



MODIFICATION PARTIELLE DU PLAN DE PROTECTION DES RIVES "RIVE DU LAC A VIGNEULES" DANS LE SECTEUR

"BEAU-RIVAGE"

(Parcelles n° 2952-2960, 2962-2964, 6956-6959, 9634-9635, 10109 et 10114)

Règlement de quartier Modification partielle des articles 3 et 5

Abrogation de la modification partielle du plan de protection des rives «Rive du lac à Vigneules» (zone «Beau-Rivage»), approuvée par l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire le 10 décembre 1998

Abrogation de la modification de la modification partielle du plan de protection des rives «Rive du lac à Vigneules», approuvée par l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire le 27 mars 2003

Modification partielle du plan de protection des rives «Rive du lac à Vigneules», approuvé par la Direction des travaux publics du canton de Berne le 20 mars 1992

3.1 Secteur A **art. 3**

1) Le secteur A est une zone d'habitation. En dehors des maisons d'habitation et des installations publiques correspondantes, ne sont autorisés ici que les magasins nécessaires à l'approvisionnement quotidien des habitants du quartier ainsi que des activités industrielles ou artisanales qui ne gênent ni par les constructions qu'elles exigent ni par l'exploitation.

2) Mesures de police des constructions applicables

- petite distance à la limite 5.00 m
- grande distance à la limite 10.00 m
- hauteur des bâtiments 9.00 m
- nombre de niveaux 3
- longueur des bâtiments 30.00 m
- coefficient d'utilisation 0.6
- Le bâtiment sis à la route de Neuchâtel 126 „Stückerhaus“ est considéré comme étant digne de conservation. Une éventuelle démolition et une reconstruction doivent donc se conformer aux directives du Service cantonal des monuments historiques.

3) Le terrain situé entre l'alignement de construction et la ligne de rive est un secteur protégé.

- Arbres et buissons ainsi que murets de vignoble et murs de rive en pierre naturelle sont protégés.
- Les terrains côté lac seront principalement aménagés en espaces verts. On utilisera des essences propres au site. L'existence des buissons et des arbres doit être assurée par les plantations de remplacement nécessaires; des interventions destinées à soigner les arbres et buissons sont autorisées. Murets de vignoble et murs de rive doivent être conservés ou refaits tels qu'ils existaient jusqu'à présent.
- Les modifications de terrain sont soumises à autorisation et permises pour des modifications ne dépassant pas 1.0 m au-dessus ou au-dessous du terrain naturel.
- Sur le terrain situé devant les maisons des projets de construction selon l'art. 11, 2e al. LC ainsi que des installations amovibles ou de petites constructions au sens de l'art. 28 LC sont autorisés à condition que les constructions ou installations en question ne dépassent pas 3.00 m de haut, 3.50 m au faîte, et que la superficie au sol ne dépasse pas 40 m².
- Par rapport au chemin de rive, les petites constructions doivent respecter une distance d'au moins 2.0 m.
- L'entretien et la rénovation de constructions existantes demeurent possibles dans les proportions où ils ont été pratiqués jusqu'alors.
- Dans le secteur H1, le tracé du chemin de rive peut être modifié pour s'adapter à un aménagement extérieur judicieux de l'espace public. Il doit toutefois rester en relation directe avec la rive du Lac.

4) Le chemin perpendiculaire à la route de Neuchâtel, situé à l'est du secteur de planification, fait partie intégrante du chemin de rive et est destiné en premier lieu à la circulation des piétons. Il peut également servir de voie d'accès au port ainsi qu'à la desserte des parcelles limitrophes et être aménagé en conséquence.

5) Les installations portuaires existantes sur la parcelle 2957, 2958 et 10114 peuvent être déplacées et renouvelées. Seules 39 places d'amarrage sont autorisées au maximum.

6) En cas d'organisation d'une procédure d'étude qualifiée (concours de projets) portant sur le périmètre qui englobe les parcelles 2952 à 2960, 9635, 10109 et 10114, les dispositions dérogatoires suivantes sont applicables:

- Le nombre de niveaux maximum passe à 4.
- La hauteur des bâtiments est portée à 12 m.
- La longueur des bâtiments passe à 35 m.
- L'indice d'utilisation admis passe à 0.8.
- Les surfaces en secteur H1 et F peuvent être prises en compte pour le calcul de l'indice d'utilisation, dans la mesure où elles servent à la détente.
- La Direction municipale des travaux publics et le Service cantonal des monuments historiques doivent être intégrés à la procédure.

Ces prescriptions sont également applicables aux parcelles 2963 et 2964 dans la mesure où celles-ci sont intégrées à la procédure d'étude qualifiée.

3.3 Secteur C **art. 5**

1) Le secteur C est une zone mixte: habitat et secteur "hôtels et restaurants".

2) Les dispositions de police des constructions suivantes sont applicables:

- secteur de construction 1: abrogé, les dispositions du secteur A sont applicables (art. 3)
- secteur de construction 2: abrogé, les dispositions du secteur A sont applicables (art. 3)
- secteur de construction 3: les dispositions de la modification partielle du 7 mars 2000 sont applicables
- secteur de construction 4: le bâtiment existant bénéficie des droits acquis, selon art. 3 LC. En cas de démolition et reconstruction, les prescriptions d'affectation selon l'art. 5 al. 1 du présent règlement ainsi que les alignements figurant sur le plan doivent être respectés.

Mesures de police des constructions applicables:

- | | |
|-----------------------------------|------------------------------------|
| - hauteur du bâtiment | 6.50 m |
| - nombre de niveaux | 2 sans attique ni combles aménagés |
| - hauteur max. à l'arrête du toit | 7.50 m |

D'ici à la reconstruction du bâtiment existant, la partie nord du secteur délimité par les alignements peut être utilisé pour l'aménagement de locaux annexes sur un étage.

Les surfaces non construites sont considérées comme secteur protégé selon l'art. 5 al. 4 du Règlement de quartier. Les places de stationnement nécessaires doivent être réalisées sur les parcelles 2952, 2953 et 2955.

En cas de reconstruction du bâtiment, il est possible d'aménager une terrasse, au sud, entre le nouveau bâtiment et le chemin de rive.

3) Les bâtiments s'inscrivant dans les secteurs de construction en question doivent être placés de manière aérée et être structurés en volumes distincts. En ce qui concerne les formes de toits et de bâtiments ainsi que le choix des couleurs et du matériel, ils doivent s'intégrer au site et au paysage. Sur ce plan, il y a lieu de consulter le Service cantonal des monuments historiques.

4) Le terrain situé entre l'alignement de construction et la ligne de rive est un secteur protégé.

- Il ne peut être érigé de constructions ou d'installations soumises à autorisation.
- Le terrain ne peut pas être modifié; exception faite de ce qui concerne le comblement prévu dans le plan de quartier (port).
- Les terrains côté lac seront principalement aménagés en espaces verts. Il convient d'utiliser des essences propres au site.

5) Si une adaptation à un aménagement extérieur et à une installation d'amarrage judicieuse l'exige, le tracé du chemin peut, dans le secteur de la rive, être légèrement modifié.

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung **15. 5. – 13. 6. 2006**

Vorprüfung vom **2. 3. 2007**

Publikation im Amtsanzeiger vom **7. + 14. 01. 2007** und **6. + 13. 2. 2008**

Öffentliche Planaufgabe vom **7.03. - 6. 4. 2007** und **6. 2. + 7. 3. 2008**

Persönliche Benachrichtigung der Grundeigentümer am -

Eingereichte Einsprachen **21** Rechtsverwahrungen -

Einspracheverhandlungen **5. 6. – 7. 8. 2007**

Unerledigte Einsprachen **0** Erledigte Einsprachen **21**

Rechtsverwahrungen **1**

Beschlüsse

Durch den Gemeinderat am **1. 2. 2008**

Durch den Stadtrat am **13. 3. 2008**

Durch die Gemeindeabstimmung vom **1. 6. 2008**

Abstimmungsergebnis **8841** ja **1750** nein

Referendum -

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Namens des Gemeinderates

Der Stadtpräsident

Der Stadtschreiber

Hans Stöckli

Franz Schnider

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

am 25.07.2008