



MODIFICATION PARTIELLE DU PLAN DE QUARTIER

« **AIRE OMEGA** » (ZPO 4.2)

Règlement de quartier

Nouveau libellé de l'article 21

Modification partielle du plan de quartier « Aire Omega »
en cours de procédure d'approbation

nouveau

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 et degré de l'affectation	2
3. Prescriptions de construction	3
Art. 5 Secteurs de construction A et A'	3
Art. 6 Secteur de construction B	3
Art. 7 Secteur de construction C	3
Art. 8 Secteur de construction S	4
Art. 9 Distance entre bâtiments	4
Art. 10 Passerelles	4
Art. 11 Distance au cours d'eau	4
Art. 12 Éléments saillants	4
Art. 13 Énergie	4
Art. 14 Infiltration des eaux pluviales	4
4. Circulation et stationnement	5
Art. 15 Desserte	5
Art. 16 Stationnement des véhicules à moteur	5
Art. 17 Mobilité douce	5
Art. 18 Chemin public	5
Art. 19 Collecte des déchets	6
5. Aménagements extérieurs	6
Art. 20 Esplanade	6
Art. 21 Espace extérieur privé	6
Art. 22 Zone de rive	7
Art. 23 Dangers naturels	7
Art. 24 Éclairage extérieur	7
6. Dispositions finales	7
Art. 25 Entrée en vigueur	7
Croquis explicatif	8

1. Dispositions générales

<i>Champ d'application</i>	Art. 1 Le règlement de quartier «Aire Omega» s'applique au périmètre délimité par une ligne correspondante dans le plan de quartier.
<i>Prescriptions de rang supérieur</i>	Art. 2 Sauf prescription contraire du présent règlement de quartier, les dispositions du Règlement de construction de la Ville de Bienne (RDCo 721.1) sont applicables.
<i>Teneur du plan de quartier</i>	Art. 3 Le plan de quartier régit notamment avec caractère obligatoire: <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 de la zone de rive;– la qualité des constructions et aménagements en matière de développement durable.

2. Nature et degré de l'affectation

<i>Nature et degré de l'affectation</i>	Art. 4 1) Le plan de quartier est soumis à la zone mixte B selon art. 8 du Règlement de construction de la Ville de Bienne (RDCo 721.1). 2) Dans le périmètre du plan, la surface brute de plancher maximale est limitée à 62'000 m ² .
---	---

3. Prescriptions de construction

Art. 5

*Secteurs de construction
A et A'*

1) Les mesures de police des constructions suivantes s'appliquent au secteur de construction A:

- Nombre de niveaux: 5
- Hauteur des bâtiments 17.50 m
- La réalisation de niveaux en attique ou de combles aménagés est admissible.

2) Les dispositions dérogatoires suivantes s'appliquent en cas de réalisation d'une procédure garantissant la qualité architecturale et urbanistique des constructions et aménagements (concours SIA, mandats d'études parallèles, etc.):

- Nombre de niveaux libre
- Hauteur des bâtiments 25.00 m
- La forme de toiture est libre, mais l'enveloppe du bâtiment doit rester à l'intérieur du gabarit d'un bâtiment avec un toit mansardé. (cf. croquis explicatif en annexe)
- À partir du 3^e niveau supérieur, le bâtiment peut être agrandi dans le périmètre du secteur de construction A'.

Art. 6

Secteur de construction B

1) Les mesures de police des constructions suivantes s'appliquent au secteur de construction B:

- Nombre de niveaux: 2
- Hauteur des bâtiments 10.00 m
- La réalisation de niveaux en attique ou de combles aménagés n'est pas admissible.

2) Dans le secteur partiel B', toute mesure de construction, construction et installation requiert une autorisation de la police des eaux selon art. 48 LAE. En cas de démolition du bâtiment existant, la distance au cours d'eau doit être redéfinie.

Art. 7

Secteur de construction C

1) En cas de réalisation d'une procédure garantissant la qualité architecturale et urbanistique des constructions et aménagements (concours SIA, mandats d'études parallèles, etc.), la réalisation d'une toiture et d'une passerelle de liaison ouverte, contiguë au lotissement du plan de quartier "Aire Gyax Ouest", peut être prévue dans le secteur de construction C.

2) L'espace aérien au-dessus du trottoir, de la bande cyclable et de la chaussée doit être maintenu libre sur une hauteur de 6 m.

<i>Secteur de construction S</i>	Art. 8	<p>1) Le secteur de construction S englobe des monuments historiques dignes de protection selon art. 10b LC, dont il convient de conserver la conception initiale, y compris les caractéristiques de construction et les matériaux correspondants.</p> <p>2) Les bâtiments existants peuvent être agrandis à l'intérieur du secteur de construction S dans la mesure où leur valeur est respectée et en accord avec les instances compétentes de protection du patrimoine.</p>
<i>Distance entre bâtiments</i>	Art. 9	<p>1) La distance entre bâtiments doit garantir des conditions d'hygiène et de sécurité suffisantes.</p> <p>2) Le cas échéant, l'hygiène de l'habitat doit être examinée dans le cadre de la procédure d'octroi du permis de construire.</p>
<i>Passerelles</i>	Art. 10	<p>La réalisation de passerelles ou d'autres éléments de liaison entre les secteurs de construction est admissible, pour autant que ces éléments n'aient qu'un caractère de liaison et que leur nécessité soit démontrée sur le plan de l'exploitation.</p>
<i>Distance au cours d'eau</i>	Art. 11	<p>Pour les constructions et autres installations le long de la Suze, une distance à la limite du cours d'eau, respectivement une zone riveraine protégée, est à respecter. Cette distance au cours d'eau est fixée dans le plan.</p>
<i>Éléments saillants</i>	Art. 12	<p>Aucun élément de construction ne doit dépasser les limites des secteurs de construction.</p>
<i>Énergie</i>	Art. 13	<p>Les bâtiments et installations doivent être construits de façon à atteindre un bilan énergétique conforme à l'état le plus récent de la technique. Dans cette optique, on tendra à l'utilisation d'énergies renouvelables.</p>
<i>Infiltration des eaux pluviales</i>	Art. 14	<p>La totalité des eaux pluviales propres non utilisées doit être infiltrée dans le sol, pour autant que la situation en termes de pollution des sols le permette.</p>

4. Circulation et stationnement

- Desserte*
- Art. 15**
- Le périmètre du plan de quartier est desservi exclusivement à partir de la rue J.-Stämpfli et de la rue de l'Eau. Au maximum deux accès à partir de la rue J.-Stämpfli et un accès à partir de la rue de l'Eau sont admissibles.
- Stationnement des véhicules à moteur*
- Art. 16**
- 1) Au maximum 20 places de stationnement pour visiteurs 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 de la zone de rive.
 - 3) Pour les bâtiments existants, adressés rue J.-Stämpfli 90, 92, 92a/b/e, 94, 96 et 98, 390 places de stationnement sont disponibles dans le périmètre du plan. Ce nombre de places de stationnement est garanti par le droit acquis.
- Mobilité douce*
- Art. 17**
- 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:
 - Répartition conviviale des places de stationnement pour vélos dans l'ensemble du périmètre du plan de quartier.
 - Couverture des places de stationnement extérieures
 - Distance entre les places de stationnement et les places de travail
 - Mise à disposition de vestiaires et éventuellement de douches.
- Chemin public*
- Art. 18**
- 1) Le chemin public désigné dans le plan est un chemin piétonnier et cyclable public longeant directement la berge et accessible au public.
 - 2) Le chemin public doit être garanti sur une largeur minimale de 2.50 m. Une réduction de cette largeur minimale contrainte par des raisons techniques d'aménagement des eaux est admissible le long du secteur de construction B.

*Collecte des déchets***Art. 19**

- 1) 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.
- 2) Pour l'ensemble du périmètre du plan de quartier, un seul emplacement de collecte des déchets peut être aménagé. Cet emplacement de collecte des déchets doit être prévu à l'intérieur du secteur expressément désigné dans le plan de quartier.
- 3) Le système de collecte (conteneurs souterrains ou non) est à déterminer dans le cadre de la procédure d'octroi du permis de construire en accord avec l'inspectorat communal de la voirie.

5. Aménagements extérieurs

*Esplanade***Art. 20**

- 1) Place à caractère urbain offrant un dégagement suffisant pour mettre en valeur le futur accès des visiteurs au périmètre.
- 2) Seuls des éléments d'aménagement, des installations d'orientation (stèles d'information, des panneaux indicateurs, etc.) ainsi que des abris pour le stationnement de vélos jusqu'à 40 m² peuvent être réalisés sur cette place. Ces éléments de construction ne doivent pas excéder une hauteur de 3.50 m.

*Espace extérieur privé***Art. 21**

- 1) L'espace extérieur privé est essentiellement destiné à la desserte et aux espaces de détente du lotissement.
- 2) Des bâtiments en annexe d'une hauteur maximale de 3.50m et d'une superficie maximale de 60 m², tels que abris pour vélos, terrasses couvertes et autres semblables sont admissibles dans l'espace extérieur privé, mais pas des places de stationnement **couvertes** pour véhicules à moteur.
- 3) **Les éventuelles places de stationnement non couvertes pour véhicules à moteur doivent être soigneusement intégrées aux aménagements extérieurs.**
- 4) Un chemin couvert servant de liaison piétonne entre les différents bâtiments du plan de quartier est admissible. Sa superficie peut au besoin dépasser 60 m².

- Art. 22**
- Zone de rive*
- 1) La zone de rive doit être végétalisée et plantée d'arbustes indigènes adaptés au site.
 - 2) Exception faite du chemin public selon art. 18, aucune construction ou installation ne peut être réalisée dans la distance par rapport au cours d'eau.
 - 3) Hors de la distance au cours d'eau, des installations et petites constructions destinées à la détente ou à l'entretien de cette zone ainsi qu'une clôture délimitant le site Omega d'une hauteur maximale de 3.50 m sont admissibles.

- Art. 23**
- Dangers naturels*
- 1) La protection contre les crues, au sens de l'art. 3 ss de la Loi fédérale sur l'aménagement des cours d'eau du 21 juin 1991 (RS 721.100) doit être assurée au niveau des rives de la Suze par le Canton par les mesures qui s'imposent.
 - 2) Dans la mesure où, au moment de la réalisation des bâtiments, la carte des dangers naturels en vigueur l'exige, des mesures de protections doivent être prises en accord avec l'Office des ponts et chaussées du Canton de Berne. Celles-ci seront examinées dans le cadre de la demande de permis de construire.

- Art. 24**
- Eclairage extérieur*
- L'éclairage des aménagements extérieurs 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.

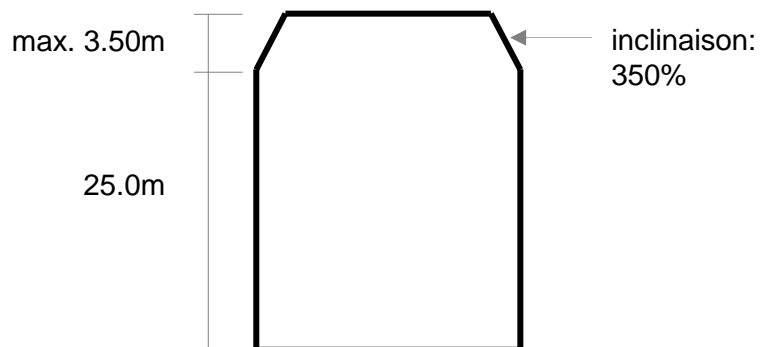
6. Dispositions finales

- Art. 25**
- 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.

Croquis explicatif

Croquis relatif à l'art. 5 al. 2

Gabarit maximal pour un bâtiment avec un toit mansardé



Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom **29. 06. 2012**

Publikation im Amtsanzeiger vom **09. + 16. 01. 2013**

Öffentliche Planaufgabe vom **09. 01. 2013** bis **08. 02. 2013**

Persönliche Benachrichtigung der Grundeigentümer am -

Eingereichte Einsprachen - Rechtsverwahrungen -

Einspracheverhandlungen -

Unerledigte Einsprachen - Erledigte Einsprachen -

Rechtsverwahrungen -

Beschlüsse

Durch den Gemeinderat am **20. 03. 2013**

Durch den Gemeinderat am **08. 05. 2013**

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Namens des Gemeinderates

Der Stadtpräsident

Die Stadtschreiberin

Erich Fehr

Barbara Labbé

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

28. 05. 2013