



MODIFICATION PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION FONDAMENTALE EN MATIÈRE DE CONSTRUCTION DANS LE SECTEUR

«GURZELEN» (ZPO 4.1)

Principes relatifs à l'art. 30, zones à planification obligatoire (ZPO)

Modification partielle de la réglementation fondamentale en matière de construction de la Ville de Bienne, approuvée par l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire du Canton de Berne le 16.07.2018 (Mise à jour de la réglementation fondamentale en matière de construction du 30.07.1999)

Modification de l'appendice 1 du Règlement de construction de la Ville de Bienne (RDC 721.1), **NOUVEAU**

Principes relatifs à l'art. 3, Zones à planification obligatoire (ZPO)

ZPO	But de l'aménagement	Nature de l'affectation / DS	Degré de l'affectation	Nombre de niveaux	Principes d'aménagement et d'équipement technique
ZPO 4.1 Gurzelen	<p>Zone partielle 4.1.1: Création d'une place publique de qualité élevée définissant un lieu de rencontre animé.</p> <p>Zone partielle 4.1.2: Création d'un lotissement dense, de qualité du point de vue urbanistique et architectonique. Affectation mixte sur le plan fonctionnel et social, avec prédominance de logements.</p>	<p>Zone partielle 4.1.1: Zone d'utilité publique, cat. 11 (parcs). Espace public de rencontre et pavillon de maximum 1 étage avec un important couvert, affecté à des besoins publics (aula de l'école) et semi-publics, (café, kiosque, etc).</p> <p>Zone partielle 4.1.2: Zone mixte B le long de la zone partielle 4.1.1 et le long de la rue Jakob-Stämpfli. Zone mixte A à l'intérieur du secteur.</p>	<p>Zone partielle 4.1.1: Pavillon: surface de plancher en dessus du sol: - SP_{ds} 1000 m² maximum En plus du pavillon, de petites constructions conformes à la destination de la zone et servant exclusivement aux infrastructures nécessaires sont admissibles (abribus, stationnement vélos, etc.) pour autant qu'elles s'intègrent harmonieusement à l'aménagement de la place.</p> <p>Zone partielle 4.1.2: Surface de plancher en dessus du sol: - SP_{ds} : 26'000 m² minimum - SP_{ds} : 36'000 m² maximum</p>	<p>Zone partielle 4.1.1: 1* Hauteur totale maximale: 5m50</p> <p>Zone partielle 4.1.2: 5* Hauteur totale maximale: 17m50</p> <p>Le long du secteur 4.1.1, sur une profondeur de 18 m maximum: 6* Hauteur totale maximale: 20m00</p> <p>*Des niveaux additionnels en attique ne sont pas admis.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - La réalisation de la ZPO 4.1 doit favoriser l'émergence d'un quartier ouvert et connecté à son environnement construit. Un soin particulier devra être accordé au traitement des interfaces entre le nouveau lotissement et le quartier de la Champagne. - Les affectations des rez-de-chaussée donnant sur la place publique doivent participer à son animation et à son attractivité (p.ex. restaurants, cafés, petits commerces, crèches, etc.). - Les places de stationnement publiques et privées doivent être aménagées en premier lieu en sous-sol. Elles doivent être réalisées dans un parking souterrain concentré situé dans la partie ouest de la zone partielle 4.1.2 et éventuellement sous une partie de la place (zone partielle 4.1.1). Pour ce parking, un seul accès pour véhicules, situé dans la zone partielle 4.1.2 et desservi depuis la rue Jakob-Stämpfli, est admissible. <p>Zone partielle 4.1.1:</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'espace public de la zone partielle 4.1.1 doit être conçu d'un seul tenant sous forme de place aménagée et arborisée. <p>Zone partielle 4.1.2:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La réalisation du lotissement requiert une procédure garantissant la qualité (concours selon SIA, mandats d'étude parallèles, etc.). - Le lotissement doit intégrer la construction d'un front bâti marquant la limite est de la place publique et être conçu de manière perméable avec des cheminements pour piétons et cyclistes adaptés à la structure du quartier. - A l'est, une distance minimale de 10m50 entre les constructions et la limite est de la zone partielle doit être observée. Dans cet espace, un chemin public pour piétons et cyclistes reliant l'allée de la Champagne et la rue Jakob-Stämpfli doit être aménagé. - Au nord de la zone partielle, une distance minimale de 4 m entre les constructions et l'espace routier public de l'allée de la Champagne doit être observée. - Les cours intérieures du lotissement servent en premier lieu d'espaces de détente et de jeux pour les habitants et sont végétalisées de manière intensive (en règle générale, pas d'excavation entre les bâtiments à l'exception du parking éventuel). - La forme des toits est plate. Les surfaces de toiture qui n'ont pas d'utilisation particulière (ex: terrasses, installations techniques) doivent être végétalisées. - La conception du lotissement doit permettre une utilisation efficace des surfaces de plancher en optimisant la surface habitable par habitant. - Le lotissement doit être construit dans le respect des principes du développement durable, et chercher à atteindre les objectifs de la Société à 2000 watts. Le plan de quartier précisera les instruments permettant leur évaluation.

DS: Degré de sensibilité au bruit selon Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB; RS 814.41)

SIA: Société suisse des ingénieurs et architectes

SP_{ds}: Surface de plancher en dessus du sol selon art. 5 et art. 28 ONMC, Ordonnance sur les notions et les méthodes de mesure dans le domaine de la construction du 25 mai 2011, RSB 721.3.

Hauteur totale: cf. art. 14 ONMC. Des superstructures selon art. 20, al. 3 de l'Ordonnance sur les constructions (RDCo 721.1) ne sont pas imputées à la hauteur totale.

Modification de l'appendice 1 du Règlement de construction de la Ville de Bienne (RDC 721.1), **À ABROGER**

Principes concernant l'art. 30, Zones à planification obligatoire (ZPO)

ZPO	But de l'aménagement	Nature de l'affectation / DS	Degré de l'affectation	Nombre de niveaux	Principes d'aménagement et d'équipement technique
ZPO 4.1 Gurzelen	Création d'un lotissement dense de qualité au point de vue urbanistique et architectonique avec une plus petite part affectée au travail et une place publique.	<p>Zone mixte A le long de l'allée de la Champagne et à l'intérieur du secteur partiel 4.1.2.</p> <p>Zone mixte B le long de la rue du Faucon et dans le secteur partiel 4.1.1.</p> <p>Zone d'utilité publique, cat. 11 (parcs) d'une superficie minimale de 5'500 m².</p>	<p>IU: 0.9</p> <p>IU: 1.0, 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 de la ZPO 4.1.</p> <p>L'indice d'utilisation (IU) s'applique à l'ensemble des surfaces de la ZPO, y compris la place publique.</p>	<p>4</p> <p>6, 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 de la ZPO 4.1.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation d'un lotissement avec constructions en ordre presque contigu le long de la rue Stämpfli et de l'allée de la Champagne. - Le lotissement doit être conçu de manière ouverte avec des liaisons piétonnières adaptées à la structure du quartier. - La superficie exigée pour l'espace public (zone d'utilité publique) doit être conçue d'un seul tenant sous forme de lieu de rencontre et avoir un caractère polyvalent. - Conservation, resp. nouvelle implantation d'une rangée d'arbres le long de l'allée de la Champagne et de la rue Stämpfli (cf. plan directeur "espace et aménagement"). - A la demande du propriétaire foncier, la commune peut décider de réduire le nombre de places de stationnement privées, jusqu'à une proportion de 0.1 par appartement, en échange d'une contribution de remplacement. Le nombre de places de stationnement à réaliser, d'éventuelles mesures de planification complémentaires et le montant de la contribution de remplacement sont à définir dans le cadre du plan de quartier. - Le cas échéant, les places de stationnement liées à une affectation d'habitation doivent être principalement construites en sous-sol. - Le lotissement doit être construit dans le respect des principes du développement durable. Le plan de quartier précisera les objectifs à atteindre en la matière et les instruments permettant leur évaluation (ex: boussole bernoise du développement durable). - Lors de la construction d'ouvrages et d'installations, il faut veiller à une utilisation d'énergie économe et respectueuse de l'environnement.

DS: Degré de sensibilité au bruit selon Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB; RS 814.41)

IU: Indice d'utilisation

SIA: Société suisse des ingénieurs et architectes

Indications relatives à l'approbation

Date de la participation: **02.12.-23.12.2015 + 04.01.-20.01.2016**

Date de l'examen préalable: **17.05.2017**

Date de la publication dans la feuille officielle d'avis: **09. + 16.08.2017**

Dépôt public du: **09.08.2017** au: **08.09.2017**

Date de l'avis personnel aux propriétaires fonciers: **13.11.2018**

Oppositions déposées: **4** Réserves de droit: **1**

Dates des pourparlers de conciliation: **6.12.2017 und 15.12.2017**

Oppositions non vidées: **0** Oppositions vidées: **4**

Réserves de droit: **1**

Arrêtés

Date de l'arrêté du Conseil municipal: **30.01.2019**

Date de l'arrêté du Conseil de ville: **21.03.2019**

Date de la votation communale: **19.05.2019**

Résultat de la votation **7'575** oui **2'508** non

Référendum: -

Dates de la publication selon l'art. 122 al. 8 OC: **3. et 10.04.2019**

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**

28.08.2019