



Votation communale
du 19 mai 2019

Message

du Conseil de ville
aux ayants droit au vote
biennois

concernant

**Gurzelen, modification des
bases de planification**

Termes spécifiques

La **réglementation fondamentale en matière de construction** de la Ville de Bienne se compose du plan de zones à bâtir, du plan d'affectation, du Règlement de construction, de l'Ordonnance sur les constructions ainsi que du plan des alignements et du règlement correspondant. Elle régit les constructions et les affectations sur le territoire communal.

Réglementation
fondamentale en
matière de
construction

Un **concept urbanistique** montre comment un certain périmètre peut être développé. Ces mesures peuvent être la construction de nouveaux immeubles ou la conservation de bâtiments existants, mais aussi l'agencement ou l'aménagement d'espaces libres, de routes, de chemins et de parkings.

Concept
urbanistique

Une **zone à planification obligatoire (ZPO)** est une zone d'affectation. Elle englobe un périmètre déterminé ressortant des plans de zones d'affectation et de zones à bâtir. Les principes d'affectation et d'aménagement sont fixés dans le Règlement de construction. Construire dans une zone à planification obligatoire requiert l'édition d'un plan de quartier.

Zone à planification
obligatoire

Le développement du quartier de la Gurzelen va se poursuivre au cours des prochaines années. Conformément aux objectifs de densification urbaine de qualité, il est prévu que des logements, essentiellement de type coopératif, ainsi qu'une nouvelle place publique remplacent le parking actuel ainsi que l'ancien stade de football et ses terrains d'entraînement adjacents. Pour permettre ce développement au cœur de la ville, les ayants droit au vote sont appelés à se prononcer sur une modification des bases réglementaires en matière de construction. Celle-ci découle d'un concours d'urbanisme mené en 2014, qui a permis d'élaborer un concept de développement pour ce secteur au potentiel exceptionnel.

Potentiel
exceptionnel du
secteur de la
Gurzelen



Situation du secteur «Gurzelen» dans la zone urbaine

Le projet concerne aussi l'École de la Champagne et la surface de l'anneau d'athlétisme située à l'ouest de celle-ci. L'école se trouvant aujourd'hui déjà à l'étroit dans ses locaux, la planification a pour but l'agrandissement nécessaire des surfaces scolaires.

Extension de l'école

En adéquation avec le développement du quartier, il est prévu de remodeler et de revaloriser les rues du périmètre.

Revalorisation
des rues

En plus d'être autorité de planification, la Ville de Bienne est propriétaire de l'ensemble des terrains concernés. Elle a donc toutes les cartes en main pour y favoriser un développement de qualité élevée, avec une part importante de logement d'utilité publique (en coopérative).

La Ville comme
propriétaire foncière

Au vu de la superficie importante du secteur «Gurzelen», son développement se réalisera en plusieurs étapes échelonnées dans le temps. Les travaux commenceront selon toute vraisemblance sur l'actuelle place de la Gurzelen, puis se poursuivront dans les autres secteurs.

Réalisation
par étapes

Sur quoi vote-t-on ?

Les ayants droit au vote décident de la modification des bases de planification dans le secteur «Gurzelen».

Objet de la votation

Les motifs de cette modification peuvent être résumés comme suit:

Intentions de planification

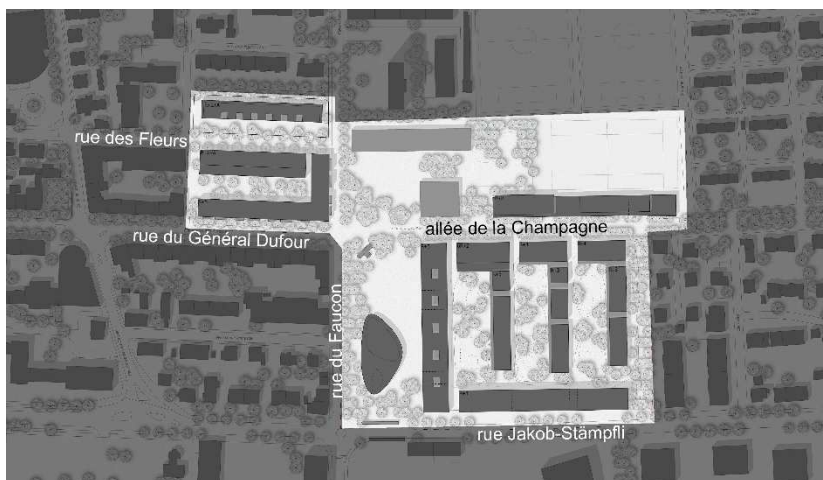
- Créer des lotissements de qualité, dédiés principalement à l'habitat et s'intégrant de manière harmonieuse au tissu urbain avoisinant l'ancien stade et l'actuelle place de la Gurzelen.
- Aménager une place publique généreuse et attrayante le long de la rue du Faucon.
- Agrandir l'École de la Champagne sur le site de l'actuel anneau d'athlétisme, qui sera quant à lui déplacé dans le secteur des Champs-de-Boujean.
- Adapter et revaloriser l'espace public des rues de ce secteur en adéquation avec le développement du quartier.

Concrètement, la modification des bases de planification de la «Gurzelen» redéfinit, dans le périmètre concerné, les plans de zones à bâtir et d'affectation, les prescriptions de la zone à planification obligatoire (ZPO) «Gurzelen» et le plan des alignements. Par rapport aux conditions-cadre actuelles, la modification permet une densification conséquente et adéquate du site.

Ce qui change concrètement

Le concept de développement urbanistique à la base de la planification soumise aujourd'hui au vote a été élaboré en 2014, dans le cadre d'un concours d'urbanisme en mandats d'étude parallèles conduit par la Ville de Bienne. Au terme de cette procédure qui a réuni cinq équipes composées d'architectes et d'architectes-paysagistes, un jury professionnel a déterminé le concept lauréat. Cette méthode, qui examine plusieurs options de développement possible et qui fait appel à des spécialistes reconnus dans le domaine, permet de garantir la qualité du concept urbanistique sélectionné pour servir de fondement aux nouvelles bases de planification.

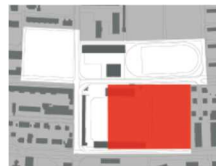
Concept
urbanistique



Concept urbanistique retenu lors du concours d'urbanisme en mandats d'étude parallèles de 2014 (Tribu architecture SA et Vogt Landschaftsarchitekten AG)

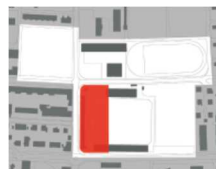
En l'occurrence, le concept urbanistique prévoit de nouveaux lotissements à affectation mixte (essentiellement des logements, mais aussi des locaux commerciaux, bureaux, restaurants et autres), une place publique généreuse et attrayante pour le quartier, l'extension de l'École de la Champagne en réponse aux besoins croissants en surfaces scolaires, et l'adaptation des rues du périmètre. Les paragraphes suivants décrivent les principes essentiels de ce concept, secteur par secteur.

La réalisation d'un lotissement dense, durable et de qualité est prévue dans le secteur de l'ancien stade. L'affectation est mixte, avec une large prédominance de logements. Un front bâti de six étages marque la limite ouest et délimite la place publique. Le reste du lotissement pourra se développer sur un maximum de cinq étages. Un chemin public pour piétons et cyclistes, reliant l'allée de la Champagne et la rue J.-Stämpfli, est assuré à l'est du lotissement.



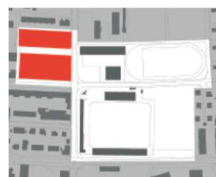
Lotissement de l'ancien stade

Une généreuse place publique est prévue en tête du lotissement de l'ancien stade. Un bâtiment pavillonnaire pouvant accueillir une aula – non seulement destinée à l'école mais également à un plus large public – et, par exemple, un petit établissement de restauration, ainsi que les affectations des rez-de-chaussée limitrophes devraient contribuer à rendre cet espace de rencontre vivant et attrayant. Les guichets de l'ancien stade seront conservés et intégrés aux aménagements de la place.



Place publique

La rue des Fleurs est prolongée jusqu'à la rue du Faucon, définissant ainsi deux îlots constructibles dans le périmètre de l'actuelle place de la Gurzelen. On trouve au sud des bâtiments à affectation mixte de quatre à cinq étages (plus attique), en îlot sur cour, s'inscrivant dans la continuité du tissu urbain existant le long de la rue du Général-Dufour. Au nord, des constructions de trois étages (plus attique) en rangée avec jardin sont prévues.



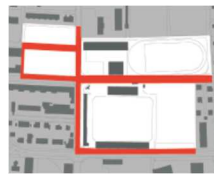
Lotissements de la rue des Fleurs

L'extension de l'École de la Champagne est indispensable, les surfaces scolaires actuelles étant insuffisantes. Comme les bâtiments existants sont classés dignes de protection, il n'est pas envisageable d'intervenir sur ceux-ci. C'est pourquoi l'extension est prévue dans l'espace sportif voisin (anneau d'athlétisme, qui est déplacé aux Champs-de-Boujean). Cela permettra de garantir à l'école l'espace dont elle a besoin à long terme.



École de la Champagne

Les rues du périmètre sont adaptées aux nouvelles contingences, tout en préservant leur identité propre. La rue des Fleurs est notamment prolongée jusqu'à la rue du Faucon et le tronçon ouest de l'allée de la Champagne est repensé en un espace dédié en priorité aux habitantes et habitants ainsi qu'aux élèves.



Espace public des rues

Afin d'ancrer le concept urbanistique dans la réglementation fondamentale en matière de construction, il faut adapter les plans de zones et d'alignements dans le secteur de planification. Concrètement:

Modification des bases de planification

- Le périmètre ainsi que les prescriptions de la zone à planification obligatoire (ZPO) «Gurzelen» ont été redéfinis.
- Dans le secteur de l'actuelle place de la Gurzelen, les secteurs constructibles sont nouvellement définis par des alignements et par des zones à bâtir et d'affectations.
- Afin de permettre l'extension de l'École de la Champagne, le terrain sportif voisin est désormais classé en zone d'affectation d'utilité publique «école» et en zone à bâtir 3 (permettant la construction de bâtiment de trois étages).
- La modification complète (plans et prescriptions) est présentée en annexe.

L'intention de planification en ce qui concerne le stationnement est d'offrir une marge de manœuvre suffisante pour garantir un nombre adapté de places de stationnement. L'objectif est de satisfaire les besoins existants dans le quartier ainsi que les nouveaux besoins générés par les futurs lotissements.

Stationnement

Par ailleurs, dans le secteur de l'ancien stade, la planification prévoit que les nouvelles constructions respectent les principes du développement durable et poursuivent les objectifs du label «sites 2000 watts». Cela influencera non seulement le mode de construction et le concept de mobilité du futur quartier, mais également sa mixité sociale.

Développement durable

La Ville de Bienne, en tant que propriétaire foncière, se doit de promouvoir un développement exemplaire. La qualité des constructions et des aménagements futurs sera garantie de la manière suivante:

Garantie de la qualité

- Dans le secteur de l'ancien stade, les prescriptions de la ZPO rendent obligatoire l'organisation d'un concours pour la planification de détail.
- Pour l'aménagement des espaces publics, il est prévu de travailler avec les architectes et les architectes-paysagistes auteurs du concept urbanistique issu du concours de 2014.
- Dans le secteur «rue des Fleurs», il faudra organiser des procédures qualifiées (par exemple concours d'architecture) en vue de la réalisation des lotissements, à l'exception éventuellement d'un bâtiment qui pourra être développé par les architectes auteurs du concept urbanistique; cette obligation devra être inscrite au niveau des droits de superficie.
- Dans le secteur de l'École de la Champagne, un concours d'architecture est en cours d'organisation au moment de la rédaction de ce texte. Les résultats de cette procédure sont attendus courant 2019.

Afin d'intégrer le besoin d'agrandissement des surfaces scolaires et d'anticiper les besoins futurs générés par le développement du quartier, l'extension de l'École de la Champagne est indispensable. Le site de l'anneau d'athlétisme a été retenu dans ce but. L'espace sportif existant sera, quant à lui, déplacé aux Champs-de-Boujean, plus précisément le long de la Longue-Rue, directement au sud des terrains de football extérieurs déjà sur place. Selon les prévisions actuelles, les travaux devraient se terminer à fin 2019.

Anneau d'athlétisme

Plusieurs cirques, dont le cirque Knie, installent aujourd'hui chaque année leur chapiteau sur l'actuelle place de la Gurzelen, qui accueillera un nouveau lotissement dans le futur et ne pourra donc plus être mise à disposition. La nouvelle place publique, en raison de ses dimensions et de son aménagement, n'est pas adaptée à l'accueil de cirques. Néanmoins, le jour où la place de la Gurzelen ne sera plus disponible, l'accueil du cirque Knie sur le territoire

Cirque Knie

communal restera garanti, car une solution de remplacement a d'ores et déjà été trouvée dans le secteur des Champs-de-Boujean. Ce site offre plusieurs avantages importants pour l'implantation du cirque: situé à proximité des accès autoroutiers et de la Tissot Arena, le secteur dispose en effet d'une très bonne desserte des transports publics ainsi que d'une offre en stationnement importante, ce qui est propice à l'organisation d'évènements de ce type.

Les initiatives communales de 2015 «pour des logements abordables» et «pour des logements abordables à la Gurzelen», qui demandaient que la commune mène une politique active favorisant des loyers modérés, en particulier dans le quartier de la Gurzelen, ont conduit à l'édiction du Règlement sur l'encouragement de la construction de logements d'utilité publique (RLog). Entré en vigueur en juin 2016, celui-ci prévoit, pour le périmètre de planification de la Gurzelen, qu'au moins la moitié de la surface de plancher constructible soit octroyée en droit de superficie à des maîtres d'ouvrage d'utilité publique (coopératives d'habitation) garantissant des loyers fondés sur les coûts. Avec ce règlement, la Ville de Bienne a ancré sa ferme volonté de favoriser les maîtres d'ouvrage d'utilité publique, notamment dans le secteur de la Gurzelen, où elle est déterminée à s'engager dans cette direction. Afin de concrétiser cette intention, le Conseil municipal étudie actuellement divers scénarios de réalisation par étapes permettant de maximiser les terrains mis à disposition des coopératives d'habitation.

Coopératives
d'habitation

La procédure d'information et de participation de la population relative à l'ensemble de la planification s'est déroulée du 2 décembre 2015 au 20 janvier 2016. Dans l'ensemble, les retours étaient positifs. Les thèmes les plus fréquemment évoqués dans ce cadre ont été les suivants: l'intégration et la densité des nouveaux lotissements, le développement durable, le stationnement, l'espace public, la mobilité, les procédures passées et futures.

Retours globalement
positifs lors de la
participation publique

Dans son rapport d'examen préalable, l'autorité cantonale compétente a estimé que la modification des bases de planification «Gurzelen» pouvait être approuvée. Celle-ci a ensuite fait l'objet d'un dépôt public du 9 août au 8 septembre 2017.

Dépôt public

Jusqu'à l'adoption de la présente affaire par le Conseil de ville, une opposition de l'Association des coopératives d'habitation suisse, section Berne-Soleure, était encore ouverte. Celle-ci exigeait que la réglementation fondamentale en matière de construction fixe clairement que tout le secteur de l'ancien stade de football doit être mis à disposition des coopératives d'habitation. L'association a retiré son opposition, une fois que le Conseil de ville a confirmé sa volonté de favoriser la construction de logements d'utilité publique, au-delà même de ce qu'elle exigeait. En effet, le Conseil de ville a décidé d'encourager ce type de constructions à cet endroit, parce que c'est la seule manière d'atteindre l'objectif de 20% de constructions d'utilité publique sur l'ensemble du territoire biennois d'ici à 2035.

Plus d'oppositions
ouvertes

Au vu de la superficie importante du secteur «Gurzelen», son développement se réalisera en plusieurs étapes échelonnées dans le temps. Les travaux commenceront selon toute vraisemblance sur l'actuelle place de la Gurzelen, puis continueront dans le reste du périmètre. L'utilisation transitoire de l'ancien stade par l'association «Terrain Gurzelen» se poursuivra dans l'intervalle. Comme prévu dès le départ, elle prendra fin lorsque les travaux seront lancés dans le secteur.

Réalisation par étapes

La modification des bases de planification dans le secteur «Gurzelen» est annexée au présent message en version réduite. Les plans et prescriptions ainsi que le rapport de planification correspondant peuvent être consultés pendant les 30 jours précédant la votation auprès du Département de l'urbanisme, rue Centrale 49, Bienne.

Informations
supplémentaires

Vous avez d'autres questions ? Le Département de l'urbanisme se tient à votre disposition (urbanisme@biel-bienne.ch, 032 326 16 21).

Arguments pour et contre le projet

Lors de sa séance du 21 mars 2019, le Conseil de ville a approuvé le projet par **XX** OUI contre **XX** NON et **XX** abstentions.

POUR

La majorité du Conseil de ville recommande de voter OUI pour les raisons suivantes:

- La planification permet la création de nouveaux lotissements de qualité élevée sur les sites de l'ancien stade et de l'actuelle place de la Gurzelen.
- La planification permet l'augmentation des logements coopératifs favorables aux familles. Ils garantissent la mixité sociale et intergénérationnelle ainsi que des loyers avantageux à long terme.
- La planification prévoit l'aménagement d'une place publique généreuse et attrayante pour le quartier.
- La planification permet l'extension indispensable de l'École de la Champagne.
- La planification prévoit l'adaptation et la revalorisation de l'espace public des rues du secteur.
- La planification répond aux demandes des doubles initiatives communales de 2015 pour des logements abordables, y compris à la Gurzelen; demandes qui ont conduit à l'édiction du Règlement sur l'encouragement de la construction de logements d'utilité publique (RLog) en 2016.

CONTRE

Une minorité du Conseil de ville recommande de voter NON pour les raisons suivantes:

- Argument 1
- Argument 2
- Argument 3
- Argument 4
- Argument 5
-

Par conséquent, le Conseil de ville recommande d'accepter la modification des bases de planification dans le secteur «**Gurzelen**».

Projet d'arrêté

Vu le message du Conseil de ville du 21 mars 2019, et s'appuyant sur l'art. 12, ch. 3, let. b, du Règlement de la Ville du 9 juin 1996 (RDCo 101.1), la Commune municipale de Bienne arrête:

1. La modification des bases de planification dans le secteur «Gurzelen» est approuvée.
2. Le Conseil municipal est chargé d'exécuter cet arrêté.

Bienne, le 21 mars 2019

Au nom du Conseil de ville

La présidente:
Ruth Tennenbaum

La secrétaire parlementaire:
Regula Klemmer

Annexes:

- Modification de l'annexe 1 du Règlement de construction de la Ville de Bienne: principes relatifs à l'art. 3, Zones à planification obligatoire (ZPO), nouvelle version et version à abroger
- Modification du plan de zones à bâtir de la Ville de Bienne
- Modification du plan d'affectation de la Ville de Bienne
- Modification du Règlement des alignements de la Ville de Bienne: nouvel art. 5a, Alignements d'attique
- Modification du plan des alignements de la Ville de Bienne: légende, nouvelle version et version à abroger et extrait détaillé du plan des alignements à l'allée de la Champagne, parcelle n° 3892

Question posée aux ayants droit au vote:

«Acceptez-vous la modification des bases de planification dans le secteur «Gurzelen», conformément au message du Conseil de ville du 21 mars 2019 ?»

Par **XX** OUI contre **XX** NON et **XX** abstentions, le Conseil de ville recommande d'approuver le présent projet.

Annexe au message du Conseil de ville aux ayants droit au vote biennois concernant «Gurzelen, modification des bases de planification»

Modification de l'annexe 1 du Règlement de construction de la Ville de Bienne (RDCo 721.1)

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

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:</p> <p>Création d'une place publique de qualité élevée définissant un lieu de rencontre animé.</p> <p>Zone partielle 4.1.2:</p> <p>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:</p> <p>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:</p> <p>Zone mixte B le long de la zone partielle 4.1.1 et le long de la rue Jakob-Stämpfli.</p> <p>Zone mixte A à l'intérieur du secteur.</p>	<p>Zone partielle 4.1.1:</p> <p>Pavillon: surface de plancher en dessus du sol:</p> <ul style="list-style-type: none"> - SPds 1000 m2 maximum <p>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:</p> <p>Surface de plancher en dessus du sol:</p> <ul style="list-style-type: none"> - SPds : 26'000 m2 minimum - SPds : 36'000 m2 maximum 	<p>Zone partielle 4.1.1:</p> <p>1* Hauteur totale maximale: 5m50</p> <p>Zone partielle 4.1.2:</p> <p>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'annexe 1 du Règlement de construction de la Ville de Bienne (RDCo 721.1)

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

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. La 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

Modification du plan de zones à bâtir de la Ville de Bienne

Nouveau plan de zones à bâtir



Legende / Légendes

-  Änderungsperimeter
Périmètre de la modification
-  Bauzonen 5
Zones à bâtir 5
-  Bauzonen 4
Zones à bâtir 4
-  Bauzonen 3
Zones à bâtir 3
-  Bauzonen 2
Zones à bâtir 2
-  Bauzonen K (Kleinbauten)
Zones à bâtir K (petites constructions)
-  Geschlossene Bauweise
Construction en ordre contigu
-  Annähernd geschlossene Bauweise
Construction en ordre presquecontigu
-  Hofbauweise
Constructions sur cour
-  Gebäudelängen / Gebäudetiefen, Obergeschosse
Longueur et profondeur des bâtiments, niveaux supérieurs
-  Gebäudelängen / Gebäudetiefen, generell
Longueur et profondeur des bâtiments, généralités
-  Festlegungen in rechtsgültigen Teilgrund- und Überbauungsordnungen
Déterminations des plans de quartier et des plans de zones partiels ayant force de loi
-  Zonen mit Planungspflicht
Zones à planification obligatoire

Genehmigter Bauzonenplan, aufzuheben













Modification du plan d'affectation de la Ville de Bienne

Nouveau plan d'affectation



Legende / Légendes

-  Änderungsperimeter
Périmètre de la modification
-  Mischzonen A
Zones mixtes A
-  Mischzonen B
Zones mixtes B
-  Zonen für öffentliche Nutzungen (1-9) *
Zones d'utilité publique (1-9) *
-  Zonen für öffentliche Nutzungen (10-13) *
Zones d'utilité publique (10-13) *
-  Gebiete mit Erdgeschossbestimmungen
Secteurs avec dispositions concernant les rez-de-chaussée
-  Gebiete mit Grünflächenziffern, min 40%
Secteurs avec coefficients d'espaces verts, min. 40%
-  Gebiete mit Grünflächenziffern, min 30%
Secteurs avec coefficients d'espaces verts, min. 30%
-  Festlegungen in rechtsgültigen Teilgrund- und Überbauungsordnungen
Déterminations des plans de quartier et des plans de zones partiels ayant force de loi
-  Zonen mit Planungspflicht
Zones à planification obligatoire

Plan d'affectation en vigueur, à abroger



* Zweckbestimmung / Affectation

- 1 Bildung (öf. Schulen, Kindergärten, usw.) / Formation (écoles et jardins d'enfants publics, etc.)
- 2 Spitäler / Hôpitaux
- 3 Heime (Alters-, Pflegeheime, usw.) / Homes (pour personnes âgées, médico-sociaux, etc.)
- 4 Friedhöfe / Cimetières
- 5 Kultur / Culture
- 6 Öffentliche Verwaltung / Administration publique
- 7 Kirchen / Églises
- 8 Sportbauten und Sportanlagen / Bâtiments pour le sport, installations sportives
- 9 Private Nutzungen im öffentlichen Interesse / Affectations privées d'intérêt public
- 10 Sportanlagen / Installations sportives
- 11 Parkanlagen allgemein / Parcs (en général)
- 12 Parkanlagen (Freiflächen nach SFG) / Parcs (espaces libres selon SFG)
- 13 Familiengärten / Jardins familiaux



**Modification du Règlement des alignements de la Ville de Bienne
(RDCo 721.2)**

Nouvel article 5a, alignements d'attique

Alignements
d'attique

Art. 5a (nouveau)

Dans les secteurs comportant des alignements d'attique, les attiques peuvent s'étendre sur la totalité des périmètres définis par les alignements correspondant. Si aucun périmètre d'attique n'est défini, l'art. 20 OCB¹⁾ s'applique.

¹⁾ OCB: Ordonnance du 30 juillet 1999 sur les constructions de la Ville de Bienne, (RDCo 721.12)

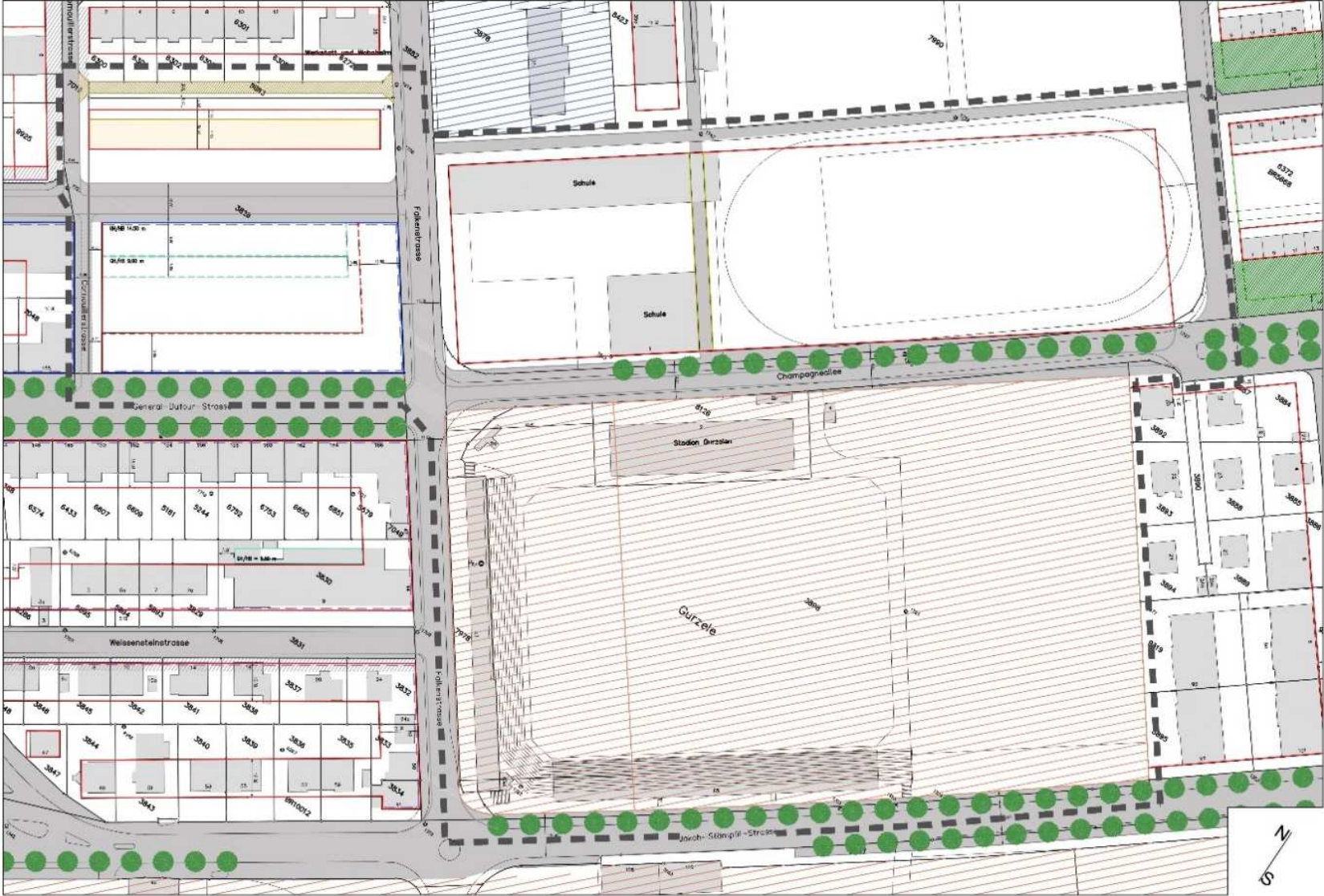
Modification du plan des alignements de la Ville de Bienne

Légende du plan des alignements

	Änderungsperimeter Périmètre de la modification
Verbindlich: Obligatoire:	Optional: Optionnel:
	Baulinien Alignements
	Baulinien mit Anbaupflicht Alignements avec construction à la limite
	Attikabaulinien Alignements d'attiques
	Baulinien mit beschränkter Anbaubefugnis Alignements avec construction à la limite restreinte
	Höhenbaulinien Alignements déterminant la hauteur des bâtiments
	Erdgeschossbaulinien Alignements des rez-de-chaussée
	Baulinien für Bauten im Strassen- und Geleiseabstand A Alignements relatifs aux constructions et installations situées dans les distances à la limite par rapport aux rues et voies ferrées A
	Baulinien für Bauten im Strassen- und Geleiseabstand B Alignements relatifs aux constructions et installations situées dans les distances à la limite par rapport aux rues et voies ferrées B
	Baulinien mit Beschränkung vorspringender Gebäudeteile Alignements avec restriction des parties de construction saillantes
	Vorgartenbereiche A Espaces jardinets sur rue A
	Vorgartenbereiche B Espace jardinets sur rue B
	Öffentlicher Verkehrsraum Espace routier public
	Private Verkehrsflächen Surfaces de circulation privées
	Baumstandorte Emplacements de plantations
Hinweise / Indications:	
	Festlegungen in rechtsgültigen Überbauungsordnungen Déterminations dans des plans de quartier ayant force de loi
	Zonen mit Planungspflicht gemäss Grundordnung Zones à planification obligatoire selon réglementation fondamentale

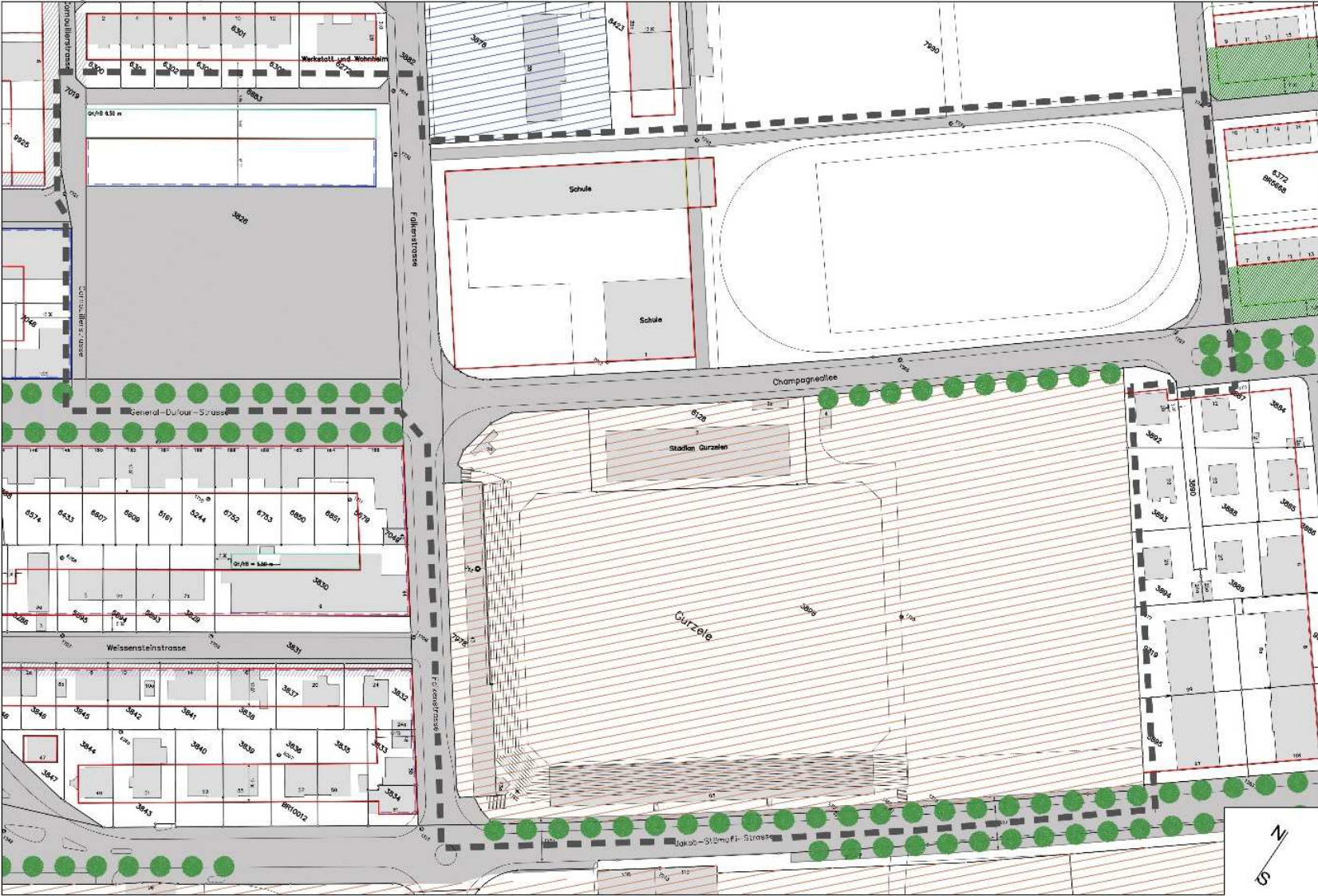
Modification du plan des alignements de la Ville de Bienne

Plan des alignements, *NOUVEAU*



Modification du plan des alignements de la Ville de Bienne

Plan des alignements en vigueur, ~~À ABROGER~~



Modification du plan des alignements de la Ville de Biene
Extrait détaillé du plan des alignements à l'allée de la Champagne, parcelle n° 3892






Neuer Baulinienplan - Detailauszug für die Parzelle Nr. 3892
Nouveau plan d'alignements - détail pour la parcelle n° 3892



Aufzuhebender Baulinienplan - Detailauszug für die Parzelle Nr. 3892
Plan d'alignements à abroger - détail pour la parcelle n° 3892



Legende / Légende:

-  Änderungsperimeter
Périmètre de la modification
-  Baulinien
Alignements
-  Öffentlicher Verkehrsraum
Espace routier public
-  Baumstandorte
Emplacements de plantations
-  Zonen mit Planungspflicht gemäss Grundordnung
Zones à planification obligatoire selon réglementation fondamentale

