

Commune municipale de Saint-Imier

Plan de quartier "Les Savagnières"

**Révision partielle du
Règlement de quartier (RQ)**

Tables des matières

I.	Généralités.....	3
II.	Affectation du sol.....	3
III.	Secteurs 1. Secteurs A et B 1.1 Dispositions communes.....	4
	1.2 Secteur A.....	6
	1.3 Secteurs B.....	8
	2. Secteurs C.....	10
IV.	Equipement de détail.....	11
V.	Disposition finale.....	11

I. Généralités

Art. 1

Champ d'application

Le règlement de quartier, RQ, s'applique au périmètre que délimite le plan de quartier "Les Savagnières".

Art. 2

Rapport avec le droit supérieur

Les prescriptions impératives du droit fédéral et cantonal s'appliquent.

Art. 3

Rapport avec la réglementation fondamentale

¹ Le RQ déroge à la réglementation fondamentale.

² La réglementation fondamentale ne s'applique qu'en cas de défaut de prescriptions dans le RQ. .

II. Affectation du sol

Art. 4

Principe

¹ Le périmètre que délimite le plan de quartier est destiné à l'hébergement, aux services et équipements touristiques.

² Sont notamment admis

- les maisons de vacances, hôtels et campings;
- les logements destinés au personnel dont la présence constante est nécessaire au bon fonctionnement des services et équipements touristiques;
- les services destinés à pourvoir les vacanciers et usagers des équipements touristiques en biens et services, tels restaurants, buvettes, kiosques, magasins;
- Les équipements touristiques, tels téléskis, places de jeux et de détente.

³ Les dispositions du degré de sensibilité au bruit II¹ s'appliquent à l'ensemble du périmètre.

¹ Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, OPB, RS 814.41

III. Secteurs

1. Secteurs A et B

1.1 Dispositions communes

Art. 5

Affectation

Les secteurs A et B1 sont destinés à la construction de logements de vacances, le secteur B2 à la construction d'un restaurant et de logements de vacances.

Art. 6

Intégration

¹ Constructions et installations s'intègrent avec leurs abords bien dans le site bâti et le paysage.

² La topographie et le caractère de pâturage ne sont pas sensiblement modifiés.

Art. 7

Aménagements des
abords
a) clôtures

¹ Les clôtures de tout genre (barrières, murs, palissades, grillages, haies, etc.) sont interdites.

² Font exception

- les murs en pierres de pâturage et les clôtures à claire-voie en bois le long des routes d'accès;
- les clôtures à claire-voie (barrières, grillages, treillage, treillis, etc.) nécessaires pour fermer les pâturages et places de sport.

Art. 8

b) plantations

¹ Arbres, buissons et plantes sont d'essence locale.

² Les arbres à haute tige d'essences forestières et les noyers respectent une distance de 6 m par rapport à la limite du bien-fonds voisin, mesurée depuis le milieu de la souche.

Art. 9

Arbres protégés ¹ Les arbres protégés mentionnés au plan de quartier doivent être conservés.

² Toute construction observe à leur égard une distance de 6 m au moins.

³ Le Conseil municipal peut autoriser leur enlèvement par de justes motifs avec à charge une plantation de remplacement.

Art. 10

Arbres à planter Aux endroits indiqués par le plan de quartier, des arbres d'essence indigène sont plantés pour former une allée.

Art. 11

Places de stationnement Le nombre de places de stationnement minimum et maximum est déterminé par l'ordonnance sur les constructions².

² Art. 49 ss OC; RSB 721.1

1.2 Secteur A

Art. 12

Mesures de police des constructions

Dans le secteur A, les mesures de police des constructions suivantes s'appliquent:

	pdl	gdl	lo	p	h	s
Module de bâtiment principal	4 m	4 m	4.50 m ⁽¹⁾	8.0 m ⁽¹⁾	7.10 m	
Petites constructions	2 m	2 m	-	-	-	10 m ²
Annexes	2 m	2 m	5.0 m ⁽²⁾	3.50 m ⁽²⁾	-	-
Vérandas/jardins d'hiver	4 m	4 m	max. longueur façade avale du bâtiment principal	3.50 m ²⁽³⁾	2.50 m	-

pdl = petite distance à la limite minimale

lo = longueur maximale

h = hauteur maximale

gdl = grande distance à la limite minimale

p = profondeur maximale

s = surface maximale

1) longueur et profondeur prescrites

2) longueur et profondeur maximales

3) profondeur mesurée depuis la façade sud de l'étage

Art. 13

Bâtiments principaux: modules, implantation

¹ Les bâtiments principaux comptent un, deux ou trois modules de bâtiment principal entiers.

² Ils sont implantés parallèlement aux courbes de niveau.

Art. 14

Annexes

¹ Les annexes ne comprennent que des surfaces accessoires³

² Elles sont annexées côté amont des bâtiments principaux.

³ Remises à outils, à bois, etc.

Art. 15

Vérandas, jardins d'hiver Les vérandas et jardins d'hiver sont annexés côté aval des bâtiments principaux.

Art. 16

Toitures Les toits sont à un pan d'une inclinaison de 10° au moins et de 15° au plus.

Art. 17

Matériaux des façades et toitures ¹ Les façades sont en béton brut, revêtues de pierre naturelles, bois ou bardeaux en fibro-ciment.

² Les toits sont couverts de tuiles ardoise en fibrociment noir ou gris foncé.

Art. 18

Places de stationnement groupées Les places de stationnement sont groupées aux endroits désignés dans le plan de quartier⁴.

Art. 19

Périmètres de protection des bosquets et haies ¹ A l'intérieur des périmètres de protection des haies et bosquets toutes constructions et installations sont interdites.

² Exception faite des mesures périodiques d'entretien (tailler, élaguer, éclaircir, etc.), les haies et bosquets doivent être maintenus.

³ Les dérogations peuvent être liées à des mesures de remplacement ou de compensation⁵.

⁴ Art. 28 RQ

⁵ Les haies et bosquets sont protégés en vertu de l'article 27 de la loi cantonale sur la protection de la nature; RSB 426.1). La Préfecture est compétente pour délivrer des dérogations.

1.3 Secteurs B

Art. 20

Mesures de police des constructions

Dans les secteurs B1 et B2, les mesures de police des constructions suivantes s'appliquent:

	pdl	gdl	lo	h ¹	hf	n	isb	e
Bâtiments principaux	4 m	10 m	26 m	5 m	8 m	2	25 %	200 m ²
Garages / annexes	2 m	2m	7 m	3 m	5 m	-	-	40 m ² / 50 m ² (²)
Petites constructions	2 m	2 m	-	-	-	-	-	20 m ² (³)
Constructions souterraines	1 m	1 m	-	-	-	-	-	-

pdl = petite distance à la limite minimale

lo = longueur maximale

hf = hauteur au faîte maximale

isb = indice de la surface bâtie maximal

gdl = grande distance à la limite minimale

h = hauteur de bâtiment maximale

n = nombre d'étages

e = emprise au sol maximale par parcelle des bâtiments principaux

¹ Les hauteurs de bâtiment et au faîte maximales admises sont majorées d'un mètre lorsque mesurée à l'intérieur du plan horizontal, la pente du terrain est supérieure à 10 %.

² 50 m² pour double garage.

³ Surface totale pour 1 ou 2 petites constructions au plus.

Art. 21

Distances aux limites
Mesure

¹ La grande distance à la limite est mesurée perpendiculairement à la façade avale, la petite distance sur les autres façades.

² Lorsqu'un bâtiment mesure plus de 15 m de long ou plus de 12 m de large, la grande distance et la petite distance sont augmentées de 1/10 de la surlongueur, respectivement de la moitié de la surlongueur.

Art. 22

Empiètement ¹ Les parties saillantes et ouvertes de bâtiments, tels qu'auvents, balcons, etc. peuvent empiéter de 1.60 m au plus sur la grande distance pour autant qu'ils ne couvrent pas plus de 50 % de la longueur de la façade.

² Les avant-toits peuvent empiéter de 1.20 m au plus sur les distances à la limite.

Art. 23

Orientation du faîte ¹ Les bâtiments principaux sont implantés parallèlement aux courbes de niveaux.

² Par rapport aux routes, la façade nord des bâtiments principaux observe une distance de 5 m au moins et 10 m au plus.

Art. 24

Garages ¹ Les garages sont implantés en annexe aux maisons de vacances ou en bordure des routes d'accès.

² Le long des routes d'accès, ils sont implantés parallèlement à une distance de 2 m au moins ou perpendiculairement à la route, à une distance de 5 m au moins.

Art. 25

Toitures
a) Bâtiments principaux ¹ Les toitures des bâtiments principaux sont à deux pans de longueurs manifestement différentes.

² Le pan aval à une pente de 30° au plus, le pan amont de 70° au plus.

Art. 26

b) Garages et annexes ¹ Les garages implantés en bordure de route sont couverts d'une toiture à un ou deux pans avec une pente de 30° au plus.

² Les annexes et garages accolés aux bâtiments principaux sont couverts d'une toiture à un pan avec une pente de 30° au plus.

Matériaux de façade et de toitures

Art. 27

¹ Les toits sont couverts de tuiles ardoise noir ou gris foncé ou de tuiles foncées.

² Les revêtements de façade de couleurs criardes ou de nature à compromettre une bonne intégration dans le site bâti ou le paysage sont interdits⁶.

2. Secteurs C

Secteurs C1

Art. 28

¹ Les secteurs C1 sont destinés à l'aménagement des places de stationnement répondant aux besoins des maisons de vacances du secteur A.

² L'ensemble des places de stationnement d'un secteur C1 peut être inclus dans un garage de 3 m de hauteur au plus.

³ Par rapport aux biens-fonds voisins, le garage respecte une distance d'au moins 1 m et par rapport à la route d'accès de 1.50 m au moins.

Secteurs C2 et C3

Art. 29

¹ Les secteurs C2 et C3 sont destinés à l'aménagement des places de stationnement répondant aux besoins des secteurs D et E.

² Les places des secteurs C2 sont des places toutes saisons, à ciel ouvert goudronnées.

³ Les places des secteurs C3 ne sont accessibles que pendant la saison de ski. L'état de pâturage des sites doit être conservé.

⁶ Art. 6 RQ

IV. Equipement de détail

Art. 30

Dimensionnement des routes d'équipement de détail

¹ Dans les secteurs A et B, les routes d'accès principales ont une largeur de 5.0 m au plus, les autres de 3.50 m au plus.

² Selon les besoins, des places d'évitement sont prévues.

Art. 31

Coûts de l'équipement de détail

Construction et entretien des équipements de détail des secteurs A et B sont supportés par les propriétaires fonciers riverains.

V. Disposition finale

Art. 32

Entrée en vigueur

¹ La révision partielle du plan et règlement de quartier "Les Savagnières" entre en vigueur lors de son approbation par l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire.

² Avec l'entrée en vigueur de la révision, le plan et règlement de quartier "Les Savagnières" du 28 septembre 1986 et leurs modifications du 11 juin 1998 sont abrogés comme suit:

- partie du périmètre du plan de quartier au Nord de la route de Chasseral;
- articles 4 à 14 et 15 dans la mesure où celui-ci concerne les secteurs D1 et D2.

Ils restent en vigueur pour la partie du Sud de la route de Chasseral (secteurs D3 et D4 et E; concerne les secteurs D3 et 4; art. 16).

Indications relatives à l'approbation

Information des propriétaires fonciers le	28.10.2009
Examen préalable	17.01.2011
Publication du dépôt public dans la Feuille officielle d'avis du district de Courtelary du	08.09.2011
Dépôt public du 8.09.2011 au 8.10.2011	
Date de pourparlers de conciliation	12.10.2011
Oppositions liquidées	2
Oppositions maintenues	0
Réserves de droit	--

Adopté par Conseil municipal de Saint-Imier, le 15 novembre 2011

Adopté par le Conseil de ville de Saint-Imier, le 8 décembre 2011

Le Président :


Pierre Jeanneret

Le Secrétaire :


Thierry Spring

Dépôt public

Le secrétaire municipal soussigné certifie que le présent règlement a été déposé publiquement au secrétariat municipal du 16 décembre 2011 au 14 janvier 2012, soit trente jours à partir de la publication de l'arrêté municipal du 16 décembre 2011.

Aucune opposition n'a été formulée pendant le délai légal.

Saint-Imier, le 16 janvier 2012.

Le secrétaire municipal :

Nicolas Chiesa



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

01 JUIN 2012

