



PLAN DE QUARTIER

"ZONE CENTRALE DU MASTERPLAN N°2"
(ZPO 8.5, zone partielle 8.5.3, périmètre B)

Règlement de quartier

Art. 1

Champ d'application Le plan de quartier «Zone centrale du Masterplan n° 2» s'applique au périmètre délimité par une ligne correspondante dans le plan de quartier.

Art. 2

Prescriptions de rang supérieur Sauf prescriptions contraires du présent plan de quartier, les dispositions du Règlement de construction et du Règlement des alignements de la Ville de Bienne s'appliquent.

Art. 3

<i>Nature et degré de l'affectation</i>	Secteur	Nature de l'affectation	Surfaces brutes de plancher max.	
			Total par secteur	dont vente
	1	Zone mixte B *	4'500 m ²	205 m ²
	2	Zone mixte B *	12'000 m ²	547 m ²
	3	Zone mixte B *	8'500 m ²	388 m ²
	Total		25'000 m ²	1'140 m ²

* selon art. 8 du Règlement de construction de la Ville de Bienne

Sont réputées affectations pour la vente, les boutiques et magasins couvrant les besoins d'approvisionnement journaliers et périodiques. Les transferts d'affectations sont permis entre secteurs en ce qui concerne les surfaces de ventes, mais doivent être inscrits au registre foncier.

Art. 4

Nombre de niveaux, hauteur des bâtiments et conception des toits Les dispositions suivantes de la police des constructions s'appliquent aux secteurs 1 à 3:

- Nombre de niveaux maximal: 5
- Conception des toits: seuls des toits plats sont admissibles.
- Dans le secteur 1, un niveau en attique supplémentaire avec une hauteur maximale de façade de 4.0 m est autorisé dans le secteur délimité à cet effet dans le plan de quartier.
- Aucun niveau en attique supplémentaire n'est autorisé dans les secteurs 2 et 3.
- Hauteur maximale des bâtiments: 18m 50
- Seules des infrastructures techniques et des montées d'escaliers sont admissibles au-dessus du plus haut niveau pour les secteurs 2 et 3 et au-dessus du niveau en attique dans le secteur 1. Au total, elles ne doivent pas dépasser 15% de la surface du toit au-dessus du niveau le plus haut ou du niveau en attique. Les installations solaires dépendant de leur emplacement ne sont pas soumises à cette restriction de surface.
- Les rez-de-chaussée doivent présenter une hauteur minimale de 4.0 m (plafond compris). Les rez-de-chaussée ne doivent pas excéder le niveau de l'espace public environnant.

Art. 5

Principes de conception

Les ouvrages doivent être conçus de façon à former un ensemble harmonieux avec le cadre environnant, y compris leurs éléments individuels. Les principes suivants s'appliquent en particulier:

- Autant que possible, la bordure supérieure des façades des bâtiments doit former une ligne continue sur l'ensemble des secteurs. La réalisation d'un niveau en attique dans le secteur 1 demeure réservée.
- Les façades des bâtiments doivent avoir un aspect aussi lisse et tranquille que possible.
- Toutes les superstructures sur toit doit être réalisées de telle sorte qu'elles paraissent former chacune une partie intégrante du bâtiment.
- La passerelle doit répondre à des exigences particulièrement élevées en matière de conception et contribuer à mettre en valeur la conception du bâtiment.

Art. 6

Alignements

¹ Sous réserve de l'alinéa 2, l'effet des alignements s'appuie sur le Règlement des alignements de la Ville de Bienne.

² Aucun élément de construction saillant ne doit dépasser les alignements. Les éléments de construction souterrains selon art. 7 al. 2 demeurent réservés.

Art. 7

Secteurs pour ouvrages souterrains

¹ Des ouvrages souterrains sont admissibles dans les secteurs expressément délimités dans le plan de quartier. La capacité portante et l'aménagement des constructions souterraines, plafonds compris, doivent être conçus pour supporter le passage de poids lourds.

² Les sauts de loup ainsi que les sorties de secours et autres semblables peuvent dépasser de 1 m au maximum les secteurs 1 à 3 et les secteurs réservées aux constructions souterraines.

Art. 8

Passerelle

Une passerelle d'un seul niveau exclusivement destinée à des fins de liaison est admissible dans le secteur prévu à cet effet. La hauteur libre entre le niveau de l'espace routier et l'arête inférieure de la passerelle doit être de 7.0 m au minimum.

Art. 9

Espace routier

¹ Le secteur V1 a valeur d'espace public et d'équipement général destiné principalement à la mobilité douce.

² Le secteur V2 a valeur d'espace public et d'équipement de détail destiné principalement à la mobilité douce. Dans ce cadre, il faut garantir l'accessibilité aux véhicules de livraison et aux services de sécurité.

Art. 10

Stationnement, accès

¹ Les places de stationnement pour véhicules à moteur doivent être souterraines, exception faite des zones d'arrêt intégrées dans les aménagements extérieurs du secteur V2 destinées aux transports absolument indispensables de personnes et à la manutention de marchandises (équipement de détail).

² Les places de stationnement en surface pour deux-roues ne sont admises que si elles ne nuisent pas à l'affectation des aires de circulation (secteurs V1 et V2).

³ Les accès pour le stationnement de véhicules à moteurs ne sont admis qu'à l'emplacement désigné à cet effet dans le plan de quartier. L'accès existant au sud du secteur 3 doit être supprimé au plus tard lors de la réalisation de nouvelles constructions dans ce même secteur.

Art. 11

Marge de manœuvre pour l'aménagement du tram régional

Dans le secteur nommé « marge de manœuvre pour l'aménagement du tram régional », aucune mesure de construction ou autre ne doit entraver la réalisation d'un moyen de transport public sur rail.

Art. 12

Accord contractuel

L'octroi de permis de construire pour les secteurs 1 et 3 est subordonné à un accord contractuel concernant l'aménagement, la réalisation, le financement et l'exploitation des installations d'équipement général et de détail conclu entre la Ville de Bienne et les maîtres d'ouvrage de ces secteurs.

Art. 13

Entrée en vigueur

Le plan de quartier «ZPO Zone centrale du Masterplan n° 2» entre en vigueur dès son approbation par l'Office cantonal des affaires communales et de l'organisation du territoire (art. 61 LC, art. 110 OC).

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom **30. 04. 2013**

Publikation im Amtsanzeiger vom **29. 05. + 05. 06. 2013**

Öffentliche Planaufgabe vom **29. 05. 2013** bis **28. 06. 2013**

Persönliche Benachrichtigung der Grundeigentümer am -

Eingereichte Einsprachen -

Rechtsverwahrungen -

Einspracheverhandlungen -

Unerledigte Einsprachen -

Erledigte Einsprachen -

Rechtsverwahrungen -

Beschluss

Durch den Gemeinderat am **14. 08. 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

25. September 2013