



PLAN DE QUARTIER

## « AIRE GYGAX EST »

(ZPO 4.3, secteur partiel 4.3.2)

### Règlement de quartier



## Sommaire

---

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. Dispositions générales</b>                    | <b>3</b>  |
| Art. 1 Champ d'application                          | 3         |
| Art. 2 Prescriptions de rang supérieur              | 3         |
| Art. 3 Teneur du plan de quartier                   | 3         |
| Art. 4 Conception                                   | 3         |
| <b>2. Nature et degré de l'affectation</b>          | <b>4</b>  |
| Art. 5 Nature de l'affectation                      | 4         |
| Art. 6 Degré de l'affectation                       | 4         |
| <b>3. Prescriptions de construction</b>             | <b>5</b>  |
| Art. 7 Nombre de niveaux et hauteur des bâtiments   | 5         |
| Art. 8 Qualité du lotissement                       | 5         |
| Art. 9 Hygiène                                      | 6         |
| Art. 10 Eléments saillants                          | 6         |
| Art. 11 Forme des toits                             | 6         |
| Art. 12 Mesures pour personnes à mobilité réduite   | 6         |
| Art. 13 Energie                                     | 6         |
| <b>4. Circulation et stationnement</b>              | <b>7</b>  |
| Art. 14 Zone de rencontre                           | 7         |
| Art. 15 Liaisons piétonnières                       | 7         |
| Art. 16 Stationnement des véhicules non motorisés   | 7         |
| Art. 17 Stationnement des véhicules à moteur        | 7         |
| Art. 18 Quartier pauvre en voiture                  | 8         |
| <b>5. Aménagements extérieurs</b>                   | <b>8</b>  |
| Art. 19 Infiltration des eaux de pluie              | 8         |
| Art. 20 Jardin sur rue                              | 8         |
| Art. 21 Espaces verts                               | 8         |
| Art. 22 Plantation d'arbres                         | 9         |
| Art. 23 Elément d'eau                               | 9         |
| Art. 24 Espace extérieur contigu à l'élément d'eau  | 10        |
| Art. 25 Plan des aménagements extérieurs            | 10        |
| Art. 26 Dangers naturels                            | 11        |
| <b>6. Infrastructures de quartier</b>               | <b>11</b> |
| Art. 27 Places de jeu                               | 11        |
| Art. 28 Places de quartier                          | 11        |
| Art. 29 Collecte des ordures ménagères              | 12        |
| Art. 30 Eclairage extérieur                         | 12        |
| Art. 31 Sécurité                                    | 12        |
| Art. 32 Réalisation des infrastructures de quartier | 12        |
| <b>7. Dispositions finales</b>                      | <b>12</b> |
| Art. 33 Entrée en vigueur                           | 12        |
| <b>Appendice: surface brute de plancher</b>         | <b>13</b> |
| <b>Projet directeur</b>                             | <b>15</b> |



## 1. Dispositions générales

---

|  |   |
|--|---|
| <i>Champ d'application</i>             | <b>Art. 1</b><br>Le règlement de quartier «Aire Gygax Est» s'applique au périmètre délimité par une ligne correspondante dans le plan de quartier.  |
| <i>Prescriptions de rang supérieur</i> | <b>Art. 2</b><br>Sauf prescription contraire du présent règlement de quartier, les dispositions du Règlement de construction de la Ville de Bienne sont applicables.  |
| <i>Teneur du plan de quartier</i>      | <b>Art. 3</b><br>Le plan de quartier régit notamment avec caractère obligatoire: <ul style="list-style-type: none"><li>– 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 ;</li><li>– l'aménagement et l'utilisation des espaces verts et libres ;</li><li>– l'emplacement et le nombre de places de stationnement en surface ;</li><li>– la qualité des constructions et aménagements en matière de développement durable.</li></ul>   |
| <i>Conception</i>                      | <b>Art. 4</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1) Les bâtiments et espaces extérieurs doivent être conçus de manière à créer un lotissement harmonieux respectant au mieux les principes du développement durable.</li><li>2) L'évaluation de la qualité et de l'intégration des bâtiments prendra particulièrement compte des éléments suivants:<ul style="list-style-type: none"><li>– Proportion des bâtiments</li><li>– Choix des matériaux et des couleurs</li><li>– Espaces extérieurs, en particulier les jardins et leur délimitation vis-à-vis des espaces communs ou publics.</li></ul></li><li>3) La qualité architectonique des bâtiments et aménagements requérant un permis de construire ordinaire doit être évaluée par le Comité de spécialistes en aménagement et en construction de la Ville de Bienne<sup>[1]</sup>.</li></ol> |

---

<sup>1</sup> Ordonnance sur le Comité de spécialistes en aménagement et en construction, RDCo 721.10

## 2. Nature et degré de l'affectation

---

### Art. 5

#### *Nature de l'affectation*

- 1) A l'exception du secteur de construction K, l'ensemble du plan de quartier est classé en zone mixte A<sup>[2]</sup>.
- 2) Le secteur de construction K est classé en zone d'utilité publique et réservé à des infrastructures de quartier à but éducatif, social ou culturel. L'article 17, alinéa 3 du présent règlement demeure réservé.

### Art. 6

#### *Degré de l'affectation*

- 1) Surface brute de plancher maximale<sup>[3]</sup>: 29'700 m<sup>2</sup>.
- 2) La surface brute de plancher minimale suivante doit être réalisée dans chacun des secteurs de construction:
  - Secteur de construction A min. 1'650 m<sup>2</sup>
  - Secteur de construction B min. 1'650 m<sup>2</sup>
  - Secteur de construction C min. 1'650 m<sup>2</sup>
  - Secteur de construction D min. 1'650 m<sup>2</sup>
  - Secteur de construction E min. 2'000 m<sup>2</sup>
  - Secteur de construction F min. 2'050 m<sup>2</sup>
  - Secteur de construction G min. 2'050 m<sup>2</sup>
  - Secteur de construction H min. 2'050 m<sup>2</sup>
  - Secteur de construction I min. 1'750 m<sup>2</sup>
  - Secteur de construction L min. 2'300 m<sup>2</sup>
  - Secteur de construction M min. 1'900 m<sup>2</sup>
  - Secteur de construction N min. 2'050 m<sup>2</sup>
  - Secteur de construction O min. 2'050 m<sup>2</sup>
  - Secteur de construction P min. 1'300 m<sup>2</sup>
- 3) La surface brute de plancher du secteur de construction K n'est pas limitée et est exclue de la surface brute de plancher maximale selon art. 6, al. 1.
- 4) Une preuve du degré d'utilisation sur l'ensemble des secteurs de construction devra être fournie avec chaque demande de permis de construire. Dans ce cadre, il doit être démontré que la surface brute de plancher maximale selon art. 6, al. 1 n'est pas dépassée et que la surface brute de plancher minimale selon art. 6, al. 2 peut encore être réalisée dans tous les secteurs de construction non encore construits.

---

<sup>2</sup> Degré de sensibilité au bruit selon art. 7 du Règlement de construction de la Ville de Bienne (DS II)

<sup>3</sup> Surface brute au plancher (SBP) imputable selon art. 93, al. 2 de l'Ordonnance sur les constructions du Canton de Berne du 6 mars 1985, abrogé le 25 mai 2011 (cf. annexe)

5) Si la parcelle n° 9480 entrant dans le champ d'application du plan de quartier «Aire Gygax Est» devait être ultérieurement subdivisée en plusieurs parcelles, la surface brute de plancher maximale devrait obligatoirement être préalablement définie pour chaque secteur de construction et inscrite pour chaque parcelle au registre foncier. Cette condition doit être inscrite sous forme de mention au registre foncier avant parcellisation ou, au plus tard, avant le premier permis de construire.

### **3. Prescriptions de construction**

---

#### **Art. 7**

*Nombre de niveaux et hauteur des bâtiments*

- 1) Le concept urbanistique du plan de quartier repose sur des hauteurs de bâtiments différenciées (cf. projet directeur).
- 2) Les prescriptions de construction suivantes s'appliquent:

|                            | Nombre de niveaux | Hauteur de bâtiment |
|----------------------------|-------------------|---------------------|
| Secteurs de construction 2 | 2                 | 8.50 m              |
| Secteurs de construction 3 | 3                 | 11.50 m             |
| Secteurs de construction 4 | 4                 | 14.50 m             |
| Secteurs de construction 5 | 5                 | 17.50 m             |
| Secteurs de construction 6 | 6                 | 20.00 m             |
| Secteurs de construction 7 | 7                 | 23.00 m             |

3) La construction d'étages en attique n'est admissible que dans les secteurs de construction 2, 3 et 4.

4) La hauteur des bâtiments est à mesurer à partir du point de référence 1353 (altitude: 439.426 m) à la rue J.-Stämpfli.

#### **Art. 8**

*Qualité du lotissement*

- 1) Les constructions et installations doivent être aménagées de telle sorte qu'avec leurs alentours, il en résulte un bon effet global.
- 2) En cas de réalisation par étapes, les états intermédiaires doivent être choisis de manière à ce que les nouvelles constructions de chaque étape, intrinsèquement tout comme dans leur interaction avec les bâtiments et aménagements extérieurs existants, constituent un ensemble fonctionnel et urbanistique cohérent.

|  |  |
|--|--|
| <i>Hygiène</i>                                   | <p><b>Art. 9</b></p> <p>Les appartements doivent être conçus de manière à ce que chaque salle de séjour bénéficie d'une vue dégagée (cf. projet directeur).</p>  |
| <i>Eléments saillants</i>                        | <p><b>Art. 10</b></p> <p>Aucun élément de construction ne peut dépasser les limites des secteurs de construction.</p>  |
| <i>Forme des toits</i>                           | <p><b>Art. 11</b></p> <p>1) Seuls des toits plats sont admissibles pour les bâtiments principaux.</p> <p>2) Les toits plats doivent permettre la rétention d'une partie des eaux de pluie. Des superstructures selon art. 20 al. 3 OCVB<sup>[4]</sup> sont admissibles.</p>  |
| <i>Mesures pour personnes à mobilité réduite</i> | <p><b>Art. 12</b></p> <p>1) Au moins 10% des appartements de chaque bâtiment doivent être conçus conformément aux besoins des personnes à mobilité réduite.</p> <p>2) Les entrées des bâtiments doivent pouvoir être facilement empruntées en chaise roulante.</p>   |
| <i>Energie</i>                                   | <p><b>Art. 13</b></p> <p>1) Dans l'optique d'un bilan énergétique rationnel, on privilégiera les énergies renouvelables.</p> <p>2) Les systèmes de chauffage au mazout doivent être évités autant que possible.</p> <p>3) Dans la mesure du possible, l'énergie nécessaire à la production d'eau chaude sanitaire proviendra à 100% d'agents énergétiques renouvelables.</p> <p>4) Si l'obtention d'un standard énergétique supérieur à MINERGIE® implique une surépaisseur des murs extérieurs, alors la surface brute de plancher admissible peut être augmentée d'autant.</p> |

---

<sup>4</sup> Ordonnance sur les constructions de la Ville de Bienne du 30 juillet 1999 (OCVB, RDCo 721.12)



## **4. Circulation et stationnement**

---

### **Art. 14**

#### *Zone de rencontre*

- 1) Les espaces de circulation internes au quartier (cf. projet directeur) sont réputés «zone de rencontre».
- 2) La zone de rencontre sera aménagée de manière à créer des espaces de transition entre les parties communes des jardins et les lieux de passage (installation de bancs, etc.).
- 3) La zone de rencontre doit permettre le passage des véhicules de service et d'urgence (cf. projet directeur).

### **Art. 15**

#### *Liaisons piétonnières*

- 1) Les liaisons piétonnières désignées dans le plan sont publiques. Elles doivent être garanties sur une largeur de 3.0 m et sans obstacles.
- 2) La liaison piétonnière reliant la rue J.-Stämpfli et le chemin des Bluets doit pouvoir être utilisée par les personnes avec poussettes, les personnes à mobilité réduite et les cyclistes.
- 3) Les liaisons piétonnières font l'objet de servitudes publiques qui doivent être inscrites au registre foncier avant le premier permis de construire.

### **Art. 16**

#### *Stationnement des véhicules non motorisés*

Un concept portant sur l'emplacement et l'équipement des installations de stationnement pour cycles doit être livré avec la première demande de permis de construire aux instances communales compétentes pour approbation. Il doit promouvoir la mobilité douce en offrant des possibilités de stationnement attrayantes et faciles d'accès aux cyclistes.

### **Art. 17**

#### *Stationnement des véhicules à moteur*

- 1) 40 places de stationnement visiteurs pour véhicules motorisés au maximum peuvent être réalisées dans les secteurs pour places de stationnement désignés dans le plan. En dehors de ces secteurs, aucune place de stationnement pour véhicules motorisés n'est admissible en surface. Le reste des places de stationnement doit être prévu en sous-sol.
- 2) Les parkings souterrains doivent être desservis à partir de la rue J.-Stämpfli. Deux accès aux parkings souterrains sont admissibles au maximum.
- 3) Les rampes d'accès aux parkings souterrains doivent être réalisées dans des secteurs de construction. L'une d'entre elles peut être réalisée à l'intérieur du secteur de construction K. (cf. projet directeur)

### **Art. 18**

*Quartier pauvre en voiture*

1) A la demande du propriétaire foncier, le nombre de places de stationnement privées pour véhicules motorisés peut être réduit jusqu'à une proportion de 0.1 par appartement.

2) Une contribution de remplacement sera versée pour chaque place de stationnement non réalisée par rapport au minimum exigible selon art. 49ss OC<sup>[5]</sup>.

3) Le montant de la contribution de remplacement s'élève à 2/3 du coût de réalisation effectif des places de stationnement. Il sera réservé à la réalisation de places de stationnement publiques dans le quartier de la Gurzelen.

## **5. Aménagements extérieurs**

---

### **Art. 19**

*Infiltration des eaux de pluie*

Les aménagements extérieurs doivent permettre l'infiltration directe ou indirecte de la totalité des eaux de pluie qui ne sont pas valorisées.

### **Art. 20**

*Jardinnet sur rue*

La surface comprise entre les bâtiments et l'espace routier public doit être en majeure partie végétalisée. Des voies d'accès pour véhicules et piétons y sont admissibles. Des places de stationnement pour véhicules motorisés en surface sont interdites.

### **Art. 21**

*Espaces verts*

1) A l'exception des voies d'accès et places, l'ensemble de l'espace situé autour et entre les bâtiments est considéré comme espace vert et doit être végétalisé (cf. projet directeur). Des constructions en annexe selon art. 21, al. 3 RC<sup>[6]</sup> ainsi que des constructions souterraines y sont admissibles.

2) Sous réserve de l'art. 21, al. 3, l'espace vert constitue un espace extérieur commun, servant de lieu de détente et de rencontre pour les habitants.

3) Une privatisation de l'espace vert n'est possible qu'aux conditions suivantes:

- Pour chaque appartement du rez-de-chaussée, une surface maximale de 10 à 20 m<sup>2</sup>, en fonction de son exposition par rapport aux affectations publiques et communes, peut être privatisée.

---

<sup>5</sup> Ordonnance sur les constructions du Canton de Berne du 6 mars 1985 (OC, RSB 721.1)

<sup>6</sup> Règlement de construction de la Ville de Bienne du 30 juillet 1999 (RC, RDCo 721.1)

- En fonction de l'organisation des espaces extérieurs, une partie de l'espace vert peut être privatisée en vue d'y créer des jardins potagers.

4) Les espaces extérieurs communs et privatisés doivent être maintenus le plus ouverts possible vis-à-vis de la zone de rencontre selon art. 14 et délimités à l'aide de mesures adéquates. (cf. projet directeur)

5) Des éléments de délimitation spatiale fixes ou mobiles visant à la séparation des espaces extérieurs publics, communs et privés ne sont admissibles que sur la base d'un concept portant sur l'ensemble du périmètre du plan de quartier. Les éléments déterminants de ce concept (répartition des espaces privés et communs, matérialisation des délimitations spatiales, etc.) doivent être définis pour l'ensemble du lotissement dans le cadre de la première demande de permis de construire.

#### **Art. 22**

##### *Plantation d'arbres*

1) Au moins 25 arbres à haute futaie, d'espèces diverses, indigènes et adaptés aux conditions locales doivent être plantés dans le périmètre du plan de quartier.

2) Les arbres existants qui ne se trouvent pas dans les secteurs de construction doivent être conservés dans la mesure du possible. Ils peuvent être comptabilisés dans les arbres à planter selon art. 22, al. 1.

3) En particulier, la haie située à la limite est du périmètre du plan de quartier, le long de la parcelle n° 9481, doit être préservée. Les arbres qui la constituent ne peuvent pas être comptabilisés dans les arbres à planter selon art. 22, al. 1.

4) En cas de réalisation par étapes, le nombre d'arbres à planter doit être calculé au prorata des surfaces brutes de plancher construites.

#### **Art. 23**

##### *Élément 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 1.50 m au maximum dans le périmètre du plan de quartier, dans le secteur spécialement désigné à cet effet.

2) A 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 par son mode d'alimentation, l'élément d'eau n'est pas influencé par les variations du niveau de la Suze et 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).

#### **Art. 24**

*Espace extérieur  
contigu à l'élément d'eau*

1) L'espace extérieur contigu à l'élément d'eau doit être conçu et réalisé en tant que secteur perméable, ouvert et homogène. (cf. projet directeur)

2) A l'exception d'un garde-corps le long de l'élément d'eau, l'ensemble des constructions en annexe, éléments de délimitation spatiale, palissades et autres semblables sont interdits dans l'espace extérieur contigu à l'élément d'eau. Des plantations irrégulières d'arbres et arbustes en tant que pare-vue sont admissibles.

3) L'aménagement de l'ensemble des espaces extérieurs contigus à l'élément d'eau doit être défini dans le cadre de la première demande de permis de construire, dans le plan des aménagements extérieurs.

#### **Art. 25**

*Plan des  
aménagements extérieurs*

1) Un plan des aménagements extérieurs doit être déposé avec chaque demande de permis de construire.

2) L'autorité d'octroi du permis de construire en définit l'étendue et le détail.

3) Le plan des aménagements extérieurs règle l'emplacement, les dimensions et l'aménagement des installations et précise leur standard de construction et leur équipement. Il définit en particulier les éléments suivants:

- Revêtements des sols
- Éléments de délimitation spatiale
- Eclairage
- Arbres à haute futaie
- Surfaces de jeu
- Places
- Accès pour piétons et véhicules
- Circulation en détail
- Stationnement en surface
- Raccordement au réseau de routes publiques
- Places de stationnement pour vélos
- Constructions en annexe et contiguës
- Espaces verts privés et communs

## **Art. 26**

*Dangers naturels*

Dans la mesure où la carte des dangers naturels en vigueur lors de la construction des bâtiments le requiert, des mesures de protection 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.

## **6. Infrastructures de quartier**

---

### **Art. 27**

*Places de jeu*

1) Au minimum trois places de jeu communes destinées à des jeunes enfants et enfants d'âge scolaire doivent être aménagées dans le périmètre du plan de quartier. Elles doivent être équipées conformément à leur destination.

2) La superficie moyenne de chaque place de jeu commune s'élève à 150 m<sup>2</sup> au minimum.

3) Les places de jeu communes ne sont pas comptabilisées dans les surfaces de jeu exigibles selon art. 45, al. 1 OC<sup>[7]</sup>.

4) Les surfaces de jeu suffisamment grandes selon art. 46 OC<sup>[7]</sup> peuvent être mises à disposition en dehors du périmètre du plan de quartier, dans le secteur public voisin (parc).

### **Art. 28**

*Places de quartier*

1) Des places de quartier reliées entre elles doivent être réalisées dans les secteurs destinés à cet effet sur une surface totale de 1'400 m<sup>2</sup> au minimum. Elles servent de lieu de rencontre et de détente pour les habitants et habitantes du quartier et doivent être aménagées conformément à leur destination.

2) Chaque place de quartier peut intégrer une des places de jeu requise par l'art. 27 du présent règlement.

3) La partie des places de quartier qui n'est pas utilisée comme surface de jeu peut être comptabilisée dans les aires de loisirs selon art. 45, al. 2 OC<sup>[7]</sup>.

---

<sup>7</sup> Ordonnance sur les constructions du Canton de Berne du 6 mars 1985 (OC, RSB 721.1)

*Collecte des  
ordures ménagères*

**Art. 29**

- 1) Les points de collecte des ordures ménagères sont limités aux deux secteurs désignés à cet effet dans le plan.
- 2) 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, le métal et les déchets verts.

*Eclairage extérieur*

**Art. 30**

L'éclairage extérieur doit faire l'objet d'un concept coordonné avec les instances communales compétentes.

*Sécurité*

**Art. 31**

- 1) L'aménagement des espaces communs et des infrastructures de quartier doit garantir au mieux la sécurité des usagers. Une attention particulière sera accordée aux points suivants: orientation pour les passants, dégagement et animation des espaces communs, lumière, entretien.
- 2) Un concept de sécurité des espaces communs et des infrastructures de quartier doit être joint à la première demande de permis de construire.

*Réalisation des  
infrastructures de quartier*

**Art. 32**

En cas de réalisation par étapes, les infrastructures de quartier (places de jeu communes, places de quartier, places de stationnement, etc.) doivent être réglementées contractuellement entre les différents propriétaires fonciers avant l'octroi du premier permis de construire touchant le périmètre du plan de quartier.

---

**7. Dispositions finales**

---

*Entrée en vigueur*

**Art. 33**

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.

## **Appendice: surface brute de plancher**

---

### **Art. 93 OC<sup>8</sup>**

Indice d'utilisation  
*Définition et calcul*

1) L'indice d'utilisation est le rapport numérique entre la surface brute au plancher imputable et la surface de terrain imputable.

2) La surface brute au plancher imputable est égale à la surface totale de tous les étages au-dessus et au-dessous du sol, murs et parois dans leur section horizontale compris, qui servent à l'habitation ou à l'artisanat, ou qui sont utilisables à cet effet. Ne sont pas comptés:

*a* les caves et les greniers dépendant des logements, dans la mesure où ils ne sont pas utilisables comme locaux d'habitation ou de travail;

*b* les galeries sous toit qui appartiennent à un espace habitable, dans la mesure où elles ne desservent aucune pièce dont la surface est imputable;

*c* les chaufferies, caves à charbon, locaux abritant des citernes, locaux pour accumulateurs d'énergie et buanderies;

*d* les salles des machines pour les ascenseurs, les installations de ventilation et de climatisation;

*e* les parkings couverts ou réduits pour véhicules à moteur, bicyclettes et voitures d'enfants servant à tous les habitants, visiteurs et employés, ainsi que les locaux communautaires des maisons locatives et des ensembles d'habitation;

*f* les aires de circulation telles que couloirs, escaliers et ascenseurs qui desservent exclusivement des locaux dont la surface n'est pas imputable et, de plus, lorsque l'entrée est située au sous-sol, la zone d'entrée avec les escaliers conduisant à l'étage supérieur, dans la mesure où le sous-sol n'abrite aucun local d'habitation et de travail au sens de l'article 63 OC;

*g* les terrasses sur le toit ouvertes sur un côté au moins ou les coins-jardins offrant des places assises;

*h* les balcons en saillie ou encastrés dans la façade qui sont communs à un étage, dans la mesure où ils ne servent pas de galeries extérieures d'accès (unique) aux différents appartements;

*i* les entrepôts artisanaux souterrains qui ne sont ni ouverts au public, ni dotés de places de travail;

*k* dans les pièces mansardées, la surface au-dessus de laquelle la hauteur est inférieure à 1.50 m.

---

<sup>8</sup> Art. 93 de l'Ordonnance sur les constructions du Canton de Berne du 6 mars 1985 (OC; RSB 721.1), abrogé le 25 mai 2011

3) La surface de terrain imputable est égale à la surface des biens-fonds ou des parties des biens-fonds qui ont fait l'objet de la demande de permis de construire, mais qui n'ont pas encore été affectés à la construction. On y ajoute la surface des routes contiguës de l'équipement de détail, dans la mesure où elles ont été distraites du terrain à bâtir et si, au moment du dépôt de la demande de permis de construire, il ne s'est pas écoulé plus de dix ans depuis la distraction. Ne sont pas comptées:

*a* la surface des routes de l'équipement de base qui est déterminée dans un plan de quartier ou dans un plan de routes ou pour laquelle le plan correspondant a fait l'objet d'un dépôt public;

*b* la forêt et les eaux;

*c* les parties de biens-fonds attribuées à un autre mode d'affectation.

4) Dans leurs prescriptions, les communes peuvent prévoir que les espaces verts et les espaces d'utilité publique seront imputables, dans la mesure où ils servent à la détente.

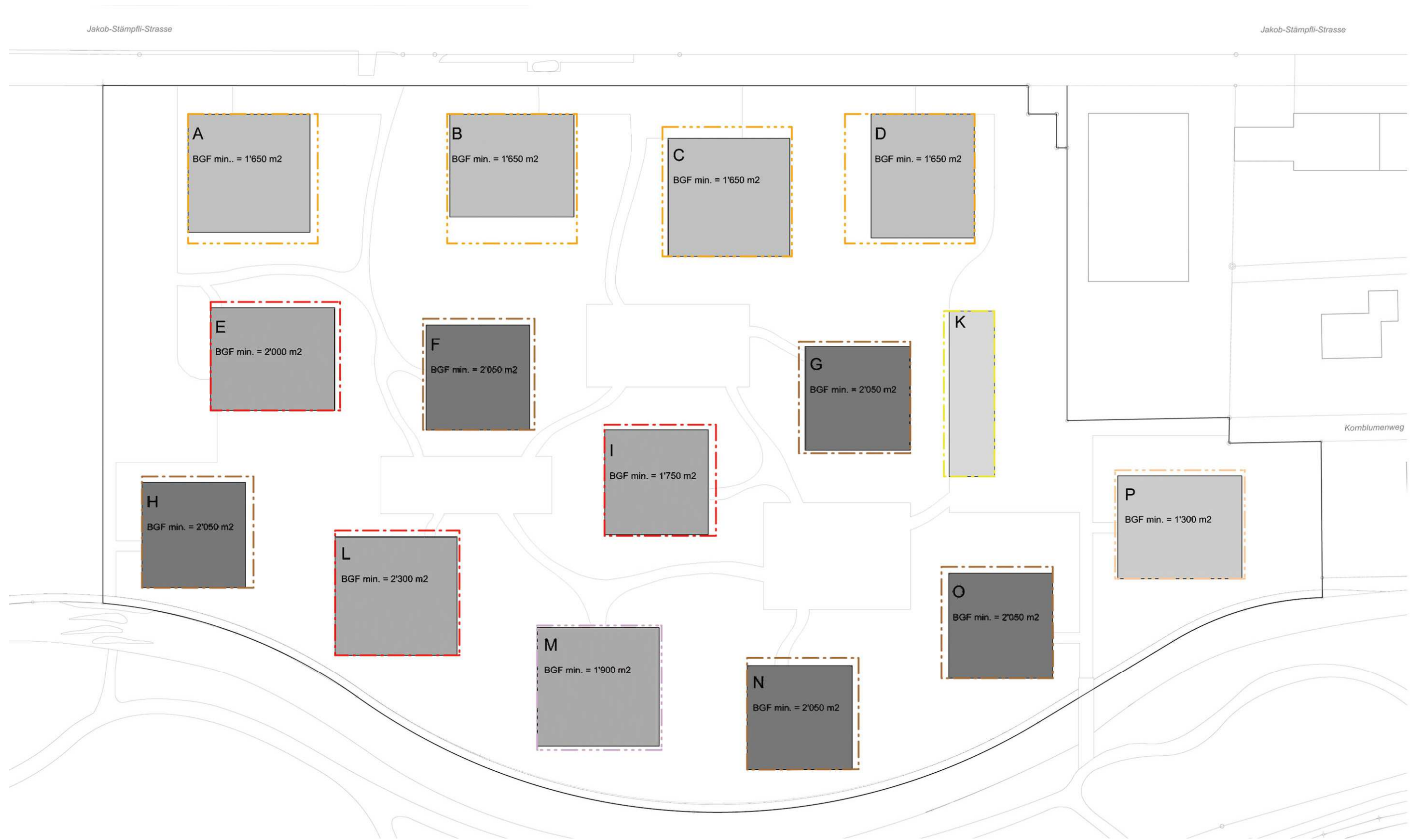


**Projet directeur**  
**Aménagement des espaces extérieurs**

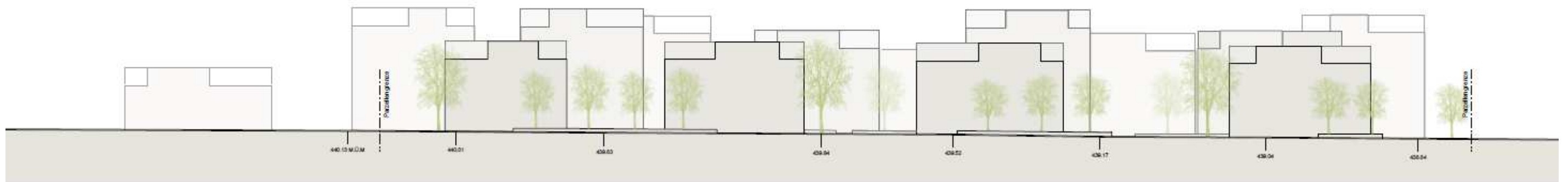


# Projet directeur

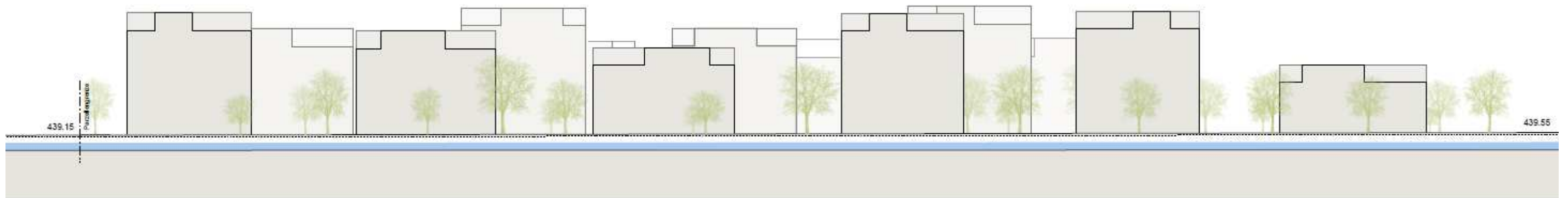
## Disposition des bâtiments



Projet directeur  
Disposition des bâtiments



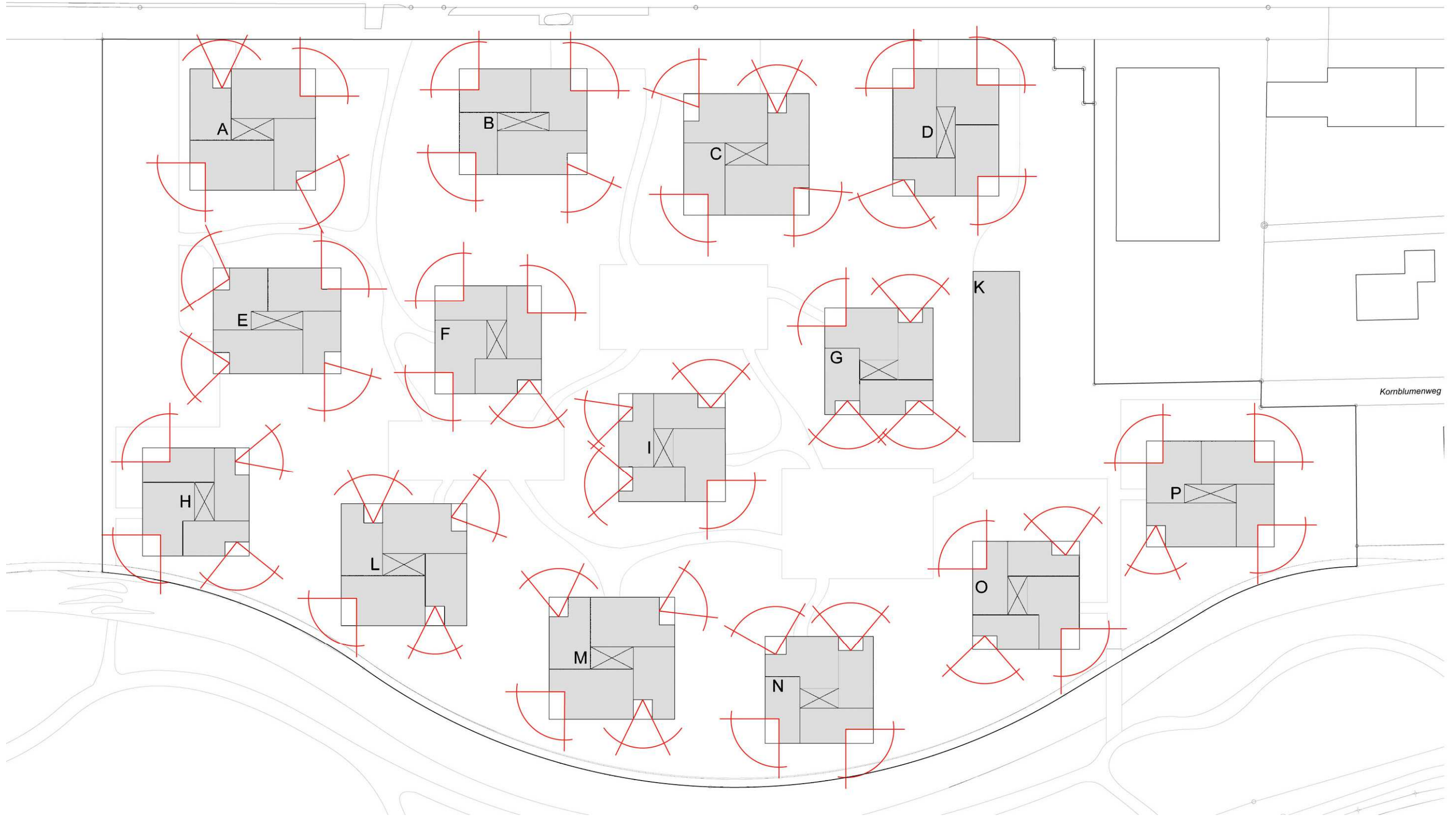
Ansicht von der Jakob-Stämpfli-Strasse



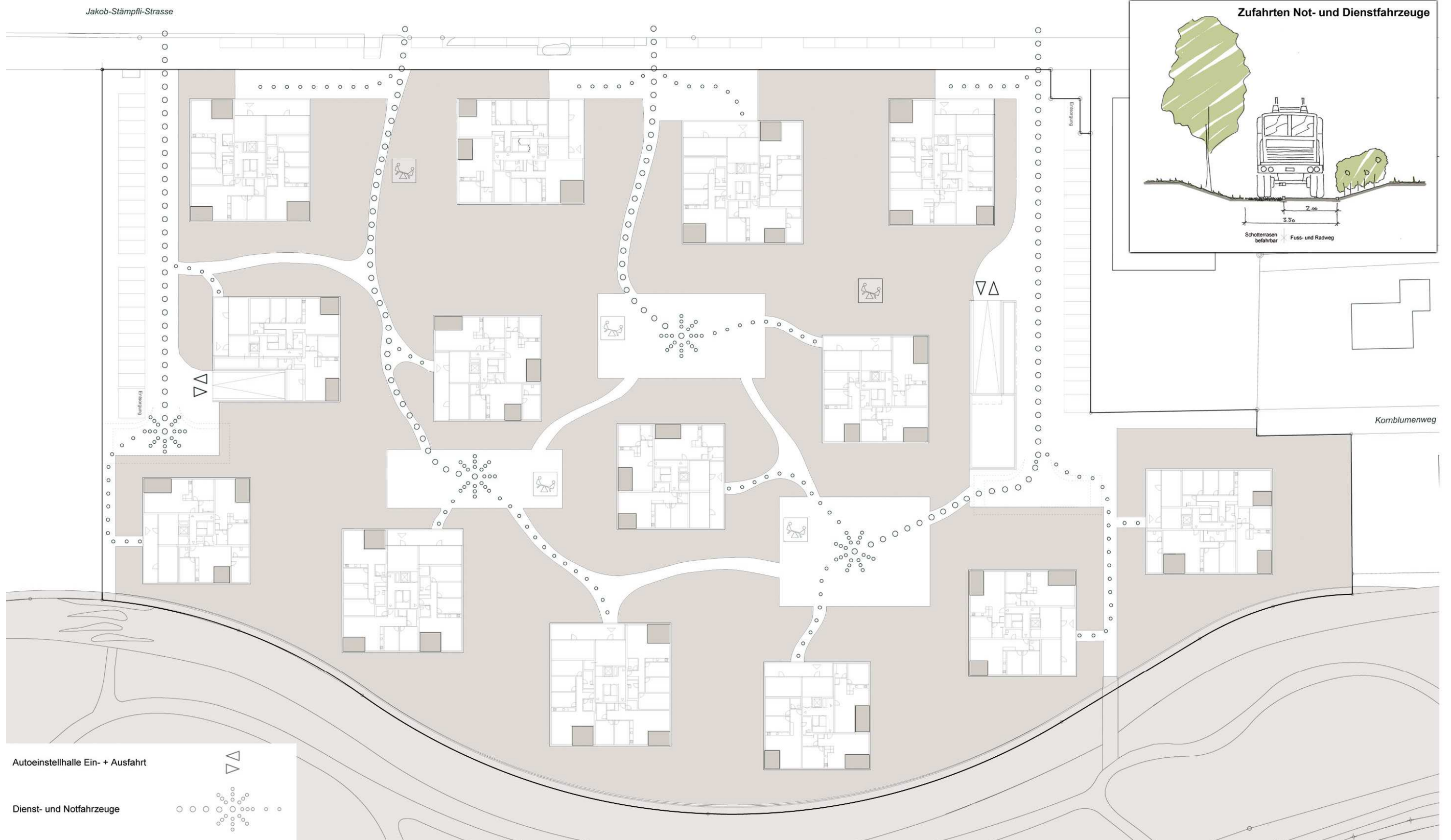
Ansicht von dem Kanal

Jakob-Stämpfli-Strasse

Jakob-Stämpfli-Strasse



**Projet directeur**  
**Voies d'accès**



## **Genehmigungsvermerke**

Öffentliche Mitwirkung -

Vorprüfung vom **05. 01. 2009**

Publikation im Amtsanzeiger vom **10. + 17. 12. 2008**

Öffentliche Planaufgabe vom **10. 12. 2008** bis **21. 01. 2009**

Eingereichte Einsprachen **2** Rechtsverwahrungen **1**

Einspracheverhandlungen **19. 02. 2009**

Unerledigte Einsprachen **1** Erledigte Einsprachen **1**

Rechtsverwahrungen **1**

Ergänzende Vorprüfung vom **04. 07. 12**

Benachrichtigung der betroffenen Grundeigentümer  
unter Ansetzung einer Einsprachefrist von 30 Tagen am **23. 05. 2012**

Eingereichte Einsprachen **3** Rechtsverwahrungen -

Einspracheverhandlungen **29. 06. 2012**

Unerledigte Einsprachen **2** Erledigte Einsprachen **1**

Rechtsverwahrungen -

## **Beschluss**

Durch den Gemeinderat am **26. 10. 2012**

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

### **Namens des Gemeinderates**

Der Stadtpräsident

Die Stadtschreiberin

Erich Fehr

Barbara Labbé

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

**6. Mai 2013**