



PLAN DE QUARTIER

"AIRE GYGAX OUEST"

(ZPO 4.3, secteur partiel 4.3.1)

Règlement de quartier

Sommaire

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	2
3. Prescriptions de construction	3
Art. 6 Nombre de niveaux et hauteur des bâtiments	3
Art. 7 Distances	3
Art. 8 Distance par rapport au cours d'eau	3
Art. 9 Eléments saillants	3
Art. 10 Energie	3
Art. 11 Infiltration des eaux de pluie	3
4. Circulation et stationnement	4
Art. 12 Accessibilité	4
Art. 13 Stationnement des véhicules à moteur	4
Art. 14 Mobilité douce	4
Art. 15 Collecte des déchets	4
5. Aménagements extérieurs	5
Art. 16 Esplanade	5
Art. 17 Parc privé	5
Art. 18 Zone de rive	5
Art. 19 Plantation d'arbres	5
Art. 20 Jardinets sur rue	5
Art. 21 Elément d'eau	6
Art. 22 Dangers naturels	6
Art. 23 Eclairage extérieur	6
6. Dispositions finales	6
Art. 24 Entrée en vigueur	6

1. Dispositions générales

<i>Champ d'application</i>	<p>Art. 1</p> <p>Le règlement de quartier "Aire Gyax Ouest" 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 prescription contraire du présent règlement de quartier, les dispositions du Règlement de construction de la Ville de Bienne (RC) sont applicables.</p>
<i>Teneur du plan de quartier</i>	<p>Art. 3</p> <p>Le plan de quartier régit notamment avec caractère obligatoire:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Les secteurs où la construction d'ouvrages élevés est admissible ainsi que les conditions limites y afférentes concernant la nature et le degré de l'affectation ; – l'aménagement et l'utilisation des espaces verts et libres ; – l'emplacement et le nombre de places de stationnement ; – la qualité des constructions et aménagements en matière de développement durable.

2. Nature et degré de l'affectation

<i>Nature de l'affectation</i>	<p>Art. 4</p> <p>Le plan de quartier est soumis à la zone mixte B selon art. 8 du Règlement de construction de la Ville de Bienne.</p>
<i>Degré de l'affectation</i>	<p>Art. 5</p> <p>1) Surface brute de plancher maximale: 22'000 m².</p> <p>2) En cas d'organisation d'une procédure garantissant la qualité architecturale et urbanistique des constructions et aménagements (concours SIA, mandat d'études, etc.) portant sur l'ensemble du périmètre du plan de quartier, la surface brute de plancher maximale est portée à 24'750 m².</p>

3. Prescriptions de construction

Art. 6

Nombre de niveaux et hauteur des bâtiments

1) Les prescriptions de construction suivantes s'appliquent:

	Zone à bâtir	Nbre de niveaux	Hauteur bâtiments
Secteur de construction 7	7	7	23.00 m
Secteur de construction 5	5	5	17.50 m
Secteur de construction 4	4	4	14.50 m
Secteur de construction S	Bâtiments protégés		

2) La construction d'étages en attique est admissible.

3) La hauteur des bâtiments est à mesurer à partir du point fixe n° 9600 (altitude: 440.81 m) situé à la rue de Gottstatt.

Art. 7

Distances

La distance entre bâtiments doit garantir des conditions d'hygiène et de sécurité suffisantes.

Art. 8

Distance par rapport au cours d'eau

Pour les constructions et installations le long de la Suze, une distance par rapport au cours d'eau, respectivement une zone riveraine protégée, est à respecter. Cette distance est fixée dans le plan.

Art. 9

Eléments saillants

Aucun élément de construction ne peut dépasser les limites des secteurs de construction.

Art. 10

Energie

Les bâtiments et installations doivent être construits de façon à atteindre un bilan énergétique conforme à l'état actuel de la technique. Dans cette optique, on tendra à l'utilisation d'énergies renouvelables.

Art. 11

Infiltration des eaux de pluie

La totalité des eaux de pluie qui ne sont pas utilisées doit être directement ou indirectement infiltrée.

4. Circulation et stationnement

Accessibilité

Art. 12

L'accès au périmètre du plan de quartier se fait exclusivement à partir de la rue J.-Stämpfli. Deux accès sont admissibles au maximum, l'un à l'ouest et l'autre à l'est du parc privé.

Stationnement des véhicules à moteur

Art. 13

1) 20 places de stationnement au maximum sont admissibles sur l'esplanade.

2) Le reste des places de stationnement exigibles selon art. 49 ss OC peut être aménagé librement dans les autres secteurs du plan de quartier, à l'exception du parc privé, de la zone de rive et de la zone de jardinet sur rue.

Mobilité douce

Art. 14

1) L'emplacement et l'aménagement des places de stationnement pour vélos doivent être conçus de manière à garantir un confort d'utilisation élevé.

2) Les éléments suivants sont notamment à prendre en compte:

- Couverture des places de stationnement extérieures
- Distance entre les places de stationnement et les places de travail
- Mise à disposition de vestiaires, éventuellement de douches.

Collecte des déchets

Art. 15

Le système de collecte des déchets doit promouvoir leur tri en prévoyant, au minimum, pour chaque point de collecte des conteneurs séparés pour le verre, le papier et le PET.

5. Aménagements extérieurs

- Esplanade*
- Art. 16**
- Place à caractère urbain offrant un dégagement suffisant pour mettre en valeur le futur bâtiment de tête du site tout en garantissant la sécurité du trafic au croisement rue Gottstatt / rue J.-Stämpfli.
- Parc privé*
- Art. 17**
- 1) Les arbres compris dans le parc privé forment un parc qui doit être entretenu conformément à sa destination.
 - 2) De petites constructions telles que pergolas, terrasses de jardins, etc. de 20 m² maxi sont autorisées. Les constructions souterraines sont interdites.
 - 3) Les arbres du parc doivent être conservés et si besoin remplacés par des arbres de valeur écologique et paysagère au moins équivalente.
 - 4) Dans le périmètre du parc, aucune modification du niveau du terrain n'est admissible aux alentours des arbres existants.
- Zone de rive*
- Art. 18**
- 1) La zone de rive doit être végétalisée et plantées d'arbustes indigènes adaptés au site.
 - 2) En dehors de la distance par rapport au cours d'eau, des installations et petites constructions destinées à la détente ou à l'entretien de cette zone ou des bâtiments sont admises.
- Plantation d'arbres*
- Art. 19**
- La limite Est du périmètre du plan de quartier doit être marquée dans le terrain par la plantation d'arbres indigènes à haute futaie, servant également de protection visuelle vis-à-vis du lotissement voisin.
- Jardinets sur rue*
- Art. 20**
- La zone des jardinets sur rue doit être végétalisée en majeure partie. Une voie d'accès est autorisée, mais des places de stationnement pour véhicules sont interdites.

- Art. 21**
- Elément d'eau*
- 1) La limite sud du quartier doit être matérialisée par un élément d'eau, ayant la forme d'un canal. Celui-ci peut empiéter de 1m 50 au maximum dans le périmètre du plan de quartier, dans le secteur spécialement désigné à cet effet.
 - 2) À l'intérieur du périmètre du plan de quartier, la rive nord de l'élément d'eau est privée. Son entretien et sa réalisation sont à la charge des propriétaires fonciers concernés.
 - 3) La conception et la réalisation de l'élément d'eau doivent être coordonnées avec l'aménagement de l'espace vert public situé au sud du périmètre de planification.
 - 4) De part son mode d'alimentation, l'élément ne peut être considéré comme un bras de la Suze¹.

- Art. 22**
- Dangers naturels*
- 1) La protection contre les crues, au sens des art. 3 ss de la Loi fédérale sur l'aménagement des cours d'eau du 21 juin 1991 (RS 721.100), est assurée au niveau des rives de la Suze par le Canton par les mesures qui s'imposent, notamment dans le cadre de l'aménagement du chemin de rive réalisé par la Ville de Bienne.
 - 2) Dans la mesure où la carte des dangers naturels en vigueur lors de la construction des bâtiments le requiert, des mesures de protection complémentaires doivent être prises en accord avec l'Office des ponts et chaussées du canton de Berne. Elles sont à examiner dans le cadre de la demande de permis de construire.

- Art. 23**
- Eclairage extérieur*
- L'éclairage des espaces extérieur doit faire l'objet d'un concept coordonné avec les instances communales compétentes. Ce concept d'éclairage devra garantir une utilisation rationnelle de l'énergie et minimiser la pollution lumineuse, tout en assurant la sécurité des passants.

6. Dispositions finales

- Art. 24**
- 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 (OACOT) du Canton de Berne.

¹ De part son mode d'alimentation l'élément d'eau ne peut être considéré comme un bras de la Suze. Il ne s'agit pas d'un cours d'eau au sens de la loi fédérale sur l'aménagement des cours d'eau



Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung -

Vorprüfung vom **11. 02. 2010**

Publikation im Amtsanzeiger vom **11. + 18. 11. 2009**

Öffentliche Planaufgabe vom **11. 11. 2009** bis **11. 12. 2009**

Persönliche Benachrichtigung der Grundeigentümer am **27. 05. 2010**

Eingereichte Einsprachen -

Rechtsverwahrungen -

Einspracheverhandlungen -

Unerledigte Einsprachen -

Erledigte Einsprachen -

Rechtsverwahrungen -

Beschlüsse

Durch den Gemeinderat am **02. 07. 2010**

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Namens des Gemeinderates

Der Stadtpräsident

Die Vize-Stadtschreiberin

Hans Stöckli

Ursula Wyssmann

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

am 1. September 2010