

Décembre 2016

Villes de Bienne et Nidau

Planification d'accompagnement urbanistique, branche Ouest de l'A5

**Règlement de construction partiel, branche Ouest de l'A5 (y c. annexe 1)**

Version pour la procédure d'information et de participation de la population

## 1. Dispositions générales

### Art. 101

Règlementation fondamentale  
partielle en matière de  
construction

Avec le plan d'affectation partiel et le plan de zones à bâtir partiel, le présent règlement de construction partiel forme la réglementation fondamentale partielle en matière de construction pour le périmètre des communes de Bienne et Nidau désigné dans les plans.

### Art. 102

Droit subsidiaire

Dans la mesure où elles existent, les dispositions des réglementations fondamentales en matière de construction de Bienne et Nidau s'appliquent dans leurs champs d'action respectifs, et complètent les dispositions de la présente réglementation partielle.

## 2 Prescriptions relatives au plan d'affectation

### Art. 201

Zone mixte A

Dans la zone mixte A, toutes les affectations à convenir sont admises si elles sont conformes aux dispositions du degré de sensibilité au bruit II selon art. 43 OPB<sup>1)</sup>.

### Art. 202

Zone mixte B

Dans la zone mixte B, toutes les affectations à convenir sont admises si elles sont conformes aux dispositions du degré de sensibilité au bruit III selon art. 43 OPB.

### Art. 203

Zones d'utilité publique (ZUP)

Les secteurs attribués aux zones d'utilité publique (ZUP) doivent être utilisés et aménagés comme suit conformément aux dispositions de l'art. 77 LC<sup>2)</sup>:

Zone d'utilité publique	Destination	Principes d'affectation et d'aménagement
ZUP A5 (Seefels)	Parking public	Intégration dans le paysage du pied du Jura et du Seefels
ZUP A5 II (Krautkuchen)	Parc en tant que zone-tampon par rapport au tronçon à ciel ouvert de l'autoroute et les installations nécessaires à son entretien.	Parc peu planté fermant l'accès au tronçon de l'autoroute à ciel ouvert par des mesures d'aménagement paysager. Seuls des ouvrages et des installations nécessaires à l'entretien de l'autoroute sont admissibles.

<sup>1)</sup> Ordonnance fédérale du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (RS 814.41)

<sup>2)</sup> Loi du 9 juin 1985 sur les constructions du Canton de Berne (RSB 721.0)

ZUP A5 III (place Guido-Müller)	Parc avec affectations publiques, ou privées d'intérêt public, dans le cadre de la substance des constructions existante.	Espace de rencontre tranquille, proche de la rive en tant que partie intégrante d'une zone fortement bâtie.
ZUP A5 IV (places de sport au Champ-du-Moulin)	Installations sportives	Espace vert avec plantations périphériques, vestiaires et équipements sportifs.
ZUP A5 V (parc du quartier «Weidteile» Est)	Parc	Espace vert à la topographie variée avec une liaison continue est-ouest pour la mobilité douce (piétons, cyclistes).

### Art. 204

#### *Coefficients d'espaces verts*

<sup>1</sup> Dans les zones où un coefficient d'espaces verts a été déterminé, il faut au moins que les parts de surfaces de terrains fixées dans le plan d'affectation permettent la libre infiltration des eaux et soient aménagées comme espaces extérieurs libres de tout trafic motorisé. En outre, aucune construction souterraine n'est admissible sous ces surfaces.

<sup>2</sup> Les transferts de parts d'espaces verts sont admissibles entre terrains adjacents.

### 3 Prescriptions relatives au plan d'affectation et au plan de zones à bâtir

#### Art. 301

#### *Dispositions concernant les rez-de-chaussée*

<sup>1</sup> Dans les secteurs délimités du plan d'affectation pour lesquels des dispositions sont fixées pour les rez-de-chaussée, ces derniers doivent avoir une hauteur minimale de 5 m (plafond compris) dans la mesure où cela ne nuit pas aux intérêts de la conservation des monuments historiques.

<sup>2</sup> Dans les zones où des dispositions ont été fixées pour les rez-de-chaussée, la hauteur autorisée est majorée d'un mètre, dans la mesure où la hauteur minimale selon al. 1 est vraiment réalisée.

#### Art. 302

#### *Zones à planification obligatoire (ZPO)*

<sup>1</sup> Dans les zones à planification obligatoire délimitées dans le plan d'affectation et le plan de zones à bâtir, les principes figurant à l'appendice sont applicables pour fixer le degré et la nature de l'affectation, l'équipement technique et l'aménagement.

<sup>2</sup> Dans les secteurs délimités dans le plan de zones à bâtir, seuls des projets de transformation et d'agrandissement au sens d'une garantie de l'acquis élargie peuvent être réalisés selon l'ancien droit, mais pas de nouvelles constructions, et ce, aussi longtemps que le nombre d' niveaux des bâtiments existants n'est pas rehaussé, et qu'aucun plan de quartier n'a été mis à l'enquête publique.

<sup>3</sup> Des concepts de mobilité devant être élaborés selon les consignes des autorités et des propriétaires fonciers concernés forment la base pour l'édiction des plans de quartiers et leur mise en œuvre dans le cadre de la procédure d'octroi de permis de construire. Ils fixent les offres de mobilité existantes et projetées pour chaque secteur ainsi que leur durabilité et leur réalisation.

4 Une réglementation dérogeant à la réglementation fondamentale en matière de construction pour les niveaux en attique peut être fixée dans le cadre du plan de quartier.

#### **4 Dispositions finales**

##### **Art. 401**

*Droit à abroger* L'entrée en vigueur du présent plan de quartier abroge les plans, règlements et prescriptions selon appendice.

*L'appendice sera ajouté ultérieurement.*

**Appendice 1 au Règlement de construction partiel de la branche Ouest de l'A5**

**Principes relatifs à l'art. 302 «Zones à planification obligatoire, ZPO»**

Décembre 2016

ZPO	But de l'aménagement	Nature de l'affectation	Degré de l'affectation	Nombre de niveaux	Principes d'aménagement et de desserte
ZPO A5 01 Seefelds	Secteur harmonisé avec la ZUP 1 et valorisé sur le plan de l'aménagement paysager avec des affectations correspondantes en matière de construction.	Zone mixte B. En plus, application de la limitation de la part d'habitat à 20% maximum de l'affectation réelle.	SP <sub>ns</sub> 6'000 m <sup>2</sup> maxi	8	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Espace de type parc avec volumétrie adaptée des bâtiments.</li> <li>- Liaisons piétonnières publiques entre le chemin du Seefelds et le pied du Jura / rue des Alpes, d'une part, et le chemin du Seefelds et la station aval du funiculaire de Macolin, d'autre part.</li> <li>- Toute construction dépassant 4 niveaux requiert une procédure garantissant la qualité (en règle générale, concours selon SIA).</li> <li>- Les places de stationnement pour véhicules à moteur doivent être principalement souterraines.</li> </ul>
ZPO A5 02 Prés-de-la-Rive	Valorisation sur le plan de l'aménagement paysager et structurel des Prés-de-la-Rive en relation avec les travaux de remise en état après l'achèvement de la branche Ouest de l'A5.	Zone d'utilité publique avec destination. Zone partielle A5 02.1: - Parc - Installations sportives - Affectations privées d'intérêt public Zone partielle A5 02.2: - Surfaces libres selon LRLR	Le degré de l'affectation résulte d'un indice d'occupation du sol de 5 % de la surface totale de la ZUP. Nombre de niveaux: 3 dans la mesure où la destination particulière de la zone ne nécessite pas des constructions ou des installations plus élevées.		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Élaboration du plan de quartier dans le cadre d'une procédure garantissant la qualité.</li> <li>- Harmonisation avec la promenade du faubourg du Lac devant être réaménagée entre le chemin du Seefelds et les Prés-de-la-Rive et sa liaison avec la rive du lac.</li> <li>- Intégration des liaisons piétonnières et cyclistes «Faubourg du Lac – Route de Neuchâtel» et «Rue du Débarcadère – Route de Neuchâtel» en bordure nord des Prés-de-la-Rive.</li> <li>- Conception spatiale claire et harmonieuse de l'extrémité du site vers la route de Neuchâtel.</li> </ul>

ZPO	But de l'aménagement	Nature de l'affectation	Degré de l'affectation	Nombre de niveaux	Principes d'aménagement et de desserte
ZPO A5 03 Rue des Bains Nord	Lotissement dense avec qualités urbanistiques et effet d'ensemble.	Zone mixte B	SP <sub>hs</sub> 21'000 m <sup>2</sup> maxi	10	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conservation de la conception spatiale claire et marquante de l'extrémité du site en continu en direction de la rue du Débarcadère.</li> <li>- Nouvel accent urbanistique au sud du croisement «Rue d'Aarberg – Rue des Bains» par la formation d'une place et la disposition correspondante du bâtiment (orientation des entrées, affectation du rez-de-chaussée, etc.).</li> <li>- Intégration de la liaison piétonnière «Gare – Rue des Bains – Débarcadère».</li> <li>- Rez-de-chaussée: 5 m de hauteur minimale (arête supérieure du plancher RC jusqu'à l'arête inférieure du plafond SS).</li> <li>- Élaboration du plan de quartier dans le cadre d'une procédure garantissant la qualité.</li> <li>- Les places de stationnement pour véhicules à moteur doivent être principalement souterraines.</li> <li>- Nombre maximal de places de stationnement privées = 1PS / 200 m<sup>2</sup> SP<sub>hs</sub> pour toutes les affectations.</li> </ul>
ZPO A5 04 Dispositions communes pour ZPO A5 04.1 à ZPO A5 04.8					<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Concept directeur «Bienne-Centre» est déterminant.</li> <li>- Pour les bâtiments adjacents à la rue de la Gabelle et à la partie à ciel ouvert de l'autoroute, la hauteur minimale des rez-de-chaussée est fixée à 5 m (arête supérieure du plancher RC jusqu'à l'arête inférieure du plafond SS).</li> <li>- Les places de stationnement pour véhicules à moteur doivent être principalement souterraines.</li> <li>- Nombre maximal de places de stationnement privées = 1PS / 200 m<sup>2</sup> SP<sub>hs</sub> pour toutes les affectations. Les places de stationnement liées aux ZPO A4 04.1 – A5 04.8 peuvent être concentrées dans des parkings couverts centraux. La réalisation intégrale des parkings couverts est admise même si les bâtiments auxquelles appartiennent les places de stationnement ne sont pas encore construits.</li> </ul>

ZPO	But de l'aménagement	Nature de l'affectation	Degré de l'affectation	Nombre de niveaux	Principes d'aménagement et de desserte
ZPO A5 04.1 Rue de Morat Ouest	Lotissement marquant pour l'image de la ville et du site.	Zone mixte B	SP <sub>ris</sub> 20'000 m <sup>2</sup> maxi	20 (maison-tour) 5 (soubassement)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Création d'un complexe de bâtiments avec soubassement et maison-tour.</li> <li>Le tunnel central «City Est» et son accès faisant partie de la branche Ouest de l'A5 doivent être intégrés dans le complexe de bâtiments.</li> <li>Toute construction dépassant 5 niveaux requiert une procédure garantissant la qualité (en règle générale, concours selon SIA).</li> </ul>
ZPO A5 04.2 Schöneegg <i>Les dispositions de la ZPO A5 04.2 doivent être reprises dans les réglementations fondamentales en matière de construction de Bienne et Nidau.</i> <i>Le plan de quartier requiert un arrêté convergent des organes compétents des deux communes.</i>	Constructions marquantes sur le plan urbanistique.	Zone mixte B	SP <sub>ris</sub> 20'500 m <sup>2</sup> maxi	5	<ul style="list-style-type: none"> <li>Agencement en îlots fermés le long de la rue de Morat et de la rue Aebi avec une rangée de bâtiments en ordre contigu vis-à-vis de l'autoroute.</li> <li>Fixation du cours de la Suze de Madretsch (y c. espace réservé au cours d'eau) au sein du secteur fortement bâti.</li> <li>La rangée de bâtiments le long du tronçon d'autoroute à ciel ouvert requiert une procédure garantissant la qualité (en règle générale, concours selon SIA).</li> </ul>
ZPO A5 04.3 – A5 04.8 Quartier «Gurnigel» <i>Les dispositions des ZPO A5 04.3, A5 04.4 et A5 04.5 doivent être reprises dans les réglementations fondamentales en matière de construction de Bienne et Nidau.</i> <i>Les plans de quartier requièrent des arrêtés convergents des organes compétents des deux communes.</i>	Constructions réalisables par étapes avec effet d'ensemble au sein d'une ZPO.	Zone mixte B en profondeur le long de la rue de la Gabelle et du tronçon à ciel ouvert de l'autoroute ainsi qu'à la place Guido-Müller. Zone mixte A dans le reste du secteur.	SP <sub>ris</sub> maxi A5 04.3: 20'000 m <sup>2</sup> A5 04.4: 25'500 m <sup>2</sup> A5 04.5: 25'000 m <sup>2</sup> A5 04.6: 12'500 m <sup>2</sup> A5 04.7: 27'500 m <sup>2</sup> A5 04.8: 23'500 m <sup>2</sup>	A5 04.3: 6 A5 04.4: 6 A5 04.5: 6 A5 04.6: 6 A5 04.7: 6 A5 04.8: 5	<ul style="list-style-type: none"> <li>Agencement en îlots fermés avec constructions sur cour en ordre contigu.</li> <li>Les cours doivent être conçues comme des espaces de rencontre pour la collectivité accessibles par au moins deux passages depuis les espaces routiers environnants et présenter le caractère d'un espace vert.</li> <li>Les conceptions architectoniques des bâtiments doivent être harmonisées entre elles au sein de leur zone à planification obligatoire respective.</li> <li>Jardins sur rue végétalisés, essentiellement le long de la «Gurnigelstrasse»</li> <li>Ligne d'égout uniforme de 20 m (tolérance +/- 1m) le long de la rue de la Gabelle et du tronçon à ciel ouvert de l'autoroute.</li> </ul>

ZPO	But de l'aménagement	Nature de l'affectation	Degré de l'affectation	Nombre de niveaux	Principes d'aménagement et de desserte
ZPO A5 04.9 Place G.-Müller (aire <i>Kauer</i> )	Extrémité marquante de la rangée de bâtiments située au sud de la rue d'Aarberg contre la place G.-Müller.	Zone mixte B. Aux rez-de-chaussée: - il faut prévoir des affectations ayant un lien avec l'espace public (p. ex. services avec fréquentation du public); - l'habitat est exclu.	SP <sub>HS</sub> 4'700 m <sup>2</sup> maxi	Rue d'Aarberg 1 et 3: 4 niveaux avec attique, ou combles aménagés Secteur de la place G.-Müller: 6 niveaux sans attique	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le concept directeur «Bienne-Centre» est déterminant.</li> <li>- Harmonisation des volumes des constructions et de leur aménagement avec l'espace Château / Parc du château de Nidau.</li> <li>- Conservation de la position des bâtiments de la rue d'Aarberg 1 et 3 marquée par la constitution d'une cour de ferme contre la Thielle, avec possibilité d'une construction sur cour d'un seul niveau.</li> <li>- Disposition d'un bâtiment face à celui de la rue d'Aarberg 1, afin de délimiter l'espace.</li> <li>- Rez-de-chaussée: 5 m de hauteur minimale (arête supérieure du plancher RC jusqu'à l'arête inférieure du plafond SS).</li> <li>- Utilisation et aménagement des espaces extérieurs comme des espaces de loisirs et verts publics, à harmoniser avec l'espace public voisin.</li> <li>- Procédure garantissant la qualité requise pour les nouvelles constructions (en général concours selon SIA).</li> <li>- Voies d'accès pour les véhicules motorisés admises uniquement si leur compatibilité avec la planification de la circulation est prouvée et si la sécurité routière est assurée. Elles sont exclues dans le secteur de la place Guido-Müller et sur un tronçon de 30m à partir de la limite sud-est de la ZPO A5 04.9. Un accès pour les livraisons temporaires demeure réservé.</li> <li>- Si la preuve d'un espace suffisant pour le stationnement à l'intérieur ou à l'extérieur de la ZPO ne peut être fournie, il faut demander à être libéré de l'obligation d'aménager des places de stationnement.</li> </ul>
ZPO A5 05 Hofmatten Nord	Structures bâties tenant compte du quartier «Hofmatten» digne de protection.	Zone mixte A	SP <sub>HS</sub> 5'500 m <sup>2</sup> maxi	5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructions en rangée complétant le lotissement voisin du Hofmatten dans leur orientation et leur configuration.</li> <li>- Le Concept directeur «Bienne-Centre» est déterminant.</li> <li>- Espaces verts transparents entre le lotissement du Hofmatten et la route de Berne.</li> <li>- Strate arborée marquant l'extrémité du site vers la route de Berne.</li> <li>- Les places de stationnement pour véhicules à moteur doivent être principalement souterraines.</li> </ul>

ZPO	But de l'aménagement	Nature de l'affectation	Degré de l'affectation	Nombre de niveaux	Principes d'aménagement et de desserte
<p>ZPO A5 06.1 – A5 06.3 Quartier «Weidteile»</p> <p><i>Les dispositions de la ZPO A5 06.1 doivent être reprises dans les réglementations fondamentales en matière de construction de Bienne et Nidau.</i></p> <p><i>Le plan de quartier requiert un arrêté convergent des organes compétents des deux communes.</i></p>	<p>Lotissement avec volumétrie différenciée des bâtiments et espaces extérieurs de type parc.</p>	<p>Zone mixte A</p>	<p>SP<sub>ns</sub> maxi A5 06.1: 25'000 m<sup>2</sup> A5 06.2: 19'000 m<sup>2</sup> A5 06.3: 7'000 m<sup>2</sup></p>	<p>A5 06.1: 10 A5 06.2: 12 A5 06.3: 8</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Constructions en rangées et en cercle de hauteurs sensiblement différentes.</li> <li>– Le Concept directeur «Weidteile» est déterminant.</li> <li>– Espaces extérieurs en continu de topographie variée accessible au public et végétation dispersée.</li> <li>– Conception différenciée des passages entre les secteurs publics et les abords immédiats des bâtiments.</li> <li>– Réseau de chemins piétonniers ramifié, perméable dans le sens nord-sud et relié à la liaison piétonnière de rang supérieur par-dessus l'autoroute.</li> <li>– Les places de stationnement pour véhicules à moteur doivent être principalement souterraines.</li> <li>– Toute construction dépassant 6 niveaux requiert une procédure garantissant la qualité (en règle générale, concours selon SIA).</li> </ul>