



PLAN DE QUARTIER

«PLACE DE LA CROIX-NORD»

(ZPO 2.1)

Règlement de quartier

Contenu

| | | |
|-------------------|---|-----------|
| 1. | Dispositions générales | 2 |
| Art. 1 | Champ d'application | 2 |
| Art. 2 | Prescriptions de rang supérieur | 2 |
| Art. 3 | Teneur du plan de quartier | 2 |
| 2. | Nature et degré de l'affectation | 2 |
| Art. 4 | Nature de l'affectation | 2 |
| Art. 5 | Degré de l'affectation | 3 |
| Art. 6 | Garantie de la qualité de la maison-tour | 3 |
| Art. 7 | Alignements | 3 |
| Art. 8 | Saillies | 4 |
| Art. 9 | Bâtiments existants de la Villa Schnyder | 4 |
| Art. 10 | Forme des toits | 4 |
| Art. 11 | Qualité de l'ensemble | 4 |
| Art. 12 | Energie | 5 |
| Art. 13 | Protection contre les crues | 5 |
| 3. | Surfaces libres, aires de loisirs et places de jeux | 5 |
| Art. 14 | Utilisation des surfaces libres | 5 |
| Art. 15 | Aménagement des surfaces libres | 6 |
| Art. 16 | Disposition des aires de loisirs et des places de jeux | 6 |
| Art. 17 | Exécution des surfaces libres | 7 |
| Art. 18 | Plantation d'arbres | 7 |
| 4. | Trafic et desserte | 8 |
| Art. 19 | Voies d'accès pour véhicules et piétons | 8 |
| Art. 20 | Surfaces de desserte | 8 |
| Art. 21 | Espace routier public | 8 |
| 5. | Stationnement | 9 |
| Art. 22 | Disposition des parkings | 9 |
| Art. 23 | Besoin en places de stationnement | 9 |
| Art. 24 | Zones de stationnement | 10 |
| Art. 25 | Garages souterrains | 10 |
| Art. 26 | Places de stationnement pour vélos | 11 |
| 6. | Dispositions finales | 11 |
| Art. 27 | Dispositions contractuelles | 11 |
| Art. 28 | Entrée en vigueur | 11 |
| Annexe I | Réalisation des espaces extérieurs | i |
| Annexe II | Directives concernant la desserte en cas de réalisation par étapes | ii |
| Annexe III | Méthode de mesure des hauteurs de façades | vi |

1. Dispositions générales

| | |
|--|---|
| <i>Champ d'application</i> | Art. 1 Le règlement de quartier «Place de la Croix-nord» s'applique au périmètre délimité par une ligne correspondante dans le plan de quartier. |
| <i>Prescriptions de rang supérieur</i> | Art. 2 Sauf prescription contraire du présent règlement de quartier, les prescriptions du Règlement de construction (RC), de l'Ordonnance sur les constructions (OC) et du Règlement des alignements de la Ville de Bienne sont applicables. |
| <i>Teneur du plan de quartier</i> | Art. 3 Le plan de quartier fixe notamment avec caractère obligatoire: <ul style="list-style-type: none">– les périmètres d'évolution ainsi que la nature et le degré de leur affectation;– la qualité des constructions et des espaces extérieurs du point de vue urbanistique et fonctionnel;– les grandes lignes de la disposition des aires de loisirs et des places de jeux requises en vertu de l'art. 15 LC¹;– les grandes lignes de l'aménagement des espaces extérieurs;– la desserte et la disposition des places de stationnement. |

2. Nature et degré de l'affectation

| | |
|--------------------------------|--|
| <i>Nature de l'affectation</i> | Art. 4 Tout le périmètre du plan de quartier est affecté à la zone mixte B au sens de l'art. 8 RC. |
|--------------------------------|--|

¹ Loi cantonale du 9 juin 1985 sur les constructions (RC; RSB 721.0)

*Degré de l'affectation***Art. 5**

1) Les prescriptions en matière de construction suivantes s'appliquent:

| Périmètre d'évolution | Nombre d'étages | hf g ² | hf p ³ |
|-----------------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| 1 | 5 + attique | 18,00 m | 20,50 m |
| 2.1 | 14 | 45,50 m | --- |
| 2.2 | 3 | 11,50 m | --- |
| 2.3 | 5 | 18,00 m | --- |
| 3 | 3 + attique | 11,50 m | 14,00 m |

2) Le mode de construction en ordre contigu au sens de l'art. 20 RC s'applique.

3) Dans le périmètre d'évolution 1, le premier étage doit former un socle continu. Sa hauteur doit être de 4,50 m au minimum, plafond compris.

4) Le premier étage doit être aménagé au même niveau que les espaces extérieurs environnants.

*Garantie de la qualité de la maison-tour***Art. 6**

1) La réalisation de la maison-tour située dans le périmètre d'évolution 2 doit s'appuyer sur une procédure garantissant la qualité (concours d'architecture, mandats d'étude parallèles, planification-test).

2) Si le projet est développé sur la base de la planification-test réalisée en 2012 par l'équipe lauréate et que celui-ci est approuvé par le Comité de spécialistes en aménagement et en construction de la Ville de Bienne dans les quatre ans suivant l'approbation du plan de quartier, il est possible de renoncer au niveau du projet à une nouvelle procédure garantissant la qualité.

*Alignements***Art. 7**

1) Pour les alignements désignés dans le plan, le Règlement des alignements de la Ville de Bienne s'applique, sous réserve des dispositions suivantes (art. 7 + 8).

2) Les attiques ne sont admis qu'à l'intérieur des alignements d'attique désignés dans le plan.

² hf g = hauteur de la façade gouttereau au sens de l'art. 15 de l'Ordonnance cantonale du 25 mai 2011 sur les notions et les méthodes de mesure dans le domaine de la construction (ONMC; RSB 721.3), cf. annexe III

³ hf p = hauteur de la façade pignon au sens de l'art. 15 de l'Ordonnance cantonale du 25 mai 2011 sur les notions et les méthodes de mesure dans le domaine de la construction (ONMC; RSB 721.3), cf. annexe III

3) Dans le périmètre d'évolution 1, sur toute la longueur de l'alignement avec droit de construction à la limite, il est possible de construire jusqu'en limite de parcelle, en contigüité au bâtiment situé sur les parcelles n^{os} 5286 et 5287.

Art. 8

Saillies

- 1) Au premier étage, toute saillie dépassant les alignements est exclue.
- 2) Les alignements avec exclusion des saillies ne peuvent être dépassés par aucune sorte de saillies ouvertes ou fermées.
- 3) Pour les autres façades, les éléments de construction saillants fermés sont exclus. Les éléments de construction saillants ouverts peuvent dépasser l'alignement de 1,20 m au maximum sur la rue de Madretsch, et de 2 m au maximum sur la cour intérieure. Le long de la rue de Madretsch, leur longueur n'est pas limitée, tandis que sur la cour intérieure, elle est limitée à la moitié de la longueur de la façade au maximum. Le long de la rue de Madretsch, la profondeur des avant-toits peut être augmentée raisonnablement.
- 4) Les alignements avec une restriction concernant les saillies ne peuvent être dépassés que si aucune de ces parties n'a d'effet semblable à une façade.

Art. 9

Bâtiments existants de la Villa Schnyder

Les bâtiments désignés dans le plan de quartier figurent en tant qu'objets dignes de protection dans l'inventaire architectural. Ils doivent être conservés. Si cela ne contredit pas les objectifs de protection, ils peuvent être rénovés, remis en état ou, le cas échéant, agrandis ou complétés à charge de la surface libre F5, d'entente avec les services spécialisés concernés.

Art. 10

Forme des toits

- 1) Dans les périmètres d'évolution 1-3, les toits doivent être plats.
- 2) Les surfaces des toits doivent être végétalisées si elles ne sont pas utilisées différemment (par exemple installations solaires et photovoltaïques, terrasses).

Art. 11

Qualité de l'ensemble

- 1) Les bâtiments et installations doivent être conçus de façon à former un ensemble harmonieux avec le cadre environnant.
- 2) Sur l'ensemble du périmètre du plan de quartier, il faut veiller à un aménagement unifié des constructions et des

espaces extérieurs. Les aires de loisirs et places de jeux doivent présenter une forte valeur d'utilisation.

3) En cas de réalisation par étapes, les états intermédiaires doivent être choisis de manière à ce que les nouvelles constructions de chaque étape, intrinsèquement et dans leur interaction avec les bâtiments et espaces extérieurs, forment un ensemble de qualité élevée du point de vue fonctionnel, urbanistique et architectural.

Art. 12

Energie

1) Les bâtiments et installations doivent être construits de façon à atteindre un bilan énergétique conforme à l'état le plus récent de la technique. Dans cette optique, on tendra à utiliser des énergies renouvelables.

Art. 13

Protection contre les crues

1) Lors de la procédure d'octroi du permis de construire, il faudra apporter la preuve que, par le biais de mesures de protection des objets, la hauteur d'inondation de 433,10 m d'altitude peut être respectée.

2) Les ouvertures des bâtiments (puits de lumière, fenêtres de cave, portes, accès au garage souterrain et autres semblables) doivent être conçues de sorte qu'en cas de crue, l'eau ne pénètre pas dans le bâtiment.

3) Les précautions techniques nécessaires doivent être prises pour empêcher l'eau de pénétrer par les conduites.

3. Surfaces libres, aires de loisirs et places de jeux

Art. 14

Utilisation des surfaces libres

1) Les surfaces libres désignées dans le plan de quartier servent à aménager les aires de loisirs et les places de jeux requises en vertu de l'art. 15 LC pour les périmètres d'évolution, et à être utilisées comme espace de détente par les personnes habitant sur place ou travaillant dans les entreprises environnantes.

2) À l'exception de la surface libre privée F5, toutes les surfaces libres sont semi-publiques. Elles doivent être librement accessibles en tout temps aux personnes habitant dans le périmètre du plan de quartier. Les délimitations des surfaces libres ne sont pas autorisées, à l'exception de la surface libre F5, qui ne peut être assortie que de légères délimitations.

3) La surface libre F4 sert en même temps d'aire de loisirs pour les nouvelles habitations (cf. art. 16) et pour les affectations commerciales actuelles de l'Aire Schnyder, situées au nord du site (rue Centrale 115, 121, 141).

Aménagement des surfaces libres

Art. 15

- 1) Les surfaces libres doivent être aménagées conformément à leur utilisation en tant qu'aires de loisirs, places de jeux ou surfaces de jeu suffisamment grandes (art. 16).
- 2) Aucune construction élevée n'est autorisée, à l'exception de petites constructions servant aux aires de loisirs et aux places de jeux d'une hauteur totale maximale de 3,5 m et d'une surface déterminante maximale de 30 m² ainsi que d'équipements de jeu.
- 3) Les surfaces libres doivent être plantées d'arbres ou de buissons tant que cela ne contredit pas le but de la surface libre.
- 4) La surface libre F1 doit comprendre des arbres à haute futaie et être dotée de surfaces permettant l'infiltration d'eau. Les constructions souterraines sont limitées à 20% au maximum de la surface concernée. Les mêmes prescriptions en termes d'aménagement s'appliquent, en fonction de leur état actuel, pour la surface libre F4, qui doit demeurer une aire de loisirs et de détente tranquille.
- 5) La surface libre F3 doit être structurée au moyen d'arbres et de buissons dans le cadre de ses dispositions en tant que surface de jeu suffisamment grande (art. 16).
- 6) Les éléments marquants (topographie, arbres, végétation) de la surface libre F5 doivent être conservés, soignés et, le cas échéant, renouvelés en tant qu'espace vert faisant partie de l'objet digne de protection sis rue Centrale 125. Les constructions souterraines ne sont pas autorisées.

Art. 16

Disposition des aires de loisirs et des places de jeux

- 1) Les aires de loisirs et places de jeux requises en vertu de l'art. 15 LC pour les périmètres d'évolution doivent en premier lieu être aménagées sur les surfaces libres suivantes:

| Périmètre d'évolution | Surfaces libres |
|-----------------------|-----------------|
| 1 | F1 et F2 |
| 2 | F3 et F4 |
| 3 | F4 |

- 2) En complément, les aires de loisirs et places de jeux peuvent aussi être aménagées sur les surfaces de desserte pour les piétons et cyclistes, situées à l'écart du trafic motorisé (art. 20). Celles-ci doivent être accessibles directement et en toute sécurité depuis le périmètre

d'évolution concerné et être aménagées de manière attrayante, conformément à leur fonction.

3) Lors de l'aménagement des aires de loisirs et des places de jeux, il convient de veiller à ce que les équipements soient variés et qu'ils se complètent adéquatement entre les surfaces libres (par exemple, des engins de jeu pour différentes catégories d'âge).

4) La surface de jeu suffisamment grande au sens de l'art. 15, al. 2 LC pour les périmètres d'évolution 1 et 2 doit se situer sur la surface libre F3. Elle doit mesurer au moins 600 m² et être réalisée au plus tard lors que le nombre d'appartements familiaux⁴ sera supérieur à vingt.

Art. 17

Exécution des surfaces libres

1) L'annexe I désigne les surfaces libres qui doivent être aménagées au plus tard au moment de la réalisation de chaque périmètre d'évolution.

2) Les maîtres d'ouvrage désignés conformément à l'annexe I sont responsables du financement et de l'entretien des surfaces extérieurs, à l'exception de l'alinéa ci-après. Les constructions souterraines jusqu'à et avec la couche d'isolation ne sont pas concernées.

3) La surface libre F3, qui vaut comme surface de jeu suffisamment grande (cf. art. 16), est préfinancée par le maître d'ouvrage du premier projet de construction dont le nombre d'appartements familiaux est supérieur à vingt (cf. art. 16). Sa construction et son entretien sont cofinancés par les autres maîtres d'ouvrage des périmètres d'évolution 1 et 2 proportionnellement à la surface de plancher maximale possible dans les autres périmètres d'évolution. Cette participation aux frais de construction effectifs (renchérissement compris), qui doit figurer séparément dans la procédure de demande de permis de construire, et aux frais d'entretien doit être fixée au niveau du registre foncier avant l'octroi du premier permis de construire des périmètres d'évolution 1.1, 1.2 et 1.3.

Art. 18

Plantation d'arbres

1) Une rangée comprenant des arbres à haute futaie doit être plantée le long de la rue de Madretsch et de la place de la Croix.

2) Les emplacements d'arbres désignés dans le plan ne doivent pas être menacés ou gênés par des mesures de construction ou autres tant que cela ne s'avère pas disproportionné. Il est notamment interdit de poser des conduites industrielles dans le périmètre direct des arbres.

⁴ Art. 46 de l'Ordonnance cantonale du 6 mars 1985 sur les constructions (OC; RSB 721.1)

4. Trafic et desserte

*Voies d'accès pour
véhicules et piétons*

Art. 19

1) Pour tous les logements situés dans les périmètres d'évolution 1 et 2, l'accès au périmètre du plan de quartier se fait à l'endroit de la rue de Madretsch désigné dans le plan. Les schémas figurant en annexe font office de directives concernant la desserte en cas de réalisation par étapes.

2) Pour les véhicules de livraison en cas d'affectations commerciales pour le périmètre d'évolution 2, l'accès peut avoir lieu par le nord de la rue Centrale à l'endroit désigné dans le plan.

3) Les droits de passage nécessaires doivent être assurés au niveau du registre foncier avant l'octroi du premier permis de construire dans les périmètres d'évolution 1-3.

Art. 20

Surfaces de desserte

1) Les surfaces de desserte désignées dans le plan peuvent être utilisées pour le trafic motorisé (livraisons incluses) ou par les piétons et les cyclistes selon leur désignation dans le plan de quartier. Les surfaces de desserte pour les piétons et les cyclistes doivent être interdites aux véhicules motorisés. Des livraisons ponctuelles pour les bâtiments existants de la Villa Schnyder (Art. 9) sont admissibles.

2) Les surfaces de desserte doivent être perméables et aménagées de manière attrayante pour les piétons et les cyclistes. Tant que ces conditions restent garanties, elles peuvent aussi être utilisées et aménagées en tant qu'aires de loisirs et places de jeux (**Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**).

3) L'annexe I désigne les surfaces de desserte qui doivent être aménagées au plus tard au moment de la réalisation de chaque périmètre d'évolution.

4) La surface de desserte provisoire pour le trafic motorisé désignée dans le plan peut être utilisée en tant qu'accès à la rampe provisoire au garage souterrain, tant que celle-ci est en fonction (cf. art. 25 et annexe II).

Art. 21

Espace routier public

1) Dans les surfaces désignées à cet effet dans le plan, l'espace routier public au sens de l'art. 15 RC s'applique.

2) Les surfaces désignées dans le plan en tant qu'espace routier public interne au lotissement valent en tant qu'équipement de détail.

3) Dans une mesure supportable au plan urbanistique et tant que cela ne contredit pas l'aménagement de l'espace routier,

les places de stationnement non couvertes pour vélos et les conteneurs enterrés sont admis dans ce secteur pour les bâtiments situés dans le périmètre du plan de quartier.

4) De même, des places de stationnement publiques de courte durée peuvent être aménagées dans une mesure qui soit supportable au plan urbanistique et de la circulation.

5. Stationnement

Art. 22

Disposition des parkings

1) La réalisation d'au maximum 52 places de stationnement en surface pour véhicules motorisés est autorisée dans les secteurs prévus à cet effet (cf. art. 24). Pour le reste, toutes les places de stationnement doivent être souterraines.

2) Les places de stationnement en surface sont attribuées aux périmètres d'évolution de la manière suivante:

| Secteur | Attribution |
|---------|---|
| P1 | Périmètre d'évolution 3 et bâtiments existants situés sur l'Aire Schnyder nord (rue Centrale 115, 121, 125, 141) |
| P2, P3 | Périmètres d'évolution 1 + 2 et bâtiments existants situés sur l'Aire Schnyder nord (rue Centrale 115, 121, 125, 141) |

Art. 23

Besoin en places de stationnement

1) Par périmètre d'évolution, le nombre maximal de places de stationnement suivant peut être réalisé pour les nouvelles constructions:

| Périmètre d'évolution | Nombre maximal de places de stationnement |
|-----------------------|---|
| 1.1 | 34 |
| 1.2 | 15 |
| 1.3 | 13 |
| 2 | 52 |

2) Si le nombre maximal de places de stationnement fixé à l'alinéa 1 ne satisfait pas au besoin minimal en places de stationnement prévu par l'art. 49 ss OC, il convient de soumettre un concept de mobilité au sens de l'art. 54a OC lors de la procédure de demande de permis de construire.

3) Les art. 51 et 52 OC s'appliquent pour les bâtiments existants situés dans le périmètre du plan de quartier (rue

Centrale 123 et 125).

4) En plus du besoin en places de stationnement pour les nouvelles constructions situées dans le périmètre, les places de stationnement nécessaires pour les bâtiments existants situés sur l'aire Schnyder, au nord, (rue Centrale 115, 121 et 141), selon l'art 49 ss OC, peuvent être aménagées dans le périmètre du plan de quartier, mais uniquement tant que ces bâtiments ne sont pas remplacés par de nouvelles constructions.

5) Les places de stationnement mentionnées à l'alinéa 1 peuvent être reportées entre les différents périmètres d'évolution en faveur d'un parking souterrain concentré, réglé au moyen d'un contrat de servitude.

Art. 24

Zones de stationnement

1) Les places de stationnement en surface pour véhicules motorisés (art. 22, al. 1) ne peuvent être aménagées que dans les secteurs désignés comme zone de stationnement privée en surface à cet effet dans le plan.

2) Si les surfaces désignées pour le stationnement de véhicules motorisés ou de vélos ne sont pas utilisées comme telles, celles-ci doivent être aménagées en tant que surfaces libres (art. 14 ss).

3) Seules les places de stationnement non couvertes sont autorisées pour les véhicules motorisés. Les places de stationnement pour vélos peuvent être couvertes dans ces secteurs du moment que leur hauteur totale ne dépasse pas 3,5 m et leur superficie 60 m².

Art. 25

Garages souterrains

1) Les accès aux garages souterrains doivent être aménagés aux emplacements désignés dans le plan.

2) Tant que le périmètre d'évolution 2 n'est pas construit, une rampe d'accès provisoire au garage souterrain peut être réalisée pour le périmètre d'évolution 1 à l'emplacement désigné dans le plan. Les garages souterrains doivent être réunis et leur rampe d'accès provisoire déconstruite lorsque le périmètre d'évolution 2 aura été réalisé (cf. annexe II).

3) La rampe d'accès au garage souterrain située dans le périmètre d'évolution 2 doit être intégrée dans le bâtiment.

4) Lorsque des constructions souterraines concernent les surfaces libres au sens de l'art. 14 ss, elles doivent être réalisées de sorte qu'une végétalisation intensive et des plantations d'arbres restent possibles. Un agencement (terre végétale et revêtement de surface) d'au moins 0,6 m doit être réalisable au-dessus de ces constructions souterraines sur au moins 80% de la surface libre concernée.

5) Les conventions de droit privé nécessaires pour

l'utilisation commune de rampes d'accès et pour la réunion souterraine des garages doivent être fixées avant l'octroi du premier permis de construire relatif au garage souterrain concerné. Les co-utilisateurs participent aux frais effectifs de construction de la rampe et de la desserte souterraine (renchérissement compris), qui doivent figurer séparément dans la procédure de demande de permis de construire, ainsi qu'aux frais d'entretien à hauteur d'un montant proportionnel au nombre de places de stationnement raccordées. Les montants correspondants sont dus dès que la rampe d'accès est utilisée.

Art. 26

Places de stationnement pour vélos

1) Au sein des périmètres d'évolution, les places de stationnement pour vélos peuvent être aménagées sur les zones de stationnement privées désignées dans le plan de quartier (art. 24) et, dans une mesure supportable au plan urbanistique, dans l'espace routier public (art. 21).

2) En choisissant l'emplacement et en concevant les places de stationnement pour vélos au sens de l'art. 54c OC, il faut veiller à ce que le confort d'utilisation soit élevé.

3) Il convient notamment de veiller à ce que les places de stationnement se situent à proximité des appartements et des commerces, à ce qu'elles puissent être atteintes en toute sécurité et à ce qu'une proportion convenable des places de stationnement extérieures soient couvertes. Une part appropriée de places de stationnement pour vélos doit également être aménagée en surface pour les logements.

6. Dispositions finales

Art. 27

Dispositions contractuelles

Les dispositions contractuelles requises (droits de passage, utilisation conjointe des garages souterrains, des aires de loisirs et des places de jeux) doivent être disponibles avant l'octroi du premier permis de construire dans les périmètres d'évolution 1 et 2.

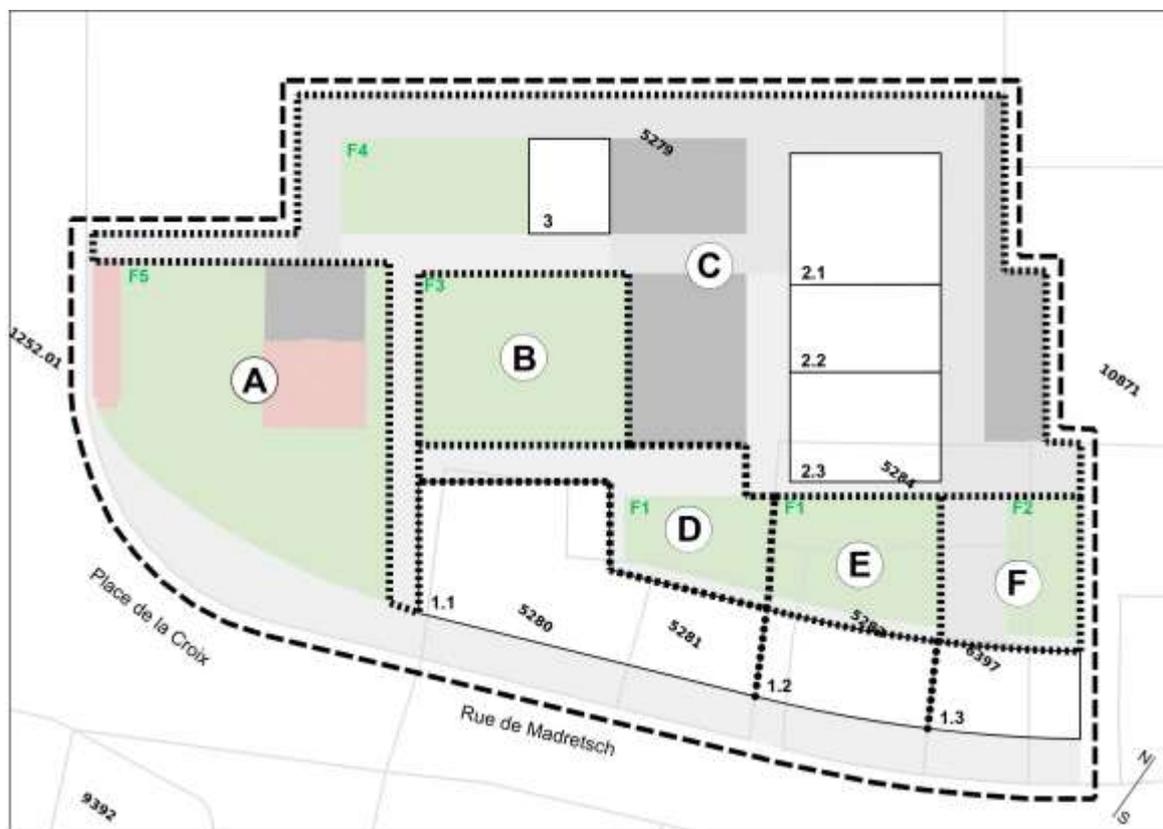
Art. 28

Entrée en vigueur

Le plan de quartier entre en vigueur le lendemain de la publication de son approbation par l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire du Canton de Berne.

Annexe I Réalisation des espaces extérieurs

La réalisation des espaces extérieurs (surfaces libres et de desserte) suit le schéma ci-dessous.



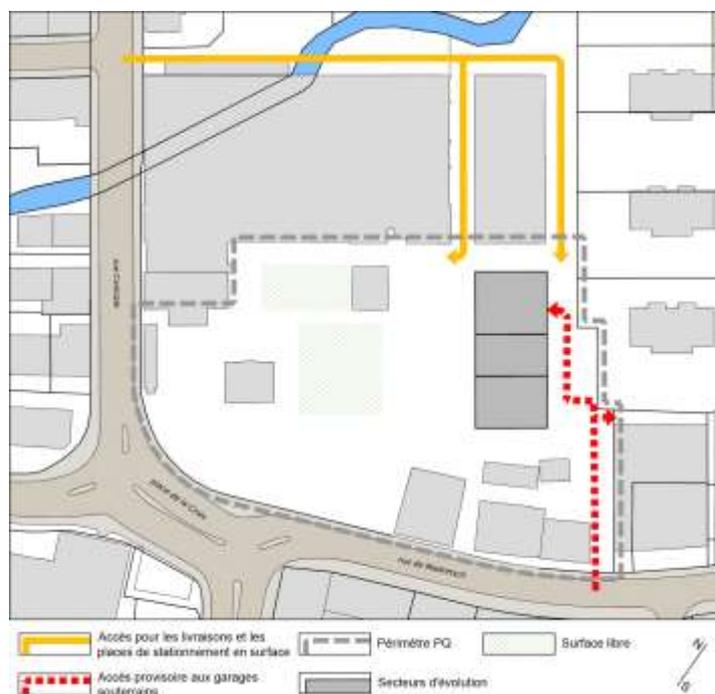
- A** Surfaces libres actuelles
- B** Espaces extérieurs réalisés lors de la première demande de permis de construire concernant plus de 20 logements pour des familles
- C** Espaces extérieurs réalisés lors de la première demande de permis de construire dans le périmètre d'évolution 2 (F4 actuel)
- D** Espaces extérieurs réalisés lors de la première demande de permis de construire dans le périmètre d'évolution 1.1
- E** Espaces extérieurs réalisés lors de la première demande de permis de construire dans le périmètre d'évolution 1.2
- F** Espaces extérieurs réalisés lors de la première demande de permis de construire dans le périmètre d'évolution 1.3

Annexe II Directives concernant la desserte en cas de réalisation par étapes

Une réalisation par étapes du lotissement «Place de la Croix-nord» est probable en raison de sa grande superficie et des relations de propriété. Les plans de concept ci-après montrent, au sens de directives, comment il est possible d'organiser la desserte des parkings privés et des véhicules de livraison durant les états intermédiaires envisageables.

Quatre scénarios envisageables (1a, 1b, 1c, 1d) sont présentés pour la première étape. Pour la deuxième étape, on part du scénario 1a, actuellement le plus vraisemblable. Pour les scénarios 1b, 1c et 1d, l'étape 2 est également valable.

Étape 1a – Réalisation du périmètre d'évolution 2



Si le périmètre d'évolution 2 est réalisé en premier et que les bâtiments existants situés le long de la rue de Madretsch sont conservés, l'accès provisoire actuel par la parcelle n° 11143 depuis la rue de Madretsch pourra être utilisé pour les rampes d'accès aux garages souterrains. Il sert déjà d'accès au garage souterrain du bâtiment de la rue de Madretsch 39 (en cours de construction).

Les livraisons pour les bâtiments existants et le périmètre d'évolution 2 ainsi que l'accès aux places de stationnement en surface situées dans le périmètre du plan de quartier se feront par le nord, depuis la rue Centrale.

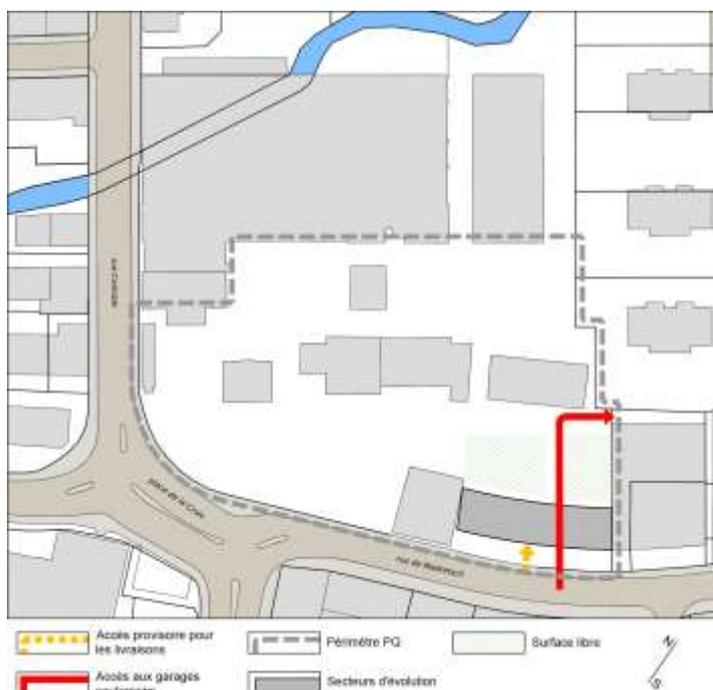
Étape 1b – Réalisation du périmètre d'évolution 1.1



Si le périmètre d'évolution 1.1 est réalisé en premier et que les bâtiments existants situés le long de la rue de Madretsch et sur l'Aire Schnyder (constructions annexes) sont conservés, une rampe d'accès provisoire au garage souterrain sera nécessaire pour le périmètre d'évolution 1.1. L'accès pourra se faire par la parcelle n°5235 depuis la rue de Madretsch et la surface de desserte provisoire pour le trafic motorisé selon le plan de quartier.

Deux solutions existent pour les livraisons: soit également par l'accès provisoire de la parcelle n°5235, soit – surtout pour les plus petits véhicules – directement depuis la rue de Madretsch.

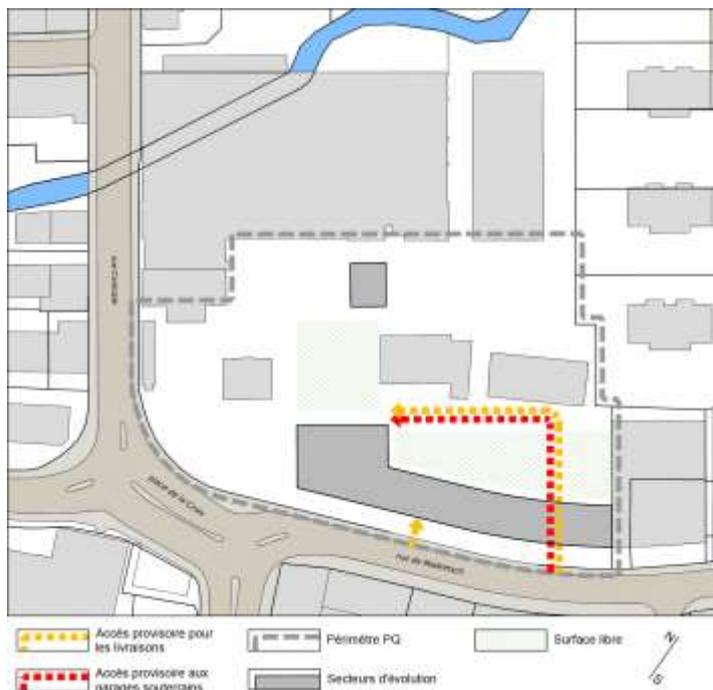
Étape 1c – Réalisation des périmètres d'évolution 1.2 et 1.3



Si les périmètres d'évolution 1.2 et 1.3 sont réalisés en premier et que les bâtiments existants sur l'aire Schnyder (constructions annexes) sont conservés, l'accès se fera par le passage depuis la rue de Madretsch qui doit être réalisé avec le périmètre d'évolution 1.3. Les deux périmètres d'évolution utiliseront la rampe d'accès au garage souterrain du bâtiment de la rue de Madretsch 39 (en cours de construction).

Les livraisons se feront provisoirement directement depuis la rue de Madretsch.

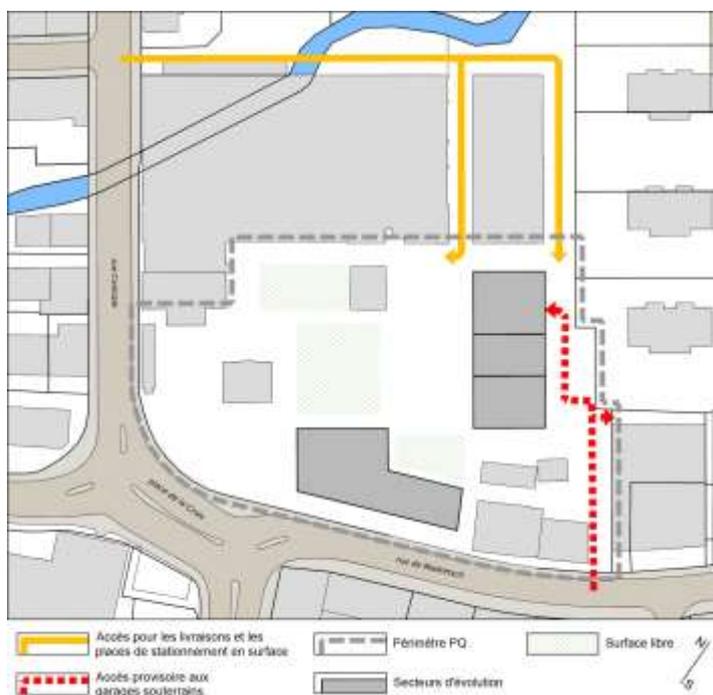
Étape 1d – Réalisation des périmètres d'évolution 1.1-1.3



Si les périmètres d'évolutions 1.1-1.3 sont réalisés en premiers et que les bâtiments existants sur l'aire Schnyder (constructions annexes) sont conservés, une rampe d'accès provisoire au garage souterrain sera nécessaire pour le périmètre d'évolution 1.1. L'accès pourra se faire par le passage depuis la rue de Madretsch qui doit être réalisé avec le périmètre d'évolution 1.3 et par la surface de desserte provisoire pour véhicules motorisés située le long de la limite de la surface libre F1, comme prévu dans le plan de quartier.

Deux solutions existent pour les livraisons: soit également par l'accès provisoire de la parcelle n°5235, soit – surtout pour les plus petits véhicules – directement depuis la rue de Madretsch.

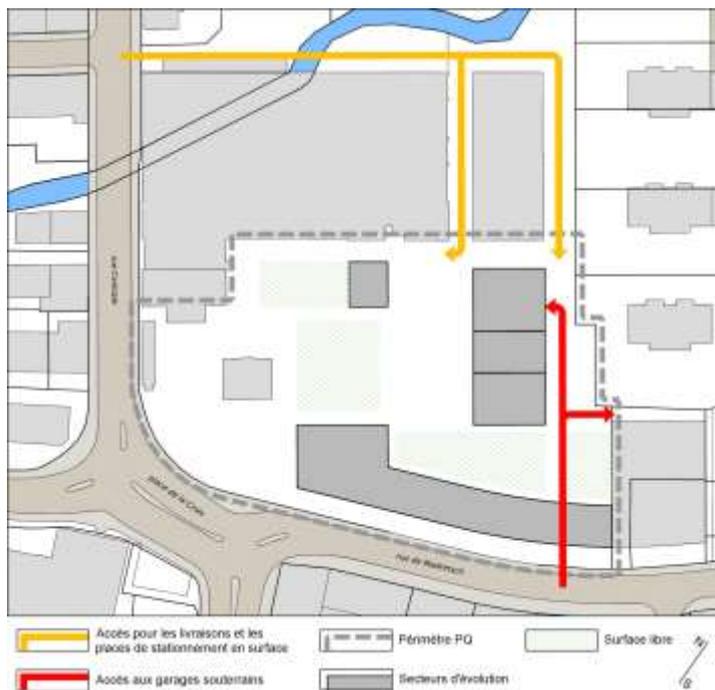
Étape 2 – Réalisation du périmètre d'évolution 1.1



La desserte de l'étape 2 vaut si le périmètre d'évolution 1.1 est réalisé avant ou après le périmètre d'évolution 2. Pour les rampes d'accès au garage souterrain, l'accès provisoire par la parcelle n° 11143 depuis la rue de Madretsch pourra continuer à être utilisé.

Pour les bâtiments existants et le périmètre d'évolution 2, les accès aux places de stationnement en surface et pour les livraisons se feront par le nord, depuis la rue Centrale. Le cas échéant, les livraisons nécessaires pour le périmètre d'évolution 1.1 se feront directement depuis la rue de Madretsch.

État final

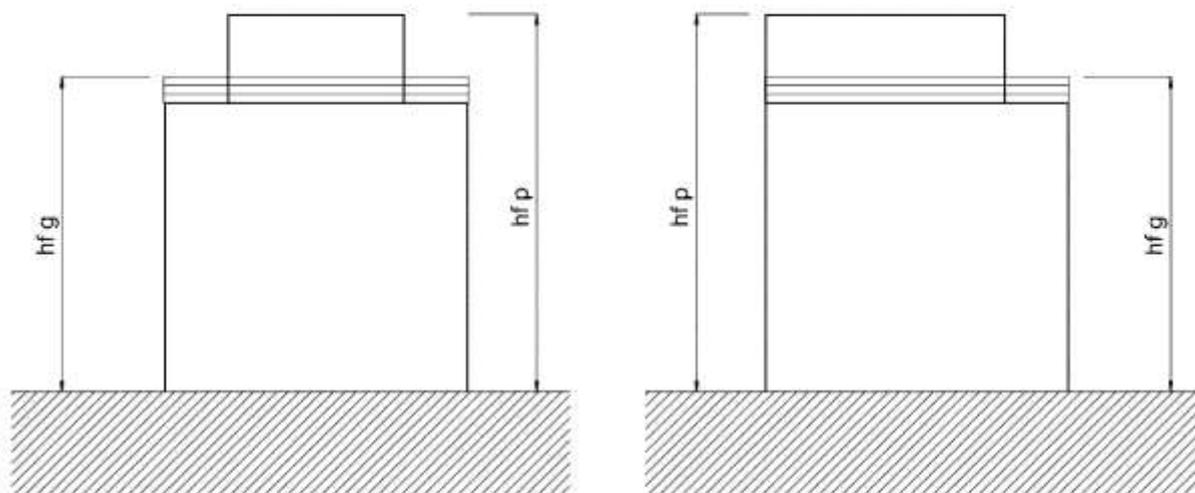


Au final, on accédera aux garages souterrains par un passage depuis la rue de Madretsch dans le périmètre d'évolution 1.3.

Pour les bâtiments existants et le périmètre d'évolution 2, les accès aux places de stationnement en surface et pour les livraisons se feront par le nord, depuis la rue Centrale. Le cas échéant, les livraisons nécessaires pour le périmètre d'évolution 1.1 se feront directement depuis la rue de Madretsch.

Annexe III Méthode de mesure des hauteurs de façades

Forme de toit: toit plat en attique



hf g = hauteur de la façade gouttereau

hf p = hauteur de la façade pignon

Indications relatives à l'approbation

Date de la procédure de participation: -

Date de l'examen préalable: **03. 10. 2018**

Date de la publication dans la feuille officielle d'avis: **28. 11. 2018** et **05. 12. 2018**

Dépôt public du **28. 11. 2018** au **11. 01. 2019**

Date de l'avis personnel aux propriétaires fonciers: -

Oppositions déposées: **15** Réserves de droit: -

Date des pourparlers de conciliation: **12., 13., 15., 19. + 27. 03. 2019**

Oppositions non vidées: **11** Oppositions vidées: **4**

Réserves de droit: -

Arrêtés

Date de l'arrêté du Conseil municipal: **26. 06. 2019**

Certifié exact:

Au nom du Conseil municipal

Le maire

La chancelière municipale

Erich Fehr

Barbara Labbé

**Approuvé par l'Office des affaires communales et de
l'organisation du territoire**

14 octobre 2019