

Municipalité de Moutier

Rapport du Conseil municipal au Conseil de ville relatif à la modification du plan de zones et du règlement de construction pour la zone à planification obligatoire ZPO4 « Villa Holzer »

Dans le cadre de l'élaboration du plan de quartier « Villa Holzer », quelques adaptations au projet ont nécessité une modification mineure du plan de zones et de l'article relatif à la ZPO4 « Villa Holzer » du règlement de construction (voir documents ci-joints).

Le nouveau plan de quartier ainsi que la modification ZPO4 « Villa Holzer » ont fait l'objet d'un dépôt public du 10 décembre 2025 au 9 janvier 2026 et n'ont rencontré aucune opposition. Les documents peuvent donc être envoyés pour ratification à l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire (OACOT) pour l'entrée en force du nouveau plan de quartier.

L'adoption du nouveau plan de quartier « Villa Holzer », de la compétence du Conseil municipal, a déjà été approuvée le 10 mars 2026.

L'adoption de la modification du plan de zones et du règlement de construction est de la compétence du Conseil de Ville.

En conséquence, le Conseil municipal invite le Conseil de Ville à bien vouloir voter l'arrêté relatif à cette adoption.

Moutier, le 10 mars 2026

Au nom du Conseil municipal

Le Président :

Le Chancelier :

M. Winistoerfer

C. Vaquin

Annexes :

- 1 arrêté
- Le plan de la modification du plan de zones communal
- Le rapport explicatif de la modification du règlement communal

Arrêté du Conseil de Ville

Le Conseil de Ville de la Commune municipale de Moutier

- vu l'art. 44, lettre b du Règlement d'organisation de la Commune municipale de Moutier ;
- sur préavis favorable de la Commission de l'Urbanisme ;
- sur proposition du Conseil municipal ;
- sous réserve de référendum ;

a r r ê t e :

Article 1 :

La modification du plan de zones et du règlement de construction relative à la ZPO4 « Villa Holzer », déposée publiquement du 12 décembre 2025 au 9 janvier 2026, est adoptée.

Article 2 :

La modification entrera en vigueur dès son approbation par l'OACOT.

Article 3 :

Les documents relatifs à cette modification sont déposés à la Chancellerie pendant les délais légaux.

Moutier, le

Au nom du Conseil de Ville

Le Président :

L'Adjointe au Chancelier :

E. Dell'Anna

V. Simonin

Remarques:
Base cadastrale datant du 23 mai 2023 - Les numéros de biens-fonds soulignés sont inscrits à titre provisoire au plan cadastral
Réseaux des chemins pédestres - WANDERNS © Office des ponts et chaussées, Communes bernoises - : 06.02.2019





Modification du plan de zones ZPO 4 « Villa Holzer »

Indications relatives à l'approbation

Information et participation :	Du 20.05.2020 au 05.06.2020
Examen préalable 1 :	26.11.2021
Examen préalable 2 :	02.04.2025

Publication dans la feuille :	10.12.2025	17.12.2025
Dépôt public :	10.12.2025	Au 09.01.2026
Pourparlers de conciliation	-	-
Oppositions vidées 0	Oppositions non vidées 0	Réserve de droits 0

Décidé par le Conseil municipal le :	
Le président,	Le Chancelier,

Décidé par le Conseil de Ville le :	
Le (a) président(e),	Le (a) Secrétaire,

Le Chancelier certifie exactes les indications ci-dessus	
Moutier, Le	Le Chancelier

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

Article 53 au plan de zones en vigueur

Art. 53

e) Zone à planification obligatoire no 4 "Villa Holzer"	¹ La zone à planification obligatoire no 4 "Villa Holzer" vise à assurer un équipement rationnel et une bonne intégration des constructions nouvelles dans un site particulièrement sensible. En particulier, il convient de définir: les aires de construction, les surfaces vertes et arborisées à maintenir, respectivement à créer et l'organisation des accès.
but	
affectation	² La zone à planification obligatoire no 4 "Villa Holzer" est destinée à l'habitation au sens de l'art. 39 RC.
protection contre le bruit	³ Sont applicables les dispositions du degré de sensibilité II de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit.
degré d'utilisation	⁴ Sont applicables les mesures de construction suivantes: – indice d'utilisation 0,4 – hauteur des bâtiments 10 m
principes d'aménagement	⁵ Les principes d'aménagement suivants doivent être respectés: – Les accès seront réalisés à partir des rues de l'Avenir, des Golats et du Musée. – les places de stationnement seront regroupées à l'entrée nord-ouest et sud-ouest du quartier. – l'implantation des bâtiments sera définie de manière à intégrer les constructions dans les espaces de verdure arborisés. – au minimum 30% de la surface sera maintenue en espace vert arborisé. – la détermination des arbres existants qui doivent être maintenus et protégés sera effectuée d'entente avec la division forestière 8. – les mesures de protection contre les chutes de pierres venant du nord du chemin de la zone feront parties intégrantes du projet.

Modification du règlement communal sur les constructions concernant l'article 53 ZPO4 « Villa Holzer »

Art. 53

e) zone à planification obligatoire no 4 « Villa Holzer » Buts	¹ La zone à planification obligatoire no 4 "Villa Holzer" vise à assurer un équipement rationnel et une bonne intégration des constructions nouvelles dans un site particulièrement sensible. En particulier, il convient de définir : les faibles de constructions, les surfaces vertes et arborisées à maintenir, respectivement à créer et l'organiser les accès.
Affectation	² La zone à planification obligatoire no 4 "Villa Holzer" est destinée à l'habitat collectif et individuel dense au sens de l'art. 39 RC.
Protection contre le bruit	³ Sont applicables les dispositions du degré de sensibilité II de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit.
Degré d'utilisation IBUS	⁴ Sont applicables les mesures de constructions suivantes : - Indice brut d'utilisation du sol, IBUS - L'IBUS minimum et maximum sont fixés pour chaque surfaces imputable délimité au plan de quartier. - IBUS minimum : 0,65 IBUS maximum : 1
Principes d'aménagement	⁵ Les principes d'aménagement suivants doivent être respectés : - Les accès seront réalisés à partir de la rue de l'Avenir et de la Rue des Fleurs. - Au minimum 80% des places de stationnement seront regroupées dans les parkings souterrains ou semi-enterrés. - L'implantation des bâtiments sera définie de manière à intégrer les constructions dans les espaces de verdure arborisés. - Au minimum 30% de la surfaces sera maintenue en espace vert arborisé. - ~~La détermination des arbres existants qui doivent être maintenus et protégés sera effectuée d'entente avec la division forestière 8.~~ - Les objets naturels d'importance doivent être protégés, le cas échéant faire l'objet de mesures de compensation. Un concept nature-paysage sera joint au plan de quartier de manière à assurer la protection et la valorisation des qualité naturelles et paysagères. - ~~Les mesures de protection contre les chutes de pierres venant du nord de la zone devront être réalisées conjointement au plan de quartier et celles des dangers d'inondation en bordure de la rue Gorges, devront faire partie de la demande de permis de construire.~~