



# MODIFICATION PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION FONDAMENTALE PARTIELLE EN MATIÈRE DE CONSTRUCTION "AIRE DE L'URSINE À GAZ" DANS LE SECTEUR

## "RUE A.-SCHÖNI"

### Règlement de construction partiel

#### Nouveau libellé de l'article 4a

Modification partielle de la réglementation fondamentale partielle en matière de construction "Aire de l'Usine à gaz" (Révision 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 le 22 août 2006

Modification partielle de modification partielle de la réglementation fondamentale partielle en matière de construction "Aire de l'Usine à Gaz" dans le secteur "Esplanade", approuvé par l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire le 09 avril 2015

#### **Version pour le dépôt public**

Les modifications par rapport à la version en vigueur sont marquées en rouge.

III. Prescriptions relatives au plan de zones à bâtir partiel

---

Périmètre de  
construction spécial

**Art. 4a**

- 1) Les résultats de la procédure de concours réalisée en 2013 sont à considérer dans le sens d'un projet directeur à titre de consigne à caractère obligatoire pour chaque nouveau projet de construction dans le périmètre de construction spécial selon le plan de zones à bâtir (cf. appendice 3).
- 2) Dans l'ensemble du périmètre de construction spécial selon le plan de zones, les hauteurs des bâtiments sont mesurées à partir de la cote d'altitude de 434.0 m.
- 3) Les niveaux en attique ne sont admissibles que dans les périmètres définis par les alignements d'attiques. La hauteur maximale du niveau en attique est limitée à 3.50 m.
- 4) L'alignement d'avant-toit définit dans le plan d'alignement la limite admissible de construction d'un avant-toit en façade au niveau du rez-de-chaussée du bâtiment concerné.
- 5) Une attention particulière doit être portée aux bâtiments situés le long de l'Esplanade du Palais des Congrès et de l'Esplanade Laure Wyss (zone à bâtir 5+):
  - Ils doivent présenter 5 étages complets puis deux niveaux d'attique.
  - La hauteur maximale des constructions est fixée à 23m50 au point supérieur du toit de l'attique. Seuls des toits plats sont admissibles.
  - Le rez-de-chaussée devra présenter une hauteur minimale de 5m00.
  - Les niveaux en attique doivent être aménagés à l'intérieur des périmètres définis par les alignements d'attiques, de manière à créer un retrait moyen calculé sur l'ensemble de la longueur de façade sud-est de 55 cm au minimum. (cf. organisation des niveaux en attique du projet directeur).
  - Les éléments de construction saillants ouverts peuvent empiéter de 2.0 m au maximum sur l'alignement du côté de l'Esplanade du Palais de Congrès et de l'Esplanade Laure Wyss, sur toute la longueur de façade. Des éléments de construction saillants fermés dépassant l'alignement ne sont pas admissibles. Pour le premier étage d'attique, il est possible de réaliser des balcons sur le même modèle que pour les étages complets. Aucun avant-toit n'est admissible pour les niveaux en attique.
  - Les bâtiments doivent être traités de manière à créer une unité visuelle. Les niveaux des éléments structurants devront notamment être identiques sur toute la longueur du périmètre.
  - Leur façade sud doit être structurée en trois éléments clairement identifiables: le socle, le corps et l'attique. Ces trois éléments doivent se distinguer les uns des autres par leur traitement de façade et leur volumétrie.
  - L'organisation des logements doit tenir compte de manière appropriée des nuisances sonores environnantes (notamment par rapport à la Coupole et à la rue du Marché-Neuf).

6) Une attention particulière doit être portée au bâtiment situé à l'angle de la rue Centrale et de la rue A.-Schöni (zone à bâtir 4+):

- Il doit présenter 4 étages complets puis deux niveaux d'attique.
- La hauteur maximale des constructions est fixée à 21m50 au point supérieur du toit de l'attique. La majoration de 1m de hauteur relative aux dispositions concernant les rez-de-chaussée est déjà comprise dans la hauteur maximale. Seuls des toits plats sont admissibles.
- Les niveaux en attique doivent être aménagés à l'intérieur des périmètres définis par les alignements d'attiques, de manière à créer un retrait continu de 2.50 m au minimum du côté de la rue A.-Schöni.

7) Pour les bâtiments situés dans la zone à bâtir 6, les règles de police des constructions spéciales suivantes sont applicables:

- Hauteur maximale des bâtiments: 18.50 m.
- Le long de la rue A.-Schöni, seuls 4 étages complets et 3 niveaux d'attique sont admissibles, au lieu de 6 niveaux complets et 1 niveau en attique. La hauteur des bâtiments est à mesurer jusqu'au plancher du dernier niveau en attique.

## **Indications relatives à l'approbation**

Date de la publication dans la feuille officielle d'avis: **05. + 12. 07. 2017**

Dépôt public du: **05. 07. - 04. 08. 2017**

Date de l'avis personnel aux propriétaires fonciers: -

Oppositions déposées: **1**

Réserves de droit: -

Date des pourparlers de conciliation: **02. 10. 2017**

Oppositions non vidées: **1**

Oppositions vidées: -

Réserves de droit: -

## **Arrêtés**

Date de l'arrêté du Conseil municipal: **15. 11. 2017**

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**

26 février 2018