à gauche) et 2013 (à droite)



Commune de Péry

PLAN DE QUARTIER LES MALTERRES

Echelle 1 : 1000

Légende

-  Périmètre du plan de quartier
-  Bâtiment existant
-  Alignement
- Affectation**
-  Secteur A Zone H2a
-  Secteur B Zone HA2a
-  Secteur C Zone affectée à des besoins publics destinée à une aire de jeux
-  Secteur C1 place de rebroussement utilisée également comme aire de jeux
-  Secteur D Verger
- Equipement général**
-  Rue du Monnet
-  Place de stationnement public
-  Surface verte jouxtant la rue de la Gare
-  Plantations d'arbres à hautes tiges
-  Point de récolte des déchets
- Equipement de détail**
-  Rue de la Gare sud
-  Accès au quartier
-  Place de rebroussement
-  Chemin piétonnier
-  Surface verte de transition
-  Plantation d'arbres à haute tige
- Autres**
-  Interdiction d'accès aux parcelles
-  Orientation des bâtiments et des toitures
-  Plantation d'une haie à tailler
-  Parcellaire à titre indicatif

ill. 4 : Plan de Quartier 'Les Malterres'

Secteur B

Zone HA2a

1. En général

Art. 17

Le secteur B, est une zone HA2a, destinée à une utilisation mixte, habitation, activités artisanales et commerciales.

2 Protection contre le bruit

Art. 18

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

3. Mesures de construction

Art. 19

Les mesures de construction maximales suivantes s'appliquent :

Indice de la surface bâtie :	35 %
Nombre d'étages :	2
Hauteur du bâtiment :	7,5 m
Hauteur du faîte de la toiture :	11 m
Longueur du bâtiment :	25 m
Grande distance à la limite :	8 m
Petite distance à la limite :	4 m

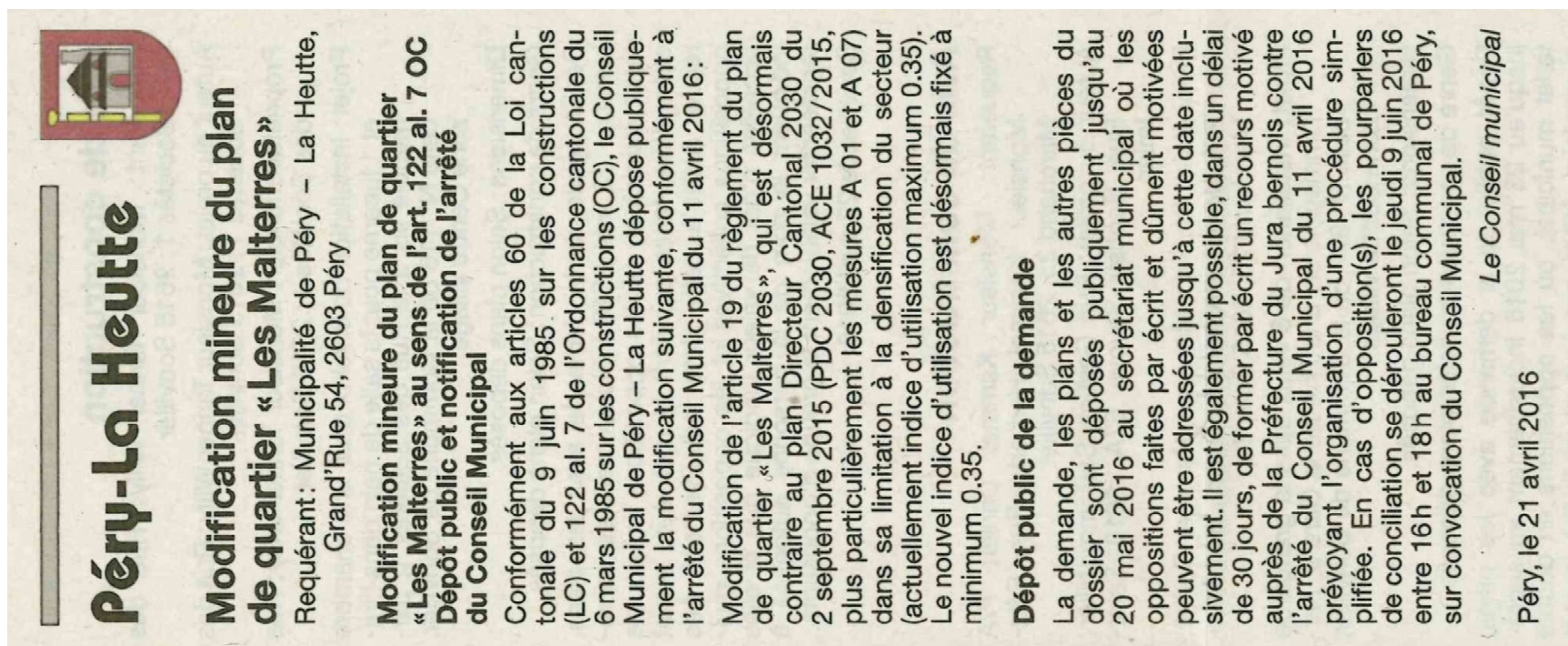
iii. 5 : Extraits du RQ 'Les Malterres'

Dès lors, la modification engagée pour le PQ 'Les Malterres' ne concerne que la prescription de l'art. 19 RQ relative à l'indice de surface bâtie qui n'est plus exprimée par un maximum de 35 % mais par un **minimum de 35 %**.

IV – PROCÉDURE

La modification du PQ "Les Malterres" aura été conduite dans le cadre d'une procédure simplifiée au regard de l'art. 122 al. 7 OC avec les étapes suivantes :

- décision du Conseil municipal en date du 21 mars 2016 par l'adoption d'un arrêté municipal engageant l'édiction de la modification du Plan de Quartier "Les Malterres" selon la procédure mineure prévue à l'art. 122 al. 7 OC
- Dépôt Public (DP) effectué du 21 avril au 20 mai 2016 (publication du DP le 21. 04. 2016 dans la Feuille Officielle d'Avis du District de Courtelary), sans qu'aucune opposition ni réserve de droit n'aient été produites
- transmission début septembre du dossier à l'OACOT pour approbation



III. 6 : Publication du 21/22 avril 2016 à la FOADC de la modification du PQ 'Les Malterres'



Rue de la Promenade 22 – 2720 TRAMELAN
Tél. : 032 / 487. 59. 77 - Télécopie : 032 / 487. 67.65
Email : tramelan@atb-sa.ch
Site web : www.atb-sa.ch

Canton de Berne
Municipalité de PÉRY – LA HEUTTE



Plan d'Aménagement Local (PAL) – Village de Péry

Plan de Quartier "Les Malterres"

**- Modification '2016' du Plan de Quartier -
Règlement de Quartier (RQ) – art. 19**

2112 – o1 / Septembre 2016

Règlement de Quartier 'Les Malterres' (RQ) – Modification

L'art. 19 du Règlement de Quartier 'Les Malterres' du 23 février 2006,
relatif au Secteur B (*zone HA2a*),
est modifié comme suit,
avec une entrée en vigueur le jour suivant la publication de son approbation.

Chapitre III – Prescriptions sectorielles

Art. 19 (*libellé actuel*)

Titre marginal

Article / Alinéa / Contenu normatif

Art. 19

3. Mesures de
Construction

Les mesures de construction maximales suivantes s'appliquent :

Indice de la surface bâtie :	35 %
Nombre d'étages:	2
Hauteur du bâtiment :	7,5 m
Hauteur du faîte de la toiture:	11 m
Longueur du bâtiment:	25 m
Grande distance à la limite:	8 m
Petite distance à la limite	4 m

Chapitre III – Prescriptions sectorielles

Art. 19 (*modification 2016*)

Titre marginal

Article / Alinéa / Contenu normatif

Art. 19

3. Mesures de
Construction

Les mesures de construction **maximales** suivantes s'appliquent :

Indice de la surface bâtie :	minimum 35 %
Nombre d'étages:	maximum 2
Hauteur du bâtiment :	maximum 7,5 m
Hauteur du faîte de la toiture:	maximum 11 m
Longueur du bâtiment:	maximum 25 m
Grande distance à la limite:	8 m
Petite distance à la limite :	4 m

Chapitre III – Prescriptions sectorielles

Art. 19 (*nouvel art. modifié*)

Titre marginal

Article / Alinéa / Contenu normatif

Art. 19

3. Mesures de
Construction

Les mesures de construction suivantes s'appliquent :

Indice de la surface bâtie :	minimum 35 %
Nombre d'étages:	maximum 2
Hauteur du bâtiment :	maximum 7,5 m
Hauteur du faîte de la toiture:	maximum 11 m
Longueur du bâtiment:	maximum 25 m
Grande distance à la limite:	8 m
Petite distance à la limite	4 m

INDICATIONS RELATIVES À L'APPROBATION

EDICTION D'ORIGINE

Examen préalable	30.06.2004
Dépôt Public	13.08 – 13.09.2004
Décidé par le Conseil Municipal	09.08.2004
Décidé par l'Assemblée Municipale	27.09.2004
Approuvé par l'OACOT	23.02.2006

MODIFICATION 2016 (art. 122 al. 7 OC)

Décidé par le Conseil Municipal (art. 54 al. 3 LC) 11.04.2016

Procédure d'opposition (art. 60 LC)

Publication dans la Feuille Officielle d'Avis du District (FOADC)	21.04.2016
Dépôt Public (DP)	21.04 – 20.05.2016
Opposition liquidée	o
Opposition non liquidée	o
Réserve de droit	o

Adoption (art. 66 al. 1 LC)

Arrêté par le Conseil Municipal 05.09.2016

Attestation (art. 120 OC)

Au nom de la Commune municipale de Péry – La Heutte

Madame le Maire

Nelly SCHINDELHOLZ

Le Secrétaire municipal

Thierry EGGELER

Le Secrétaire municipal soussigné certifie l'exactitude des indications ci-avant, Péry – La Heutte, le

Approbation (art. 61 LC)

Approuvé par l'Office des Affaires Communales et de l'Organisation du Territoire (OACOT)

