



## MODIFICATION PARTIELLE DU PLAN DE QUARTIER

# "AIRE SCHNYDER"

## Règlement de quartier

### Modification des articles 7, 9, 16, 19 et 20

Modification partielle du plan de quartier "Aire Schnyder",  
approuvé par la direction des travaux publics du canton de Berne le 2 juin 1993

Modification partielle de la modification partielle du plan de quartier "Aire Schnyder",  
approuvé par l'Office cantonal des affaires communales et de l'organisation du territoire le  
18 octobre 2005

nouveau  
abrogé

## Art. 7 Alignements

---

- <sup>1</sup> Les corniches, avant-toits, balcons et autres semblables peuvent dépasser les alignements d'au maximum 1.20 m. Les éléments de construction saillants fermés doivent être limités au 1/3 de la longueur de la façade concernée.
- <sup>2</sup> Lorsqu'une ligne particulière l'indique dans le plan, les dispositions suivantes s'appliquent:
- Les corniches, avant-toits, balcons et autres semblables peuvent dépasser les alignements d'au maximum 2.00 m;
  - Les éléments de construction saillants fermés et chauffés doivent être limités à la 1/2 de la longueur de la façade concernée;
  - Les éléments de construction saillants fermés, mais non chauffés ne sont soumis à aucune limitation de longueur.
- <sup>3</sup> Les éléments de construction saillants au-dessus de trottoirs, chemins ou places doivent respecter une hauteur libre d'au moins 4.20 m, ou 2.70 m si aucune circulation motorisée n'y est attendue.
- <sup>4</sup> Si un alignement avec droit de construction à la limite figure dans le plan, le bâtiment doit être construit sur l'alignement et être équipé dans ce secteur d'un mur coupe-feu.

## Art. 9 Toitures

---

- <sup>1</sup> ~~A l'exception de la partie B du champ de construction 4.1, Dans les secteur 1 à 3, seuls des toits à un seul pan (pente max. 5°) ou des toits plats peuvent être réalisés pour les bâtiments principaux. Dans le secteur 4, seuls des toits plats sont admissibles.~~
- <sup>2</sup> Les toits plats peuvent être conçus en tant que toitures-terrasses. Les garde-corps, les pare-vent et autres semblables doivent être en retrait de l'alignement de façade à concurrence de la majoration de hauteur de bâtiment admissible (art. 20 RQ).

## Art. 16 Places de stationnement

---

- <sup>1</sup> Sous réserve d'autres restrictions basées sur le plan de mesures selon la Loi fédérale sur la protection de l'air, le nombre total de places de stationnement pour voitures de tourisme est limité à max. 240 dans les secteurs 1 à 4, dont 40 places pour le seul secteur 4. Du reste, les quotes-parts pour les différentes étapes de construction sont déterminées au prorata de leur surface brute de plancher respective (art. 19 RQ).
- <sup>2</sup> Pour les secteurs 1 à 3, seule une halle de stationnement commune est admissible. ~~Une halle de stationnement indépendante peut être réalisée pour le secteur 4. L'accès Les accès doivent être aménagés aux endroits désignés à cet effet dans le plan de quartier. Les secteurs 1 à 3 doivent être desservis via le secteur Est désigné dans le plan en tant qu'accès au garage souterrain autorisé. Le secteur 4 peut être desservi soit par l'accès Est soit par l'accès Ouest.~~
- <sup>3</sup> ~~La halle de stationnement du secteur 4 doit être raccordée de manière souterraine soit aux halles de stationnement de la ZPO 2.1 «Place de la Croix Nord» (accès Ouest) soit à celle des secteurs 1 à 3 (accès Est). Si elle est desservie par l'accès Ouest, un raccordement provisoire à la halle peut être aménagé dans le secteur désigné dans le plan en tant qu'accès au garage souterrain jusqu'à réalisation de la ZPO 2.1. Une fois le raccordement aux halles de stationnement de la ZPO 2.1 réalisé, la rampe d'accès provisoire devra être démolie.~~
- <sup>4</sup> Dans les secteurs 1, 2 et 3, seules des places de stationnement isolées en surface sont admissibles dans le sens de places de transbordement. D'autres places de stationnement

en surface peuvent être autorisées dans le secteur 2 uniquement à titre d'aménagement provisoire limité à 5 ans et si leur nécessité peut être dûment prouvée. Toute prolongation de l'autorisation est exclue.

<sup>5</sup> Dans le secteur des chemins publics, des places de stationnement sont surtout autorisées aux endroits signalés par le symbole «P». Ces places doivent être adaptées de manière judicieuse auxdits chemins.

## Art. 19 Degré de l'affectation

---

<sup>1</sup> Les surfaces brutes de plancher maximales et minimales indiquées ci-après s'appliquent aux secteurs 1 à 4:

Emprise d'implantation et/ou secteur	Maximum	Minimum
<b>Total Secteur 1</b>	<b>11250 m<sup>2</sup></b>	<b>9000 m<sup>2</sup></b>
Champ de construction 1.1	3400 m <sup>2</sup>	2700 m <sup>2</sup>
Champ de construction 1.2	3750 m <sup>2</sup>	3000 m <sup>2</sup>
Champ de construction 1.3	4100 m <sup>2</sup>	3300 m <sup>2</sup>
<b>Total Secteur 2</b>	<b>4300 m<sup>2</sup></b>	<b>3400 m<sup>2</sup></b>
Champ de construction 2.1	4300 m <sup>2</sup>	3400 m <sup>2</sup>
<b>Total Secteur 3</b>	<b>5100 m<sup>2</sup></b>	<b>4050 m<sup>2</sup></b>
Champ de construction 3.1	1700 m <sup>2</sup>	1350 m <sup>2</sup>
Champ de construction 3.2	1700 m <sup>2</sup>	1350 m <sup>2</sup>
Champ de construction 3.3	1700 m <sup>2</sup>	1350 m <sup>2</sup>
<b>Total Secteur 4</b>	<b>3900 m<sup>2</sup></b>	<b>3'250 m<sup>2</sup></b>
Champ de construction 4.1	3900 m <sup>2</sup>	3'250 m <sup>2</sup>

<sup>2</sup> Les surfaces brutes de plancher maximales par champ de construction ne peuvent être dépassées que de 10 % au plus, si cela est compensé avec d'autres champs de construction et inscrit au registre foncier. L'article 94 OC demeure réservé <sup>1)</sup>.

<sup>3</sup> En cas de construction par étapes des divers champs de construction, les surfaces brutes de plancher maximales et minimales se réduisent au prorata des surfaces des champs de construction sollicitées.

## Art. 20 Cotes de la police des constructions

---

<sup>1</sup> Les mesures de police des constructions suivantes s'appliquent aux secteurs 1 à 4:

- Nombre maximal de niveaux: 5
- Des niveaux en attique supplémentaires ne sont **pas** autorisés. En revanche, des éléments de superstructures liés à des installations techniques intérieures et des escaliers permettant l'utilisation du toit en tant que terrasse sont admis.
- Hauteur maximale des bâtiments **dans les secteurs 1 à 3**: les toits ne doivent en aucun cas dépasser une altitude de 452.0 m.

---

<sup>1)</sup> Art. 94 de l'Ordonnance sur les constructions du Canton de Berne du 6 mars 1985 (OC; RSB 721.1), abrogé le 25 mai 2011

- Hauteur maximale des bâtiments dans le secteur 4: les toits ne doivent en aucun cas dépasser une altitude de 454.0 m.
  - Dans le secteur 4, le rez-de-chaussée doit avoir une hauteur de 4 m (plafond compris).
- <sup>2</sup> Un seul niveau est admis dans le secteur B du champ de construction 2.1. Faîte du toit: altitude maximale de 439.0 m.
- ~~<sup>3</sup> Deux niveaux sont admis dans le secteur B du champ de construction 4.1. Faîte du toit: altitude maximale de 442.00 m au-dessus de la mer.~~
- <sup>4</sup> Faîte du toit dans les champs de construction pour les bâtiments édifiés en annexe ou en contiguïté: altitude maximale de 438.0 m.

## **Genehmigungsvermerke**

Vorprüfung vom -

Publikation im Amtsanzeiger vom **10. + 17. 07. 2013**

Öffentliche Planaufgabe vom **10. 07. 2013** bis **09. 08. 2013**

Persönliche Benachrichtigung der Grundeigentümer am **25. 09. 2013**

Eingereichte Einsprachen - Rechtsverwahrungen -

Einspracheverhandlungen -

Unerledigte Einsprachen - Erledigte Einsprachen -

Rechtsverwahrungen -

## **Beschluss**

Durch den Gemeinderat am **29. 01. 2014**

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

### **Namens des Gemeinderates**

Der Stadtpräsident

Die Stadtschreiberin

Erich Fehr

Barbara Labbé

## **Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung**

20 février 2014