



PLAN DE QUARTIER

«Rue Jakob sud»

(ZPO 3.4)

Règlement de quartier

Sommaire

Champ d'application	2
Art. 1 Prescriptions de rang supérieur	2
Art. 2 Teneur du plan de quartier	2
2. Nature et degré de l'affectation	2
Art. 3 Nature de l'affectation	2
Art. 4 Degré de l'affectation	3
3. Conception des constructions et des espaces extérieurs	4
Art. 5 Qualité du lotissement	4
Art. 6 Front de bâtiments	4
Art. 7 Secteurs constructibles A-D	4
Art. 8 Secteurs constructibles E-G	5
Art. 9 Saillies	6
Art. 10 Constructions et installations dans la distance par rapport à la voie publique	6
Art. 11 Conception des toitures	6
Art. 12 Énergie	7
Art. 13 Réalisation par étapes	7
4. Espaces extérieurs, aires de loisirs et places de jeux	8
Art. 14 Parc	8
Art. 15 Espace routier public	8
Art. 16 Aires de desserte semi-privées	9
Art. 17 Aires de desserte semi-privées Parc	9
Art. 18 Liaisons piétonnières et cyclistes publiques	9
Art. 19 Avant-places	9
Art. 20 Plantations d'arbres	10
Art. 21 Aires de loisirs et places de jeux	10
5. Stationnement	10
Art. 22 Stationnement	10
Art. 23 Parkings souterrains	11
Art. 24 Places de dépôt pour deux-roues	11
6. Dispositions finales	11
Art. 25 Réglementations contractuelles	11
Art. 26 Droits acquis étendus	11
Art. 27 Entrée en vigueur	12
Annexe I Procédure garantissant la qualité pour les secteurs constructibles A-D (art. 8, al. 1)	13

1. Dispositions générales

<i>Champ d'application</i>	<p>Art. 1</p> <p>Le Règlement de quartier «Rue Jakob sud» s'applique au périmètre délimité par une ligne correspondante dans le plan de quartier.</p>
<i>Prescriptions de rang supérieur</i>	<p>Art. 2</p> <p>Sauf prescriptions contraires du présent règlement de quartier, les dispositions du Règlement de construction (RCons), de l'Ordonnance sur les constructions (OCons) et du Règlement des alignements (RAli) de la Ville de Bienne s'appliquent.</p>
<i>Teneur du plan de quartier</i>	<p>Art. 3</p> <p>Le plan de quartier fixe notamment les points suivants de manière contraignante:</p> <ul style="list-style-type: none"> – les secteurs constructibles ainsi que la nature et le degré d'affectation; – les consignes en matière de qualité des ouvrages et des espaces extérieurs quant à leur conception et à leur fonction; – les principes d'aménagement des aires de loisirs et places de jeux selon art. 15 LC¹; – la desserte ainsi que la conception des parkings; – la procédure garantissant la qualité (selon annexe I).

2. Nature et degré de l'affectation

<i>Nature de l'affectation</i>	<p>Art. 4</p> <p>1) La zone mixte A selon art. 7 RCons s'applique aux secteurs constructibles A-C ainsi qu'au parc.</p> <p>2) La zone mixte B selon art. 8 RCons s'applique aux secteurs constructibles D-G.</p> <p>3) Les affectations liées à la vente de denrées alimentaires et autres marchandises pour les besoins de première nécessité et périodiques ne doivent pas excéder une surface de 250 m² par unité. En outre, des surfaces de vente selon al. 1 et 2 ne sont admissibles qu'en rapport avec l'affectation principale du bâtiment (p. ex. magasins d'usine ou vente d'accessoires automobiles dans un garage).</p> <p>4) Dans le secteur constructible G, un tiers de la surface de plancher maximale possible (cf. art. 5) peut être affecté</p>
--------------------------------	--

¹ Loi cantonale du 09.06.1985 sur les constructions (RSB 721.0)

exclusivement à l'habitat. Des affectations à l'habitat ne sont admises que si l'accès au parc et l'affectation du parc comme espace extérieur selon art. 15 sont garantis de manière durable et sans réserve pour les secteurs constructibles concernés. Cette charge de droit public doit être inscrite sous le titre «Restriction à l'affectation à l'habitat» au feuillet du registre foncier de Bienne n° 10'287 (art. 962 CC² et 129 ORF³).

Art. 5

Degré de l'affectation

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

Secteur constructible	SPds ⁴		E ⁵	HT ⁶
	Maxi	Mini		
A	10'300 m ²	8'400 m ²		
A1			4	14m00
A2			3	11m00
A3			2	8m00
A4			5	18m50
B	11'700 m ²	9'800 m ²		
B1			4	14m00
B2			2	8m00
B3			8	26m00
B4			5	18m50
C	11'700 m ²	9'800 m ²		
C1			4	14m00
C2			8	26m00
C3			2	8m00
C4			5	18m50
D	12'300 m ²	9'900 m ²	5	18m50
E	21'200 m ²	16'800 m ²	5	18m50
dont maison-tour	10'300 m ²		13	41m50
F	7'900 m ²	6'300 m ²	5	18m50
G	15'800 m ²	10'000 m ²		
G1	7'900 m ²	5'000 m ²	5	18m50
G2	7'900 m ²	5'000 m ²	5	18m50

2) Aucun attique n'est admis au-dessus du nombre d'étages selon al. 1.

3) Le mode de construction en ordre contigu selon art. 20 RCons s'applique.

² Code civil suisse du 10 décembre 1907 (CC; RS 210)

³ Ordonnance fédérale du 23 septembre 2011 sur le registre foncier (ORF; RS 211.432.1)

⁴ SPds: surface de plancher au-dessus du sol

⁵ E: nombre d'étages

⁶ HT: hauteur totale selon art. 14 de l'Ordonnance cantonale du 25.05.2011 sur les notions et les méthodes de mesure dans le domaine de la construction (ONMC; RSB 721.3)

4) Dans les secteurs constructibles D et E, la hauteur minimale du premier étage est fixée à 4m50 (plafond incl.).

5) Seules des superstructures techniques ou non selon art. 12 sont admises au-dessus des hauteurs totales selon al. 1.

3. Conception des constructions et des espaces extérieurs

Art. 6

Qualité du lotissement

1) Les constructions et les installations doivent être conçues de façon à obtenir un bon effet d'ensemble avec leur environnement.

2) Il faut veiller à une conception cohérente et de qualité des bâtiments et des espaces extérieurs sur l'ensemble du périmètre du plan de quartier.

3) Lors de la réalisation par étapes, il faut veiller à choisir les états intermédiaires de telle sorte qu'à chaque étape, les nouvelles constructions forment en soi, et en interaction avec les constructions et les espaces extérieurs déjà existants, un ensemble fonctionnel, urbanistique et architectonique.

Art. 7

Front de bâtiments

1) Les alignements avec constructions à la limite désignés dans le plan visent la création de fronts de bâtiments en continu. L'art. 2 RAlI s'applique.

2) Vers le parc, il faut réaliser un front de bâtiments en continu avec une arête gouttereau continue et une hauteur totale de 18m50 (cf. Art. 5). Dans les secteurs constructibles F et G, des hauteurs totales plus faibles sont admises le long du parc pour certaines parties de bâtiments et par secteur constructible, dans la mesure où cela ne change par le caractère global des constructions le long du parc avec une arête gouttereau de 18m50 de hauteur.

Art. 8

Secteurs constructibles A-D

1) Lors de la réalisation d'une procédure garantissant la qualité (concours de projet ou mandats d'étude parallèles selon SIA 142/143 impliquant l'autorité chargée de l'aménagement) pour les secteurs constructibles A-D non encore bâtis, il est possible de déroger aux alignements intérieurs selon les directives ZPO⁷. Lors de la réalisation de la procédure garantissant la qualité, l'annexe I au Règlement de quartier s'applique.

⁷ «Rue Jakob sud» (ZPO 3.4), directives concernant la construction de la zone à planification obligatoire

2) Dans ce cas, la surface de plancher maximale fixée selon art. 5, al. 1, peut être augmentée légèrement, soit de 2% au maximum. Dans la mesure où cela apparaît adéquat et supportable en termes d'urbanisme et d'architecture lors du concours, des reports d'affectation entre les secteurs constructibles A-D sont admis si la surface de plancher maximale dans chaque secteur constructible n'est pas dépassée de 15% au maximum. Une augmentation de la surface de plancher maximale de plus de 2% dans le secteur constructible D demeure exclue. Le report d'affectation ne doit pas engendrer une surface de plancher minimale inférieure à celle fixée par secteur constructible (art. 5). Les reports d'affectations doivent être garantis par inscription au registre foncier.

3) Même en cas de réalisation d'un concours de projet selon al. 1, la hauteur totale maximale de 26 m et le nombre de huit étages (sans attique supplémentaire) ne doivent pas être dépassés. Il faut conserver un échelonnement approprié des hauteurs totales ainsi que les nombres d'étages respectifs et la subdivision en plusieurs ouvrages au sein de chaque secteur constructible au sens du concept urbanistique selon les directives ZPO. De la même façon, il convient de respecter les consignes selon art. 7.

4) Les espaces extérieurs au sein des secteurs constructibles (cours intérieures) doivent être de grande qualité, présenter une qualité de séjour élevée et bien s'intégrer dans le concept global des espaces extérieurs environnants. En premier lieu, ils doivent servir, en tant qu'espaces extérieurs semi-privés, à couvrir le besoin d'aires de loisirs et de places de jeux communes. Ils doivent être végétalisés à hauteur de 40% au minimum de leur surface respective ainsi que munis d'une couche de terre végétale permettant la plantation de buissons. De petites constructions d'une hauteur totale maximale de 3m50 sont admises sur 10% au maximum de la surface des cours intérieures. La surface imputable des petites constructions est limitée à 60 m² au maximum.

Art. 9

Secteurs constructibles E-G

1) Une maison-tour est admise dans la zone correspondante désignée dans le plan de quartier au sein du secteur constructible E. Sa construction doit s'appuyer sur un concours de projets ouvert selon SIA 142 impliquant l'autorité chargée de l'aménagement concernant l'ensemble du secteur constructible E.

2) Dans la zone désignée dans le plan de quartier en tant que secteur avec une restriction d'affectation «maison-tour» au sein du secteur constructible F, des logements sont uniquement admis s'il est prouvé au cours de la procédure d'octroi du permis de construire que ceux-ci ne seront pas ombragés exagérément par la maison-tour dans le secteur constructible E selon art. 22, al. 4, OCons.

3) Lors de la réalisation d'une procédure garantissant la

qualité (concours de projet ou mandats d'étude parallèles) pour l'ensemble du secteur constructible G, il est possible de déroger aux alignements intérieurs. Au total, le nombre maximal d'étages fixé à l'art. 5, al. 1, pour les secteurs constructibles G1 et G2 ne doit pas être dépassé. Dans ce cadre, il est aussi possible de déroger au positionnement des aires de desserte semi-privées avec une marge de manœuvre en termes d'aménagement (cf. art. 17) définie dans le plan de quartier. Les consignes selon art. 7 et art. 17 demeurent réservées.

Art. 10

Saillies

- 1) Au premier étage, toute saillie dépassant les alignements est exclue, exception faite des avant-toits.
- 2) Dans les secteurs désignés dans le plan avec un alignement excluant des saillies, toute saillie dépassant l'alignement est exclue à tous les étages.
- 3) Vis-à-vis du chemin du Kirchenfeld et du parc, des saillies dépassant l'alignement sont admises jusqu'à une profondeur de 2 m au maximum sur la moitié de la longueur de façade.
- 4) De façon similaire à l'al. 3, des balcons dépassant les alignements intérieurs sont admis, dans la mesure où ils ne nuisent pas aux conditions de salubrité pour l'habitat (luminosité, distance par rapport à la façade opposée).
- 5) Dans les secteurs désignés dans le plan avec un alignement assorti de la restriction relative aux saillies, les consignes selon art. 8, al. 2, RAl s'appliquent sous réserve de l'al. 1.

Art. 11

Constructions et installations dans la distance par rapport à la voie publique

- 1) Concernant les constructions et installations dans la distance par rapport à la voie publique, cette distance définie par les alignements se réduit de 1m20 à compter du deuxième étage. Dans ce secteur, des éléments de construction fermés ne doivent pas dépasser au total un tiers de la longueur de façade, alors que des éléments de construction ouverts peuvent longer toute la longueur de façade.
- 2) Pour les constructions et installations au premier étage dans la distance par rapport à la voie publique (avant-places), l'art. 20, al. 1, s'applique.

Art. 12

Conception des toitures

- 1) Les toits doivent être conçus en tant que toits plats.
- 2) Les toits plats non praticables doivent être végétalisés. L'obligation de végétaliser ne s'applique pas s'il est prouvé que cela restreindrait l'exploitation d'installations photovoltaïques ou si la surface libre a moins de 30 m².
- 3) Des superstructures techniques peuvent dépasser la hauteur totale fixée selon art. 5, al. 1. Elles ne doivent toute-

fois pas occuper plus de 30% de la surface totale du toit ni excéder une hauteur de 3.0 mètres. Elles doivent être décalées en formant un angle minimal de 125% par rapport à l'alignement de façade sur au moins la moitié de chaque longueur de façade.

4) Concernant des superstructures sur toit non techniques telles que pergolas, terrasses couvertes et autres semblables, la hauteur totale selon art. 5, al. 1, augmente de 3 m au maximum, dans la mesure où cela n'excède pas la hauteur totale par secteur fixée dans la ZPO⁸. Ces superstructures ne doivent pas excéder la surface du toit de plus de 15% au total ou 30% avec les superstructures techniques. Elles doivent être décalées en formant un angle minimal de 125% par rapport à l'alignement de façade sur au moins la moitié de chaque longueur de façade.

Art. 13

Énergie

1) Les constructions et installations doivent être conçues de façon à obtenir un bilan énergétique correspondant à l'état le plus avancé de la technique. Dans ce sens, il faut s'efforcer de recourir à des énergies renouvelables.

2) La couverture du besoin en chaleur, resp. l'approvisionnement en chaleur, s'appuie sur le Plan directeur intercommunal de l'énergie pour l'agglomération biennoise, dont les consignes doivent être examinées. L'autorité d'octroi du permis de construire peut déroger au plan directeur, si ses objectifs peuvent être atteints d'une autre manière.

3) Le degré d'affectation défini par le plan de quartier ne peut pas être augmenté par un bonus d'affectation selon art. 14 de la Loi cantonale sur l'énergie.

Art. 14

Réalisation par étapes

1) La halle en shed sise chemin du Long-Champ 41 classée «digne de conservation» dans le recensement architectural du Canton de Berne ne doit être démolie que si cela est nécessaire à la réalisation du nouveau lotissement. Lors de la réalisation échelonnée des secteurs constructibles A-D, la déconstruction de la halle a lieu aussi par étapes.

2) Les directives concernant la zone à planification obligatoire «Rue Jakob sud» sont déterminantes pour la réalisation par étapes.

⁸ Zone à planification obligatoire 3.4 «Rue Jakob sud». Hauteur totale des secteurs constructibles A-C: 26m00, des secteurs constructibles D-G (maison-tour exclue dans le secteur constructible E): 18m50, maison-tour: 41m50.

4. Espaces extérieurs, aires de loisirs et places de jeux

Art. 15

Parc

1) Il faut réaliser un parc en mains privées accessible au public sur la surface désignée à cet effet dans le plan de quartier. Cela doit être garanti par des servitudes.

2) La réalisation du parc suppose une procédure garantissant la qualité (concours de projets ou mandats d'étude parallèles impliquant l'autorité chargée de l'aménagement, cf. directives ZPO). Dans le cadre de cette procédure, un concept global doit être développé pour l'ensemble des espaces extérieurs compris dans le plan de quartier, en veillant notamment à assurer des liaisons entre le parc et le quartier environnant.

3) Le parc doit être conçu de manière attrayante et diversifiée (offres et activités pour différentes tranches d'âges, aires de loisirs ensoleillées et ombragées, etc.). Là où il n'est pas utilisé comme grande place de jeux, il doit faire l'objet d'une végétalisation intensive et planté d'arbres à haute futaie. Dans la mesure du possible, il faut tenir compte de la biodiversité pour l'aménagement du parc et le choix des plantes et prévoir aussi des surfaces imperméables. Aucune construction souterraine n'est admise.

4) Le parc doit être réalisé sur toute son étendue dès la première étape de construction dans le périmètre du plan de quartier englobant des logements. De la même façon, il faut réaliser la plus grande place de jeux dans ce cadre selon art. 15, al. 2, LC (cf. art. 21, al. 2). Lors de la construction par étapes, il faut intégrer dans le parc le secteur partiel de la halle en shed sise chemin du Long-Champ 41 en tant qu'espace extérieur couvert, resp. pour des affectations accessibles au public (café, aires de sport ou de loisirs couvertes et autres semblables) au sein du volume du bâtiment de la halle en shed (cf. directives ZPO).

5) Seules de petites constructions (p. ex. abris) servant au but du parc et des engins de jeu sont admis. Elles ne doivent pas dépasser une hauteur totale de 3m 50 ni une surface imputable de 60 m².

Art. 16

Espace routier public

L'art. 15 RCons s'applique aux espaces routiers publics désignés dans le plan de quartier. Tant qu'une surface se trouvant dans l'espace routier public n'est pas utilisée pour aménager l'espace réservé à la voie publique et au trottoir, elle doit être utilisée et aménagée en tant qu'avant-place conformément à l'art. 18.

Art. 17*Aires de desserte semi-privées*

1) Sous réserve de l'art. 18, les aires de desserte semi-privées servent d'accès aux secteurs constructibles ainsi que d'axes de vision sur le parc. En outre, elles peuvent être utilisées comme aires de loisirs et places de jeux pour les habitations environnantes. À l'exception des véhicules de secours et de services, elles sont réservées à la mobilité douce.

2) Elles doivent être conçues en tant qu'aires communes utilisables par les habitants et habitantes et ne doivent pas être attribuées aux logements au rez-de-chaussée⁹ et ainsi privatisées.

3) Sur les aires de desserte semi-privées, de petites constructions sont admises pour utiliser ces secteurs en tant qu'aires de loisirs et places de jeux ainsi que de places de dépôt pour des deux-roues non motorisés. Elles ne doivent pas dépasser une hauteur totale de 3m50 ni une surface imputable de 60 m².

4) Il faut élaborer un concept d'aménagement global pour toutes les aires de desserte semi-privées (cf. art. 15, al. 2) avant l'octroi du premier permis de construire pour chaque secteur constructible A-D et E-G.

Art. 18*Aires de desserte semi-privées
Parc*

Les aires de desserte semi-privées liées au parc servent à la mobilité douce pour accéder au parc et ne doivent pas être clôturées vis-à-vis de ce dernier. Elles doivent demeurer libres dans leur intégralité et accessibles au public. Cela doit être garanti au moyen de servitudes.

Art. 19*Liaisons piétonnières et
cyclistes publiques*

Les liaisons piétonnières et cyclistes publiques désignées dans le plan servent de voies d'accès au parc pour la mobilité douce. Elles doivent être accessibles au public. Il faut maintenir une largeur de passage minimale de 4m00. Cela doit être garanti au moyen de servitudes.

Art. 20*Avant-places*

1) Les avant-places A désignées dans le plan de quartier servent de secteurs semi-privés pour les bâtiments. Elles doivent être aménagées en harmonie avec les espaces environnants réservées aux trottoirs. Dans une mesure supportable en termes d'urbanisme et de sécurité pour les piétons et piétonnes, des places de dépôt pour vélos (ouvertes ou sous abri) sont admises dans ces secteurs, de même que des conteneurs enterrés d'une surface de base

⁹ Premier niveau complet

équivalant au maximum à 20% de l'avant-place A concernée.

2) Les avant-places A doivent être conçues en tant qu'aires communes utilisables par les habitants et habitantes et ne doivent pas être attribuées aux logements au rez-de-chaussée¹⁰ et ainsi privatisées.

Les avant-places B désignées dans le plan de quartier doivent être en majeure partie aménagées en tant qu'espaces verts au sens de l'art 25, al. 2 RCons. Des petites constructions ne dépassant pas une hauteur totale de 3m50 et une surface imputable de 60 m² sont admissibles.

Art. 21

Plantations d'arbres

Les emplacements désignés pour les arbres ne doivent pas gênés ou mis en danger par des mesures de construction ou autres, dans la mesure où cela n'apparaît pas disproportionné. En particulier, la pose de conduites industrielles à proximité immédiate des arbres est interdite.

Art. 22

Aires de loisirs et places de jeux

1) Les aires de loisirs et places de jeux selon art. 15 LC doivent avoir une valeur d'usage élevée.

2) La plus grande place de jeux selon art. 15, al. 2, LC pour les affectations liées à l'habitat dans les secteurs A-G doit être mise à disposition dans le parc (art. 15) et avoir une surface minimale de 600 m². Cela vaut aussi pour les aires de loisirs et places de jeux nécessaires selon art. 15, al. 1, LC, dans la mesure où elles ne peuvent pas être aménagées dans les secteurs constructibles.

5. Stationnement

Art. 23

Stationnement

1) À l'exception d'un nombre de places de stationnement de rang inférieur pour visiteurs et visiteuses, toutes les places de stationnement pour véhicules à moteur (motos incl.) doivent être souterraines.

2) Les places de stationnement pour visiteurs et visiteuses ne peuvent être aménagées en surface que dans la zone désignée dans le plan pour le stationnement privé.

3) Une seule place de stationnement est admise par logement. Le nombre de places de stationnement admissible pour les autres affectations s'appuie sur l'art. 52 OC.

4) Si un nombre de places de stationnement est prévu selon l'art. 52 OC pour «d'autres affectations» et dépasse le besoin minimal en places de stationnement selon l'Ordonnance

¹⁰ Premier niveau complet

cantonale sur les constructions, il faut le motiver avec un concept de mobilité englobant au moins le bâtiment concerné dans le cadre de la procédure d'octroi du permis de construire.

Art. 24

Parkings souterrains

1) Les halles souterraines servant au stationnement dans les secteurs constructibles A-D sont desservies à partir de la rue Jakob. Le nombre des entrées et sorties doit être minimisé et les halles des secteurs raccordées entre elles dans la mesure du possible. Deux entrées et sorties sont admises au maximum.

2) Les halles souterraines servant au stationnement dans les secteurs constructibles E-G sont desservies à partir de la Longue-Rue. Le nombre des entrées et sorties doit être minimisé et les halles des secteurs raccordées entre elles dans la mesure du possible. Trois entrées et sorties sont admises au maximum.

3) Les rampes d'accès aux halles souterraines doivent être aménagées dans les secteurs constructibles et, si possible, intégrées dans un bâtiment.

Art. 25

Places de dépôt pour deux-roues

1) Lors du choix de l'emplacement et de l'aménagement des places de dépôt pour deux-roues, il faut veiller à un grand confort d'utilisation.

2) En particulier, il faut veiller à un faible éloignement des places de dépôt par rapport aux logements et affectations artisanales, à un accès confortable et sûr ainsi qu'à une partie abritée adéquate pour celles aménagées en plein air. Une partie des places de dépôt pour deux roues doit être aménagée en surface, aussi pour les logements.

6. Dispositions finales

Art. 26

Réglementations contractuelles

Avant l'octroi du premier permis de construire pour chaque secteur constructible, toutes les réglementations contractuelles requises (surtout co-utilisation des parkings souterrains et droits de passage) doivent être établies et garanties au niveau du registre foncier.

Art. 27

Droits acquis étendus

Durant les 40 années suivant l'entrée en vigueur du plan de quartier, les constructions et installations implantées sur la parcelle en droit de superficie n° 10823 (et autres parcelles éventuelles en droit de superficie de second degré) peuvent être transformées et étendues dans le sens d'une garantie étendue du droit acquis ou complétées, voire remplacées, par

de nouvelles constructions. Une construction sur deux niveaux au maximum et une hauteur de façade maximale de 11m50 est admissible. Par rapport aux parcelles voisines, les distances à la limite de la zone à bâtir 3 (art. 18 du Règlement de construction) sont à respecter, de même que les alignements selon le plan de quartier vis-à-vis du chemin du Long-Champ et de la Longue-Rue.

Art. 28

Entrée en vigueur

Le plan de quartier entre en vigueur dès son approbation par l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire du Canton de Berne (OACOT).

Annexe I Procédure garantissant la qualité pour les secteurs constructibles A–D (art. 8, al. 1)

Si une procédure garantissant la qualité est réalisée pour les secteurs constructibles A–D conformément aux consignes de l’art. 8, al. 1, pour déroger aux alignements intérieurs, les conditions-cadre suivantes s’appliquent:

1. La procédure doit être réalisée selon les normes SIA applicables aux concours d’architecture (SIA 142) et aux mandats d’étude parallèles (SIA 143).
2. Le programme du concours de projet ou des mandats d’étude parallèles doit être élaboré en accord avec l’autorité chargée de l’aménagement. La composition du jury ou du collège d’experts ainsi que le nombre de participants et participantes doivent être fixés par l’autorité chargée de l’aménagement et les propriétaires fonciers d’un commun accord.
3. L’autorité chargée de l’aménagement doit siéger de manière adéquate au sein du jury ou du collège d’experts (droit de vote et nombre de voix identique pour l’autorité chargée de l’aménagement et les propriétaires fonciers).
4. Tous les propriétaires fonciers doivent être impliqués dans la procédure.
5. Si une procédure garantissant la qualité est réalisée, son résultat est contraignant pour les propriétaires fonciers concernés et remplace les alignements intérieurs fixés dans le plan de quartier. Si la construction doit se poursuivre dans le cadre d’une étape ultérieure sans tenir compte du résultat de la procédure garantissant la qualité, une nouvelle procédure de ce type est nécessaire.
6. Dans le cas d’une réalisation partielle ou complète des secteurs constructibles A-D sur la base d’une procédure garantissant la qualité, l’autorité chargée de l’aménagement modifie le plan de quartier selon les résultats, par voie de procédure selon la Loi cantonale sur les constructions, pour les secteurs constructibles A-D (adaptation des alignements intérieurs, du nombre d’étages et des hauteurs totales).

Indications relatives à l'approbation

Examen préalable du **21. 02. 2019**

Publication dans la feuille officielle d'avis du **29. 01. 2020** et **05. 02. 2020**

Dépôt public du **29. 01. 2020** au **28. 02. 2020**

Avis personnel aux propriétaires fonciers du **29. 06. 2020**

Oppositions déposées **1**

Réserves de droit -

Pourparlers de conciliation -

Oppositions non vidées -

Oppositions vidées **1**

Réserves de droit -

Arrêtés

Date de l'arrêté du Conseil municipal: **21. 10. 2020**

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***

19 juillet 2021