



---

## 2<sup>e</sup> dépôt public 01.0

# Règlement de construction partiel AGGLOlac et prescriptions relatives au plan de protection des rives du lac (RCP AGGLOlac)

Les modifications apportées par rapport à la version du 23 mai 2019 du  
1<sup>er</sup> dépôt public 01.0 sont marquées en rouge

du DATE (état: 4. Juin 2020 ~~23 mai 2019~~)

---

## 1 Dispositions générales

### Art. 101 Règlementation fondamentale partielle en matière de construction / Bases

<sup>1</sup> Le présent règlement constitue, avec le plan de zones partiel AGGLOlac composé des plans de zones d'affectation, de zones à bâtir et de zones à protéger, la réglementation fondamentale partielle en matière de construction pour le secteur AGGLOlac. En outre, il contient les prescriptions relatives au plan de protection des rives du lac (plan de quartier selon art. 88 LC).

En ce sens, sont contenues

- a) dans le plan de zones d'affectation les éléments relatifs à la nature de l'affectation,
- b) dans le plan de zones à bâtir les éléments relatifs au degré de l'affectation,
- c) dans le plan de zones à protéger les éléments relatifs à la protection du secteur,
- d) dans le plan de protection des rives du lac les éléments nécessaires dans ce domaine (incluant la législation sur les rives des lacs et des rivières),
- e) dans le présent règlement les prescriptions concernant ces différents plans.

<sup>2</sup> Les plans directeurs et sectoriels applicables servent de base à l'édition et à l'interprétation de la réglementation fondamentale partielle en matière de construction AGGLOlac et du plan de protection des rives.

<sup>3</sup> Le concept-directeur AGGLOlac, à l'annexe 3 du présent règlement, constitue la base pour la suite de la planification; les éléments qui y sont décrits sont déterminants pour la mise en œuvre ultérieure des dispositions qu'il contient.

#### **Art. 102** Champ d'application

<sup>1</sup> Les droits cantonal et fédéral de rang supérieur l'emportent sur la réglementation fondamentale partielle en matière de construction AGGLOlac et demeurent réservés.

#### **Art 103** Alignements

<sup>1</sup> Pour chaque immeuble, les alignements déterminent les distances à la route, à la forêt, à la limite ou entre bâtiments, les obligations de construction à la limite ou d'autres consignes d'aménagement.

#### **Art. 104** Voies de communication

<sup>1</sup> La voie publique est illustrée en blanc dans le plan de zones d'affectation et dans celui des zones à bâtir.

<sup>2</sup> Aucun bâtiment élevé n'est admis sur la voie publique. De petites constructions liées au site (abribus, abris pour vélos et autres semblables) ainsi que des places de stationnement publiques demeurent réservées.

<sup>3</sup> Le concept-directeur AGGLOlac, à approfondir avec des études supplémentaires, sert de base à l'aménagement des routes. En ce sens,

- a) la Dr.-Schneider-Strasse est une rue de quartier collectrice attrayante et urbaine ainsi qu'une route principale de la circulation cycliste, avec priorisation des bus envisageable (voie pour les bus, écluse à bus), avec un généreux trottoir, des arbres et des places de stationnement isolées;
- b) la Schloss-Strasse est une voie collectrice, avec des arbres du côté oriental;
- c) le Mühlerunsweg et la Gwerdtstrasse sont des rues de quartier;
- d) le chemin le long de la Thielle est exempt de trafic motorisé; il ne sert pas d'accès aux garages souterrains. La livraison de la Plage de Bienne, **et** l'accès à la ZPO 7.5 en cas de déménagement et d'urgences **et le transport de bateaux jusqu'à la grue** demeurent réservés.

<sup>4</sup> Un contingent de 3700 trajets / jour ouvrable est accordé pour l'ensemble du stationnement public et privé (ZPO 7 et plan de protection des rives du lac) et pour l'affectation complémentaire en matière de construction dans la ZPO 7. Son respect doit être contrôlé au moyen d'une surveillance / d'un contrôle des trajets ainsi qu'optimisé et garanti par le biais de concepts de mobilité établis sur la base du concept-cadre de la mobilité du 28.02.2019 lors de l'édiction des différents plans de quartiers (cf. annexe 1) et – si nécessaire – de mesures visant à atteindre les objectifs fixés. L'autorité de police des constructions peut ordonner le dosage des trajets dans le cadre d'une gestion du trafic de rang supérieur, si le contingent de trajets ne peut pas être respecté autrement, si les mesures s'avèrent efficaces et si elles n'occasionnent pas de restrictions disproportionnées.

<sup>5</sup> Les places de stationnement liées à des affectations privées doivent être concentrées en sous-sol en tenant compte des contraintes archéologiques. Elles peuvent aussi être déterminées pour des affectations dans une autre ZPO partielle.

<sup>6</sup> Jusqu'à 200 places de stationnement payantes (dont 100 en surface) sont à disposition pour les installations publiques existantes et nouvelles (ZPO 7 et plan de protection des rives du lac, y compris les piscines en plein air). Pour autant que le contingent de trajets ne soit pas épuisé et continue à être respecté, il est possible d'augmenter jusqu'à 400 le nombre de places de stationnement publiques en cas de besoin avéré pour les affectations publiques dans la ZPO 7 et dans le secteur du plan de protection des rives du lac.

<sup>7</sup> Des infrastructures attrayantes et en nombre suffisant (y c. un nombre adapté à la demande de places de stationnement pour vélos à des emplacements appropriés) doivent être prévues pour la circulation des bus ainsi que pour la circulation piétonne et cycliste.

#### **Art. 105** Distance à la forêt et espace séparant de la forêt

<sup>1</sup> La limite forestière contraignante <sup>1)</sup> est fixée dans le plan de protection des rives.

<sup>2</sup> Si aucun alignement de forêt ne fixe la distance à la forêt, la distance légale à la forêt s'applique.

<sup>3</sup> Il faut utiliser et aménager l'espace séparant de la forêt de manière proche de l'état naturel.

---

<sup>1)</sup> Art. 10, al. 2, let. a, LFo; [RS 921.0](#)

<sup>4</sup> Les petites constructions sont admises dans la distance à la forêt d'au moins 15m 00, si elles sont subordonnées à l'utilisation de l'espace séparant de la forêt.

**Art. 106** Types particuliers de bâtiments

<sup>1</sup> Les dimensions suivantes s'appliquent aux petites constructions <sup>2)</sup>:

- Distance à la limite (D): 2m 00;
- Surface déterminante d'une construction (SdC): 30 m<sup>2</sup>;
- Hauteur totale du toit plat (ht TP): 3m 00;
- Hauteur de la façade gouttereau (hf g): 3m 00;
- Hauteur de la façade pignon (hf p): 3m 50;

<sup>2</sup> Les dimensions suivantes s'appliquent aux annexes <sup>3)</sup>:

- Distance à la limite (D): 2m 00;
- Surface déterminante d'une construction (SdC): 30 m<sup>2</sup>;
- Hauteur totale du toit plat (ht TP): 3m 00;
- Hauteur de la façade gouttereau (hf g): 3m 00;
- Hauteur de la façade pignon (hf p): 3m 50;

<sup>3</sup> Les dimensions suivantes s'appliquent aux constructions souterraines <sup>4)</sup>:

- Distance à la limite (D): comme pour les constructions principales de la zone correspondante.

<sup>4</sup> Les dimensions suivantes s'appliquent aux constructions partiellement souterraines <sup>5)</sup>:

- Les bâtiments ne doivent pas dépasser de plus de 1m 50 le terrain de référence;
- Distance à la limite (D): comme pour les constructions principales de la zone correspondante.

---

<sup>2)</sup> Petite construction: art. 3 ONMC; [RSB 721.3](#)

<sup>3)</sup> Annexe: art. 4 ONMC; [RSB 721.3](#)

<sup>4)</sup> Construction souterraine: art. 5 ONMC; [RSB 721.3](#)

<sup>5)</sup> Construction partiellement souterraine: art. 6 ONMC; [RSB 721.3](#)

**Art. 107** Remplacement écologique

<sup>1</sup> Il convient d'assurer le remplacement adéquat des atteintes faites aux biotopes dignes de protection.

<sup>2</sup> Le rapport récapitulatif sur l'état écologique et le concept de mesures de protection, de remplacement et de compensation <sup>6)</sup> d'Action paysage Bienne-Seeland à l'annexe 4 du présent règlement sert de base à la planification et à la mise en œuvre des mesures nécessaires.

**Art. 108** Compétences

<sup>1</sup> Le Conseil municipal exerce les compétences internes à la commune en matière de construction et d'aménagement, pour autant qu'elles ne doivent pas l'être par les ayants droit au vote en vertu du droit de rang supérieur ou d'un autre acte législatif communal ou qu'elles n'aient pas été transférées à d'autres autorités.

**Art. 109** Compensation d'avantages dus à l'aménagement

<sup>1</sup> En cas de classement en zone à bâtir, la commune perçoit la taxe sur la plus-value en vertu de l'art. 142a LC.

**Art. 110** Dispositions d'exécution

<sup>1</sup> Dans le cadre des prescriptions de la réglementation fondamentale partielle en matière de construction AGGLOlac, et dans le respect des compétences de délégation qui lui reviennent, le Conseil municipal édicte les dispositions d'exécution pour autant que celles-ci facilitent l'application de la réglementation fondamentale partielle en matière de construction AGGLOlac. Il réglemente en particulier l'organe spécialisé chargé de l'assurance-qualité au moyen de dispositions complémentaires.

---

<sup>6)</sup> Titre original: «Ökologischer Zustand und Konzept der Schutz-, Ersatz- und Ausgleichsmassnahmen» [NDT]

## 2 Prescriptions relatives au plan de zones d'affectation

### Art. 201 Zone mixte B

<sup>1</sup> 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. 202 Zone de verdure

<sup>1</sup> La zone de verdure est une zone à maintenir libre.

<sup>2</sup> Les surfaces situées dans la zone de verdure dans le secteur riverain doivent être conservées et valorisées de manière aussi proche de l'état naturel que possible.

## 3 Prescriptions relatives au plan de zones à bâtir

### Art. 301 Zones à bâtir

<sup>1</sup> Les dimensions suivantes de la police des constructions s'appliquent aux secteurs désignés dans le plan de zones à bâtir (cf. liste des abréviations à l'annexe 2):

Zone à bâtir	E	hf g (m)	ht TF (m)	ht TP (m)	LB (m)	IB (m)	IBUSds	IBUSss
4	4	14,5	17,5	15,5	libre	libre	1,9	libre
0	0	*)	*)	*)	*)	*)	*)	*)

\*) Aucun ouvrage soumis à l'octroi d'un permis de construire

### Art. 302 Niveaux

<sup>1</sup> Le sous-sol <sup>7)</sup> correspond au niveau dont le plancher fini de l'étage supérieur ne dépasse pas en moyenne 1m 50 par rapport au pied de façade.

<sup>2</sup> Les combles <sup>8)</sup> correspondent au niveau dont la hauteur du mur de combles ne dépasse pas 1m 20.

<sup>7)</sup> Sous-sol: art. 19 ONMC; [RSB 721.3](#)

<sup>8)</sup> Méthode de mesure selon figure 4.3 de l'annexe à l'ONMC; art. 20 ONMC; [RSB 721.3](#)

<sup>3</sup> L'attique est un niveau supplémentaire posé sur un toit plat. Il correspond au niveau dont une façade au moins est en retrait de 2m 00 par rapport au niveau inférieur.

<sup>4</sup> Les superstructures de toit requises pour des raisons techniques ne doivent pas dépasser de plus de 2m 00 le point le plus haut de la charpente du toit. Elles doivent être en retrait de 2m 00 par rapport à la façade dans le cas de constructions avec toit plat, et d'au moins 1m 00 par rapport à la ligne de faîte, de rive, d'arêtier dans le cas de constructions avec toit en pente.

### **Art. 303** Distances

<sup>1</sup> Est admise n'importe quelle distance à la limite et entre les bâtiments allant jusqu'à la construction en ordre contigu, si la salubrité des lieux d'habitation et de travail et les exigences en matière de police du feu l'autorisent.

<sup>2</sup> Dans la zone à bâtir 4, les bâtiments et les types particuliers de bâtiments (cf. art. 107) sont admis aux limites du secteur constructible concerné.

### **Art. 304** Saillies et retraits

<sup>1</sup> Les saillies jusqu'à 2m 50 de profondeur et les retraits sans limitation de profondeur sont admis sous réserve de l'art. 504, al. 3, pour autant qu'ils ne dépassent pas 1/3 de la façade considérée <sup>9)</sup>.

### **Art. 305** Ouvrages réalisés selon l'ancien droit

<sup>1</sup> Par rapport aux ouvrages réalisés selon l'ancien droit, la distance entre bâtiments se réduit dans la proportion de la distance à la limite manquant éventuellement. Toutefois, l'autorité de police des constructions peut augmenter de manière appropriée la distance entre bâtiments pour des motifs de police sanitaire.

### **Art. 306** Indice brut d'utilisation du sol

<sup>1</sup> La surface de plancher (SP) comporte une surface de plancher au-dessus du sol (SPds) et une surface de plancher au-dessous du sol (SPss). Par analogie, l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) se compose d'un indice brut d'utilisation du sol au-dessus du sol (IBUSds) et d'un indice brut d'utilisation du sol au-dessous du sol (IBUSss).

---

<sup>9)</sup> Art. 10 et 11 ONMC; [RSB 721.3](#)

<sup>2</sup> L'IBUS ou l'IBUSds admis détermine la valeur maximale de l'affectation des zones.

<sup>3</sup> Toutes les surfaces de plancher au-dessus du sol, c'est-à-dire celles des étages ainsi que des combles et attiques, sont intégrées dans le calcul de la SPds et de l'IBUSds.

<sup>4</sup> Toutes les surfaces de plancher au-dessous du sol, c'est-à-dire celles des sous-sols ainsi que de toutes les constructions souterraines et partiellement souterraines, sont intégrées dans le calcul de la SPss et de l'IBUSss.

### **Art. 307** Énergie; objectifs / exigences

<sup>1</sup> Il faut viser les objectifs de la société à 2000 watts pour la ZPO 7.

<sup>2</sup> Il faut rester au moins 10% en-deçà des valeurs limites fixées par le droit cantonal quant au besoin en énergie pondéré <sup>10)</sup>.

<sup>3</sup> Pour autant que des isolations supplémentaires soient nécessaires pour atteindre les objectifs énergétiques fixés à l'al. 2, la surface utile requise est à disposition en plus du degré d'affectation maximal admissible <sup>11)</sup>.

### **Art. 308** Réseau de chaleur à distance avec obligation de raccordement

<sup>1</sup> L'ensemble du secteur doit être raccordé à un réseau de chaleur à distance existant, si de propres installations d'un tel réseau ne sont pas réalisées.

<sup>2</sup> Les nouveaux bâtiments ou ceux qui sont transformés de façon à influencer l'utilisation d'énergie doivent être raccordés au réseau de chaleur pour le chauffage et la préparation d'eau chaude, dans la mesure où il n'est pas prouvé que cela engendrerait des frais supplémentaires disproportionnés.

---

<sup>10)</sup> Directives selon l'Ordonnance cantonale sur l'énergie (OCEn, état au 01.09.2016); [RSB 741.111](#)

<sup>11)</sup> Cf. annexe 1 au présent règlement



---

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

### Art. 401 Zones à planification obligatoire (ZPO)

<sup>1</sup> Dans les zones à planification obligatoire délimitées dans le plan de zones d'affectation et le plan de zones à bâtir, les principes figurant à l'annexe 1 du présent règlement sont applicables pour fixer les éléments relatifs à la nature et au degré de l'affectation, les éléments complémentaires requis en matière de police des constructions, l'équipement technique et l'aménagement.

### Art. 402 Assurance-qualité

<sup>1</sup> La commune encourage l'exécution de procédures d'assurance-qualité selon les règles reconnues.

<sup>2</sup> Elle peut notamment accorder des contributions financières ainsi que proposer un soutien organisationnel et des ressources humaines.

<sup>3</sup> Pour des façades de haute qualité, la surface utile nécessaire pour un revêtement ou une ventilation par l'arrière supplémentaires est à disposition en plus du degré d'affectation maximal admissible <sup>12)</sup>.

## 5 Prescriptions relatives au plan de zones à protéger

### Art. 501 Construction dans les zones de danger

<sup>1</sup> Les zones de danger sont indiquées dans le plan de zones à protéger.

<sup>2</sup> Les dispositions de la loi cantonale sur les constructions s'appliquent aux constructions dans les zones de danger <sup>13)</sup>. Il est recommandé de déposer suffisamment tôt une demande préalable auprès de l'autorité d'octroi des permis de construire.

<sup>3</sup> L'autorité d'octroi du permis de construire doit impliquer le service cantonal spécialisé lorsque la demande de permis de construire concerne une zone présentant un danger considérable ou moyen ou une zone dont le degré de danger est indéterminé.

---

<sup>12)</sup> Cf. annexe 1 au présent règlement

<sup>13)</sup> Art. 6 LC; [RSB 721.0](#)

---

<sup>4</sup> Il faut attirer l'attention des requérants sur le danger lors de la procédure d'octroi du permis de construire, lorsque la zone présente un danger faible («zone de danger jaune»).

<sup>5</sup> La cote de protection contre la crue tricentennale (HQ300) est fixée à une altitude de 431m 30 pour toutes les zones de danger. Concernant les constructions et les raccordements de canalisation situés sous cette cote, il faut prendre des mesures afin d'éviter les dommages tant en surface qu'en sous-sol. Dans l'espace réservé aux eaux et 5m 00 au-delà, il faut tenir compte du battement des vagues.

**Art. 502** Monuments historiques

<sup>1</sup> Le recensement architectural de la Ville de Nidau est un inventaire des monuments historiques dignes de protection et de conservation au sens de la LC qui peut être consulté lors d'une procédure d'octroi de permis de construire.

**Art. 503** Zone archéologique à protéger

<sup>1</sup> La zone archéologique à protéger est une zone à protéger au sens de la LC <sup>14)</sup>. Le Service archéologique du Canton de Berne doit être impliqué dans tous les cas et suffisamment tôt pour la planification ultérieure et lors de la procédure d'octroi du permis de construire.

<sup>2</sup> Les arrangements convenus avec les instances spécialisées cantonales et, en complément, les directives applicables au cas par cas, servent de base à la suite de la planification de l'affectation et de l'équipement technique.

**Art. 504** Corridors visuels et points de vue sur la tour du château

<sup>1</sup> Les corridors visuels a, b, c définis dans le plan de zones à protéger en direction de la tour du château doivent rester libres à partir des points de vue définis dans le plan de zones à protéger sur une largeur d'au moins 10m 00, afin de garantir les axes visuels sur la tour du château.

---

<sup>14)</sup> Art. 86 LC; [RSB 721.0](#)

<sup>2</sup> Le même principe s'applique aux deux autres axes visuels sur la tour du château indiqués sous forme de remarque dans le plan de zones à protéger. Leur emplacement précis devra être fixé dans les plans de quartier concernés à partir d'un point de la Dr-Schneider-Strasse (axe visuel d entre les corridors visuels a et b) et à partir d'un point du chemin de rive (axe visuel e entre les corridors visuels b et c).

<sup>3</sup> Les saillies (cf. art. 304) ne doivent pas empiéter dans les corridors de 10m 00 de largeur à laisser libres.

#### **Art. 505** Espace réservé aux eaux

<sup>1</sup> L'espace réservé aux eaux est fixé dans le plan de zones à protéger comme une superposition spatiale (corridor). Il sert généralement à garantir les fonctions naturelles des eaux, la protection contre les crues et l'utilisation des eaux.

<sup>2</sup> La végétation riveraine naturelle doit être préservée à l'intérieur de l'espace réservé aux eaux. Seule une utilisation agricole et sylvicole extensive ou un aménagement en espace vert proche de l'état naturel sont admis.

<sup>3</sup> Des chemins piétonniers non stabilisés d'une largeur maximale de 1m 50 sont admis dans l'espace réservé aux eaux, pour autant qu'ils ne portent pas atteinte à la rive naturelle et que cette dernière ne doive pas être construite dans ce but. Le chemin le long de la Thielle entre le château et la plage de Bienne demeure réservé.

<sup>4</sup> Si cela s'avère utile pour protéger les vestiges archéologiques, des conduites publiques peuvent passer par l'espace réservé aux eaux pour autant que ce dernier ne soit pas sollicité outre mesure.

## **6 Prescriptions relatives au plan de protection des rives du lac**

#### **Art. 601** Généralités

<sup>1</sup> Le plan de protection des rives du lac est un plan de quartier en vertu de l'art. 88 LC. Il vise à conserver et à développer un secteur riverain généreux d'un seul tenant, le moins construit possible, proche de l'état naturel et accessible au public.

<sup>2</sup> Il définit le tracé du chemin de rive et les zones à protéger délimitées dans son rayon d'impact, les affectations admises et les mesures de construction prévues ainsi que les mesures à prendre pour préserver et rétablir des rives proches de leur état naturel.

<sup>3</sup> Il faut réduire au maximum les surfaces stabilisées imperméables.

<sup>4</sup> Le rapport du 13 mars 2019 sur l'état écologique et le concept de mesures de protection, de remplacement et de compensation d'Action paysage Biemme-Seeland indique la voie à suivre pour les plantations et l'aménagement des surfaces vertes. Les principes suivants s'appliquent notamment:

- a) L'aménagement des espaces verts doit garantir la perméabilité du périmètre du projet pour la faune et la flore ainsi que la liaison avec les espaces naturels et bâtis voisins.
- b) Il faut conserver et valoriser autant que possible les biotopes existants dignes de protection.
- c) Les plantations s'alignent sur les potentiels espaces vitaux naturels et sont principalement constituées d'espèces indigènes d'origine locale.
- d) Il faut aménager et utiliser la lisière et l'espace séparant de la forêt de manière proche de l'état naturel.
- e) Il faut renforcer la valeur écologique des surfaces vertes en y aménageant des biotopes et structures précieux.
- f) Lors de réaménagements, il faut prévoir des abords aussi proches de l'état naturel que possible.
- g) Il faut garantir à long terme la qualité écologique des zones de verdure, des bosquets, des structures et de la forêt au moyen de plans d'entretien et de culture.

#### **Art. 602** Chemin de rive du lac

<sup>1</sup> Le chemin de rive du lac est un chemin longeant la rive au sens de l'art. 3, al. 1, LRLR; il sert de chemin piétonnier et cycliste public. Il prend la forme d'un pont au-dessus du port de petite batellerie prolongé. Des écarts d'au maximum 5m 00 dans le projet d'exécution par rapport au tracé côté sont possibles pour autant qu'ils n'aient pas d'impact négatif.

<sup>2</sup> Aux endroits où la largeur du chemin est supérieure à 5m 00, des plantations, des places de dépôt pour vélos, du mobilier urbain ainsi que des équipements mobiles tels que des sièges d'extérieur et autres semblables sont admis s'ils ne gênent pas le passage.

<sup>3</sup> Le chemin le long du port de petite batellerie sert de chemin piétonnier public menant vers la surface libre d' ainsi qu'au lac.

**Art. 603** ZPR «zone de verdure»

<sup>1</sup> La zone de verdure est une zone de protection des rives (ZPR) dans une région exempte de constructions en vertu de l'art. 3, al. 1, LRLR, dans laquelle les constructions sont interdites.

**Art. 604** ZBP «piscines en plein air»

<sup>1</sup> Les piscines en plein air à Nidau et Bienne se trouvent dans une zone affectée à des besoins publics (ZBP) au sens de l'art. 77 LC. Leurs espaces extérieurs doivent être accessibles en dehors de la période d'exploitation saisonnière.

<sup>2</sup> Les mesures de conservation, de renouvellement, d'augmentation du confort, de reconstruction et d'extension appropriée des bâtiments et installations existants sont admises. La dimension des nouveaux bâtiments ou installations doit être en adéquation avec les structures construites existantes protégées.

<sup>3</sup> La hauteur totale maximale s'élève à 8m 00 pour les nouvelles constructions. Les plongeoirs et équipements semblables sont exceptés; une hauteur totale de 15m 00 au maximum est admise dans de tels cas.

**Art. 605** ZBP «avant-places»

<sup>1</sup> Les avant-places «Bienne» et «Nidau» se trouvent dans une zone affectée à des besoins publics (ZBP) au sens de l'art. 77 LC. Elles servent d'espaces d'accueil des visiteuses et visiteurs, d'accès pour les livraisons destinées aux piscines en plein air ou pour les véhicules d'urgence et d'aires de dépôt pour les vélos.

<sup>2</sup> Les places de stationnement pour véhicules motorisés ne sont pas admises.

<sup>3</sup> Durant la saison hivernale, les avant-places peuvent être utilisées comme places d'hivernage pour bateaux.

**Art. 606** SDS «surfaces libres»

<sup>1</sup> Les surfaces libres a, b, c et d sont des surfaces mises à la disposition de la collectivité pour la détente et le sport (SDS) au sens de l'art. 3, al. 1, let. c, LRLR; en tant qu'espaces verts accessibles au public, elles servent à la détente, au jeu, au sport et à la culture.

<sup>2</sup> Une tour panoramique avec une surface déterminante de construction d'au maximum 50 m<sup>2</sup> et une hauteur totale admissible d'au maximum 18m 00 est admise dans la surface libre b.

**Art. 607** ZSL «secteur portuaire»; but et nature de l'affectation

<sup>1</sup> Le secteur portuaire est une zone destinée aux installations de sport et de loisirs (ZSL) au sens de l'art. 78 LC. Il sert d'espace libre urbain accessible au public, permettant un mélange d'affectations portuaires, mais aussi liées à la culture, à la détente et aux loisirs.

<sup>2</sup> Les aménagements et installations techniques tels qu'équipements portuaires, cales sèches, rampes de mise à l'eau, places d'accostage et de transbordement <sup>15)</sup> pour le transport de personnes et de marchandises ou servant aux affectations liées à la culture, à la détente et aux loisirs sont admis.

<sup>3</sup> Les affectations résidentielles sont exclues. Les logis dans des établissements hôteliers demeurent réservés. Les aménagements du commerce de détail avec des surfaces de vente de plus de 200 m<sup>2</sup> sont exclus. Du reste, les affectations liées à l'artisanat et aux services, en particulier dans le domaine de la restauration et de l'hôtellerie (y c. affectations secondaires intégrées), sont admises dans le cadre de l'al. 2.

<sup>4</sup> Dans les secteurs constructibles 1 et 2, le rez-de-chaussée <sup>16)</sup> donnant sur le port de petite batellerie doit être occupé principalement par des affectations de vente, d'hôtellerie et de restauration ou d'autres affectations axées sur le public.

**Art. 608** ZSL «secteur portuaire»; degré de l'affectation

<sup>1</sup> Des bâtiments ne peuvent être réalisés que dans les secteurs constructibles 1, 2 et 3. Dans le secteur constructible 3, ils peuvent l'être sur deux niveaux, avec au maximum 800 m<sup>2</sup> de SPds par niveau.

---

<sup>15)</sup> Par exemple pour l'entretien du lac (bois flottant)

<sup>16)</sup> c'est-à-dire le premier niveau complet

<sup>2</sup> Le terrain de référence selon art. 1, al. 2, ONMC se situe à une altitude de 431m 30 pour le secteur portuaire.

<sup>3</sup> Les ouvertures des bâtiments ne doivent pas être inférieures à cette cote <sup>17)</sup>.

<sup>4</sup> Le point le plus haut de la charpente du toit ne doit pas dépasser la cote de 438m 70 dans les secteurs constructibles 2 et 3. Les toits plats accessibles ne sont pas autorisés.

<sup>5</sup> Le point le plus haut de la charpente du toit (avec garde-corps) ne doit pas dépasser la cote de 439m 90 <sup>18)</sup> dans le secteur constructible 1.

<sup>6</sup> Les superstructures de toit requises pour des raisons techniques peuvent dépasser de 2m 00 la cote fixée à l'al. 2 et de 0m 80 celle fixée à l'al. 5.

<sup>7</sup> Les superstructures de toit non requises pour des raisons techniques (distribution de boissons, dépôt, pergolas, avant-toits, etc.) liées à des restaurants sont uniquement admises dans le secteur constructible 1. Elles peuvent être réalisées sur 30% au maximum de l'étage sous-jacent et ne doivent pas dépasser la cote de 441m 20. Elles doivent présenter un retrait d'au moins 1m 20 par rapport à l'aplomb de la façade du niveau sous-jacent. Les superstructures de toit requises pour des raisons techniques ne sont pas autorisées.

<sup>8</sup> Le recouvrement de la grande rampe de mise à l'eau durant trois mois au maximum en hiver est admis. L'installation peut être adaptée à de nouveaux besoins si ses dimensions sont augmentées de 10% au maximum.

<sup>9</sup> Les places à sec pour bateaux sont admises dans le secteur d'entreposage à sec (disponible toute l'année) se superposant au secteur portuaire.

---

<sup>17)</sup> En été, le niveau de l'eau moyen atteint environ 329m 35 d'altitude. Les bâtiments doivent présenter une sécurité contre les crues de niveau HQ300. Cela signifie que les ouvertures des bâtiments doivent se situer à une altitude minimale de 431m 30.

<sup>18)</sup> Crue tricentennale (HQ300): 431m 30 d'altitude, plus 2 x 3m 20 et 1m 00 pour la charpente du toit. Le terrain naturel est situé à 430m 35 (en moyenne) aux limites du secteur constructible 3, à 431m 00 à celles du secteur constructible 2 et à 430m 80 à celles du secteur constructible 1.

---

**Art. 609** ZSL «secteur portuaire»; principes d'aménagement, d'équipement et de planification

<sup>1</sup> Le secteur portuaire doit être aménagé comme un port et un espace libre urbain avec des extérieurs accessibles au public, grâce à des places présentant une qualité de séjour élevée. Il faut surtout prévoir des revêtements sous forme de surfaces gravillonnées.

<sup>2</sup> Il est interdit de circuler avec des véhicules motorisés et de les stationner en surface. Sont exceptés les véhicules de livraison, de service et de secours. La desserte se fait via la ZPO 7.4.

**Art. 610** ZSL «port de petite batellerie»

<sup>1</sup> Le port de petite batellerie existant est une zone destinée aux installations de sport et de loisirs (ZSL) au sens de l'art. 78 LC. Il englobe le port existant dont l'exploitation peut être poursuivie dans les mêmes dimensions et avec les équipements disponibles, coordonnée au niveau des constructions avec l'extension prévue (ZPO 7.4) et légèrement modifiée au niveau de ses aménagements (enceinte, pontons, grue, etc.).

**Art. 611** ZBP «secteur de raccordement du port de petite batellerie»

<sup>1</sup> Le secteur de raccordement du port de petite batellerie est une zone affectée à des besoins publics (ZBP) au sens de l'art. 77 LC.

<sup>2</sup> Il garantit la desserte du port de petite batellerie étendu (ZPO 7.4) et sert à acquérir tous les droits requis dans ce but (secteur navigable pour les bateaux depuis le lac, liaison en matière de construction entre le port de petite batellerie existant et la ZPO 7.4, adaptation des installations, etc.).

**Art. 612** ZSL «places d'hivernage»

<sup>1</sup> Dans cette zone destinée aux installations de sport et de loisirs (ZSL) au sens de l'art. 78 LC, l'affectation s'aligne sur les dispositions applicables aux surfaces libres (art. 606).

<sup>2</sup> Les places d'hivernage pour bateaux sont admises durant la saison hivernale.



**Art. 613** SLE «ponton de baignade»

<sup>1</sup> Cette surface libre au-dessus de l'eau (SLE) mise à la disposition de la collectivité sert de ponton de baignade, baie de baignade et lieu de séjour en vertu de l'art. 11, al. 4, LC.

<sup>2</sup> Il faut aménager le ponton de baignade, en harmonie avec les conditions locales, de plain-pied depuis la rive, de façon à ce qu'il soit dans l'eau de tous côtés et qu'on puisse aussi se baigner entre le ponton et la rive.

<sup>3</sup> Le ponton peut avoir une largeur de 3m 00 et présenter une largeur maximale de 10m 00 à certains endroits servant de plateforme.

<sup>4</sup> Son aménagement, sa construction et sa matérialisation doivent bien s'intégrer dans l'espace riverain.

**Art. 614** Rétablissement de rives proches de l'état naturel

<sup>1</sup> Dans cette zone visant le rétablissement de rives proches de l'état naturel au sens de l'art. 3, al. 1, LRLR, il faudra prendre les mesures requises pour procéder à ce rétablissement sur la base de l'annexe 4 du présent règlement (cf. art. 107), au plus tard au moment de la mise en place du ponton de baignade selon art. 613.

**Art. 615** Programme de réalisation

<sup>1</sup> Le programme de réalisation concrétise les mesures découlant du plan de protection des rives, donne des indications sur le moment prévu pour leur réalisation et détermine les coûts probables.

**7 Dispositions procédurales, pénales et finales****Art. 701** Procédure d'octroi de permis de construire

<sup>1</sup> Lors du dépôt de la demande de permis de construire, il convient de transmettre tous les documents permettant d'évaluer entièrement le projet et son impact global.

<sup>2</sup> L'organe spécialisé chargé de l'assurance-qualité prévu à l'art. 110 peut être impliqué pour examiner les demandes de permis, au frais de la personne requérante. Celle-ci est préalablement informée de cette mesure.

**Art. 702** Entrée en vigueur

<sup>1</sup> La présente réglementation fondamentale partielle en matière de construction entre en vigueur le jour suivant la publication de son approbation par l'instance cantonale compétente.

**Art. 703** Droit à abroger

<sup>1</sup> L'entrée en vigueur de la présente réglementation fondamentale partielle en matière de construction abroge les plans, les règlements et les prescriptions selon annexe 2.

**Art. 704** Droit à adapter

<sup>1</sup> L'entrée en vigueur de la présente réglementation fondamentale partielle en matière de construction modifie les plans, les règlements et les prescriptions selon annexe 2.

**Annexes**

- Annexe 1: annexe 1 du Règlement de construction partiel AGGLOlac
- Annexe 2: annexe 2 du Règlement de construction partiel AGGLOlac
- Annexe 3: annexe 3 du Règlement de construction partiel AGGLOlac
- Annexe 4: annexe 4 du Règlement de construction partiel AGGLOlac

---

**Tableau des modifications par date d'arrêté**

Arrêté	Entrée en vigueur	Élément	Modification	Référence RO
Aucune indication	Aucune indication	Texte législatif	Première version	

---

**Tableau des modifications par disposition**

Élément	Arrêté	Entrée en vigueur	Modification	Référence RO
Texte législatif	Aucune indication	Aucune indication	Première version	

## Annexe 1 du Règlement de construction partiel AGGLOlac

### Principes relatifs à l'art. 401, Zones à planification obligatoire (ZPO)

ZPO	But de l'aménagement	Nature de l'affectation / DS	Degré d'affectation	Niveaux	Principes d'aménagement et d'équipement technique
A	B	C	D	E	
ZPO 7 AGGLOlac - dispositions communes	<p><sup>1</sup> Créer une planification globale coordonnée sur la base du Concept-directeur AGGLOlac et en harmonie avec le plan de protection des rives.</p> <p><sup>2</sup> Développer un nouveau quartier attrayant, densément bâti avec une valeur urbaine élevée ainsi que des espaces libres de grande qualité avec agrandissement du port de petite batellerie.</p> <p><sup>3</sup> Inclure les éléments historiques importants pour les sites construits: a) conserver la présence et l'effet du château; intégrer le château en</p>	<p><sup>1</sup> Zone mixte B, DS III (ZPO 7.1 à 7.3 et ZPO 7.5)</p> <p><sup>2</sup> Zone affectée à des besoins publics (ZPO 7.4)</p> <p><sup>3</sup> Chaque commerce d'alimentation peut avoir 500 m<sup>2</sup> de SPds max.</p>	<p><sup>1</sup> Le degré de l'affectation découle des ZPO 7.1 à 7.5.</p> <p><sup>2</sup> SPss: libre</p> <p><sup>3</sup> Dans les ZPO 7.1 et 7.5, les plans de quartier peuvent admettre chacun un total de 3000 m<sup>2</sup> de SPds supplémentaire si les sous-sols et les constructions partiellement souterraines comptent comme étages, parce qu'ils sont surélevés pour préserver des couches archéologiques importantes, pour autant que le résultat soit satisfaisant du point de vue urbanistique.</p>	<p><sup>1</sup> ZPO 7.1, 7.3 et 7.5:</p> <p><sup>2</sup> Hauteur d'étage max.: premier étage: 4m 50, étages suivants: 3m 50</p> <p><sup>3</sup> Hauteur totale max. (ht): 30m 00; la ht selon ZPO 7.3.1b vaut pour la maison-tour.</p> <p><sup>4</sup> Les attiques ne sont pas admis.</p>	<p><sup>1</sup> Toits plats obligatoires; végétalisation des toits qui ne servent pas de jardins, terrasses ou installations solaires;</p> <p><sup>2</sup> Les dimensions admises des superstructures de toit requises ou non pour des raisons techniques et d'éventuelles saillies sont fixées dans les plans de quartier.</p> <p><sup>3</sup> En moyenne de toutes les ZPO partielles, une place de stationnement privée est admise au maximum par 170 m<sup>2</sup> de SPds. Une réalisation par étapes des places de stationnement est possible. Les garages souterrains doivent être concentrés et dimensionnés de façon à couvrir aussi les besoins en espace de parcage des secteurs résidentiels sans garages.</p> <p><sup>4</sup> En plus des places de stationnement privées, les places de stationnement publiques prévues à l'art. 104, al. 6, sont admises dans la ZPO 7.</p>

ZPO	But de l'aménagement	Nature de l'affectation / DS	Degré d'affectation	Niveaux	Principes d'aménagement et d'équipement technique
	A	B	C	D	E
	<p>tant qu'un des points de repère dans le tissu urbain, b) créer de meilleurs axes visuels en direction du château, c) assurer une transition à l'échelle des nouveaux secteurs de quartiers vers les éléments historiques.</p> <p><sup>4</sup> Garantir un développement durable.</p> <p><sup>5</sup> Réaliser une desserte rationnelle et intégrée au plan urbanistique.</p>				<p><sup>5</sup> La ZPO AGGLOlac est subdivisée en cinq ZPO partielles à l'intérieur d'un espace d'un seul tenant. Les plans de quartier peuvent dépasser les ZPO partielles ou englober de plus petits secteurs.</p> <p><sup>6</sup> L'aménagement des espaces extérieurs doit garantir la perméabilité du périmètre du projet pour la faune et la flore ainsi que la liaison avec les espaces naturels et bâtis voisins.</p> <p><sup>7</sup> Dans le cadre de la procédure d'édiction des plans et de demande de permis de construire, le Conseil municipal institue un organe spécialisé chargé de l'assurance-qualité selon art. 110, dans lequel la Ville de Bienne et si possible le jury compétent pour élaborer le concept-directeur AGGLOlac sont représentés de manière appropriée. En outre, les dispositions applicables à la commission municipale de spécialistes sont applicables par analogie.</p>

ZPO	But de l'aménagement	Nature de l'affectation / DS	Degré d'affectation	Niveaux	Principes d'aménagement et d'équipement technique
A	B	C	D	E	
ZPO AGGLOlac 7.1 Schloss- matte	Créer un espace urbain densément bâti, de qualité aux plans urbanistique, architectonique et paysager, qui assure en particulier une transition de grande qualité vers le château et le parc du château.	<p><sup>1</sup> Zone mixte B, DS III</p> <p><sup>2</sup> Le premier étage le long de la Dr.-Schneider-Strasse et les zones de jardinets doivent contribuer par leur affectation et leur aménagement à l'attrait de l'espace public.</p>	<p><sup>1</sup> Distances à la limite de la ZPO 7.1:</p> <p>a) en direction de la Dr.-Schneider-Strasse: 3m 50 (alignement de façades urbain en continu).</p> <p>b) en direction du château: au moins 5m 00; la distance par rapport aux arbres protégés du parc de la parcelle 1 (parc du château) doit être fixée de manière analogue à celle de la végétation protégée selon LPN.</p> <p>c) en direction de la Thielle/zone de verdure: 0m 00.</p> <p>d) en direction de la ZPO 7.2: 0m 00.</p> <p><sup>2</sup> Degré d'affectation:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 20'500 m<sup>2</sup> de SPds max.</li> <li>- 12'500 m<sup>2</sup> de SPds min.</li> </ul>	<p>Dans la ZPO 7.1, les nombres d'étages suivants sont admis:</p> <p>ZPO 7.1.1a: 6, ZPO 7.1.1b: 7, ZPO 7.1.2: 4, ZPO 7.1.3: 2.</p>	<p><sup>1</sup> Aménagement uniforme des espaces extérieurs en direction du parc du château et de la transition des espaces extérieurs privés en direction du parc du château.</p> <p><sup>2</sup> Desserte assurée par la Dr.-Schneider-Strasse.</p> <p><sup>3</sup> La majorité des places de stationnement sont dans des garages souterrains avec un accès direct à la Dr.-Schneider-Strasse.</p> <p><sup>4</sup> Il faut prévoir un axe piétonnier reliant le parc du château avec la Dr.-Schneider-Strasse. Sa situation et sa conception seront harmonisées avec le prolongement du Flösserweg lors de la suite de la planification dans la ZPO 7.5</p> <p><sup>5</sup> En cas d'accident majeur, l'évacuation des bâtiments doit être en tout temps garantie par des chemins de fuite et de sauvetage adéquats et sans obstacle, dans la direction du côté opposé à l'accident sur la rue d'Aarberg. Le maître d'ouvrage devra présenter un concept d'évacuation correspondant dans le cadre de la procédure d'octroi de permis de construire.</p> <p><sup>6</sup> Réalisation obligatoire d'une procédure garantissant la qualité (concours ou mandats d'étude parallèles) pour toute la ZPO 7.1.</p>



ZPO	But de l'aménagement	Nature de l'affectation / DS	Degré d'affectation	Niveaux	Principes d'aménagement et d'équipement technique
A	B	C	D	E	
ZPO AGGLOlac 7.2 Gwerdt- strasse	Relier l'espace libre du parc du château avec ceux des installations portuaires et du lac pour former un arc de cercle en continu invitant à la promenade.	Zone mixte B, DS III	L'actuelle SPds peut être augmentée de 10% max.	Des étages et attiques supplémentaires ne sont pas admis.	<p><sup>1</sup> Aménagement des espaces extérieurs comme un arc de cercle continu reliant le lac au parc du château en les harmonisant avec le caractère et les plantations de celui-ci.</p> <p><sup>2</sup> Place agrémentée de nombreux arbres dans le secteur de la Dr.-Schneider-Strasse avec un parking éventuel.</p> <p><sup>3</sup> Les bâtiments existants à la Gwerdtstrasse sont desservis après la désaffectation de la Gwerdtstrasse à partir de la Schloss-Strasse, les autres secteurs à partir de la Dr.-Schneider-Strasse.</p> <p><sup>4</sup> Création d'un axe piétonnier s'harmonisant avec les secteurs limitrophes et passant par la parcelle publique n° 1266 pour relier le chemin pédestre dans le parc du château avec le chemin de rives du lac des installations portuaires.</p>

ZPO	But de l'aménagement	Nature de l'affectation / DS	Degré d'affectation	Niveaux	Principes d'aménagement et d'équipement technique
A	B	C	D	E	
ZPO AGGLOlac 7.3 Mühleruns	<p><sup>1</sup> À la limite de la ZPO AGGLOlac 7.4: créer un lotissement urbain formant un front pour créer l'espace urbain du port de petite batellerie.</p> <p><sup>2</sup> Réaliser une maison-tour de qualité de 48m 00 de hauteur comme point de repère marquant l'intersection des axes urbains et la transition de la ville vers le lac.</p> <p><sup>3</sup> Réaliser un quartier d'habitation de qualité densément bâti au sud-ouest du périmètre; le lotissement voisin du quartier de villas et de maisons individuelles finement structurées (selon ISOS B 3.1) crée une transition appropriée.</p>	<p><sup>1</sup> Zone mixte B, DS III</p> <p><sup>2</sup> ZPO AGGLOlac 7.3.1 a et b: le premier étage donnant vers le port de petite batellerie doit contribuer par son affectation et son aménagement à l'attrait de l'espace public.</p>	<p><sup>1</sup> Distances à la limite de la ZPO 7.3:</p> <p>a) en direction du Mühlerunsweg: 5m 00.</p> <p>b) en direction du chemin de rive du lac: 0m 00.</p> <p>c) en direction de la Dr-Schneider-Strasse: 0m 00 (alignement de façades urbain en continu).</p> <p><sup>2</sup> Degré d'affectation:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 26'500 m<sup>2</sup> de SPds max.</li> <li>- 20'000 m<sup>2</sup> de SPds min.</li> </ul>	<p><sup>1</sup> 7 étages sont admis dans la ZPO 7.3.1a et 6 dans la ZPO 7.3.2.</p> <p><sup>2</sup> Sont admis dans la ZPO 7.3.1b: hauteur totale (ht): 42m 00 min., 48m 00 max.; étages: 16 max.</p>	<p><sup>1</sup> Aménagement.</p> <p>a) Maison-tour: l'expression architectonique tient compte du site construit, en particulier du château et de la Vieille Ville. Construction élancée: à partir du 8<sup>e</sup> étage, 600 m<sup>2</sup> de SPds max. sont admis par étage.</p> <p>b) autres secteurs: harmonisation avec l'aménagement de la maison-tour.</p> <p>c) les façades des bâtiments dans la ZPO 7.3.1a et 7.3.1b doivent être posées à la limite des ZPO 7.3/7.4.</p> <p>d) réalisation obligatoire d'un concours de projet (le cas échéant avec préqualification) pour la maison-tour et d'une procédure garantissant la qualité (concours d'urbanisme ou mandats d'étude parallèles) pour les autres secteurs.</p> <p><sup>2</sup> Desserte:</p> <p>a) principe: depuis la Dr-Schneider-Strasse.</p> <p>b) taxis, livraisons, déménagements et urgences: en plus depuis le Mühlerunsweg.</p> <p><sup>3</sup> Espace extérieur: l'espace extérieur du quartier d'habitation au sud-ouest doit être végétalisé.</p>

ZPO	But de l'aménagement	Nature de l'affectation / DS	Degré d'affectation	Niveaux	Principes d'aménagement et d'équipement technique
A	B	C	D	E	
ZPO AGGLOlac 7.4 Port de petite batellerie	<p>1 Relier les espaces libres du parc du château, de la Gwerdtstrasse et du lac en formant un arc de cercle public en continu invitant à la promenade.</p> <p><sup>2</sup> Prolonger le port de petite batellerie jusqu'à la Dr.-Schneider-Strasse.</p>	<p>1 Zone mixte B, DS III</p> <p><sup>2</sup> Extension du port de petite batellerie et des installations servant à son exploitation.</p> <p><sup>3</sup> Stationnement en surface et/ou dans un garage souterrain.</p>	<p>1 En principe, aucun bâtiment; pas de SPds.</p> <p><sup>2</sup> Sont admis: installations portuaires techniques jusqu'à 10m 00 de hauteur, petites constructions selon art. 106, accès couvert menant à un parking souterrain dans la ZPO 7.3 et places de dépôt pour vélos jusqu'à 100 m<sup>2</sup> de surface.</p> <p><sup>3</sup> Places d'amarrage: 75 places d'amarrage peuvent être exploitées dans le périmètre de l'extension du port de petite batellerie, en dehors des infrastructures requises à cette fin. Des places d'amarrage supplémentaires ne peuvent être créées et exploitées que si un</p>	Aucun	<p><sup>1</sup> Espaces extérieurs:</p> <p>a) places urbaines offrant une qualité de séjour élevée.</p> <p>b) périmètre entièrement accessible au public.</p> <p><sup>2</sup> Desserte:</p> <p>a) ZPO AGGLOlac 7.4: depuis la Dr.-Schneider-Strasse.</p> <p>b) Grue portuaire: directement depuis la Dr.-Schneider-Strasse.</p> <p>c) La ZPO AGGLOlac 7.4 garantit la desserte du secteur portuaire dans le plan de protection des rives.</p>

ZPO	But de l'aménagement	Nature de l'affectation / DS	Degré d'affectation	Niveaux	Principes d'aménagement et d'équipement technique
A	B	C	D	E	
			nombre équivalent de places sont supprimées le long de la Thielle.		
ZPO AGGLOlac 7.5 Gwerdt- matte	<p><sup>1</sup> Créer une structure urbaine claire et perméable avec des logements de qualité bénéficiant le plus possible de la vue sur le lac sans front fermé vers la zone riveraine du lac et la Dr.-Schneider-Strasse.</p> <p><sup>2</sup> Réaliser un aménagement de grande valeur des espaces libres offrant une perméabilité perpendiculaire au lac et à la zone riveraine publique et donnant une atmosphère spécifique à la rive du lac.</p>	<p><sup>1</sup> Zone mixte B, DS III</p> <p><sup>2</sup> Le premier étage donnant sur le port de petite batellerie, le long de la Dr.-Schneider-Strasse et du chemin de rive du lac doit contribuer par son affectation et son aménagement à l'attrait de l'espace public.</p> <p><sup>3</sup> ZPO 7.5 2b: Lors de l'édiction d'un plan de quartier partiel indépendant de la</p>	<p><sup>1</sup> Distances à la limite de la ZPO 7.5:</p> <p>a) en direction de la rive du lac: 0m 00.</p> <p>b) en direction du chemin le long de la Thielle: 0m 00.</p> <p>c) en direction de la zone à bâtir 4 et plan de quartier de la rive de la Thielle: 5m 00.</p> <p><sup>2</sup> Degré d'affectation: 70'000 m<sup>2</sup> de SPds max. 40'000 m<sup>2</sup> de SPds min.</p> <p><sup>3</sup> ZPO 7.5 2b: Lors de l'édiction d'un plan de quartier partiel indépendant de la ZPO 7.5.2a:</p>	<p>Dans la ZPO 7.5, les nombres d'étages suivants sont admis:</p> <p>ZPO 7.5.1: 7</p> <p>ZPO 7.5.2: 8; à 1 ou 2 endroits s'y prêtant bien du point de vue urbanistique et architectural, à déterminer dans la planification ultérieure: 9</p>	<p><sup>1</sup> Généralités: Pour l'ensemble du périmètre de la ZPO 7.5, lors de l'élaboration d'un premier plan de quartier partiel, il faudra élaborer des directives urbanistiques applicables aux bâtiments et espaces extérieurs.</p> <p><sup>2</sup> Rangées de bâtiments:</p> <p>a) les rangées de bâtiments doivent avoir une position perpendiculaire à la zone riveraine, différentes longueurs et hauteurs et un décalage léger les unes par rapport aux autres.</p> <p>b) les façades des bâtiments dans les ZPO 7.5.1 et 7.5.2 en direction de la Dr.-Schneider-Strasse doivent être posées à la limite de la ZPO 7.5.</p> <p>c) les façades des bâtiments dans les ZPO 7.5.1 en direction de la ZPO 7.4 doivent être posées à la limite de la ZPO 7.5.</p> <p><sup>3</sup> Espaces extérieurs: les détails de l'aménagement/l'affectation des espaces</p>

ZPO	But de l'aménagement	Nature de l'affectation / DS	Degré d'affectation	Niveaux	Principes d'aménagement et d'équipement technique
A	B	C	D	E	
	<p><sup>3</sup> Garantir la poursuite et l'augmentation mesurée des affectations existantes en vue d'une transformation à long terme.</p>	<p>ZPO 7.5.2a: exclusivement restauration, auberge, brasserie, 1 appartement</p>	<p>a) ht TP: max. 15m 50  b) largeur de bâtiment: bâtiment digne de conservation du Uferweg 5: max. 18m 00, sinon: max. 13m 00 dès la limite de parcelle RF n° 66/15  c) Distances à la limite: en direction du Flösserweg: 13m 00; en direction du plan de quartier de la rive de la Thielle (parcelle n° 493): 4m 00; en direction du chemin le long de la Thielle et de la zone à bâtir 4: 0m 00</p>	<p>ZPO 7.5.2b: Lors de l'édition d'un plan de quartier partiel indépendant de la ZPO 7.5.2a: max. 4</p>	<p>extérieurs et de la desserte doivent être fixés dans le plan de quartier en respectant notamment les principes suivants:</p> <p>a) traversée du quartier publique aménagée généreusement entre la Dr.-Schneider-Strasse via le Flösserweg en direction du chemin de rive du lac.</p> <p>b) si les bâtiments présentent un retrait par rapport au chemin de rive du lac; les secteurs intermédiaires doivent être intégrés dans l'aménagement et l'affectation du chemin. Clôturer ces secteurs n'est pas admis.</p> <p>c) affectation en surface avec le moins possible de véhicules motorisés; exceptions: taxis, livraisons, déménagements et urgences.</p> <p>d) Stationnement uniquement en sous-sol; desserte à partir de la Dr.-Schneider-Strasse, si nécessaire: accès en surface aux garages souterrains via le Flösserweg <del>jusqu'à la parcelle jusqu'aux parcelles</del> n°s 66/483/500, puis via une route en cul-de-sac <del>dans le secteur des</del> <del>via la-</del> parcelles n°s 66/483/500.</p> <p><sup>4</sup> ZPO 7.5.2b: Lors de l'édition d'un plan de quartier partiel indépendant de la ZPO 7.5.2a: En dérogation aux al. 1 et 2, let. a), les</p>

ZPO	But de l'aménagement	Nature de l'affectation / DS	Degré d'affectation	Niveaux	Principes d'aménagement et d'équipement technique
	A	B	C	D	E
					<p>bâtiments peuvent être positionnés parallèlement à la limite des parcelles n<sup>os</sup> 66/15.</p> <p>b) Desserte à partir du Flösserweg.</p> <p>c) En dérogation à l'al. 3, let. d), max. 7 places de stationnement en surface sont admises. Les dispositions relatives au stationnement en surface et aux livraisons en harmonie avec les secteurs constructibles environnants seront fixées dans le cadre du plan de quartier partiel.</p> <p>d) En dérogation à l'art. 308 RCP AGGLOlac, un approvisionnement autonome en énergie est admis, pour autant que la preuve selon art. 307, al. 2, RCP AGGLOlac soit fournie.</p>

## ***Annexe 2 du Règlement de construction partiel AGGLOlac***

### ***Abréviations***

DS	Degré de sensibilité selon OPB
E	Étage selon art. 18 ONMC
gD	Grande distance à la limite
hf g	Hauteur de la façade gouttereau
hf p	Hauteur de la façade pignon
ht TF	Hauteur totale de toit à faite
ht TP	Hauteur totale de toit plat
IBUSds	Indice brut d'utilisation du sol au-dessus du sol
IBUSss	Indice brut d'utilisation du sol au-dessous du sol
IB	Largeur de bâtiment
LB	Longueur de bâtiment
LC	Loi sur les constructions
LFo	Loi fédérale sur les forêts
LPN	Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage
LRLR	Loi cantonale sur les rives des lacs et des rivières

- ONMC Ordonnance cantonale sur les notions et les méthodes de mesure dans le domaine de la construction
- OPB Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit
- pD Petite distance à la limite
- ZPO Zone à planification obligatoire



## ***Droit à abroger et à adapter conformément aux art. 703 et 704***

Pour autant que la teneur des plans, règlements et prescriptions mentionnés ci-après ne soit pas expressément concernée par les abrogations et les adaptations, elle demeure en vigueur. Des modifications ultérieures de leurs contenus demeurent réservées.

<b>Titre de la réglementation spéciale</b>	<b>Adaptation des prescriptions</b>	<b>Observations</b>
Plan de zones du 29 octobre 1980 et règlement de construction du 20 mai 1979	Abrogées dans le périmètre de la réglementation fondamentale partielle en matière de construction AGGLOlac.	
Plan de protection des rives du lac selon LRLR, y compris prescriptions concernant le plan de protection des rives du lac du 18 juillet 1994, 19 mai 2011	Abrogées dans le périmètre de la réglementation fondamentale partielle en matière de construction AGGLOlac.	
Plan de quartier «Rives du lac» à Nidau, y compris prescriptions de construction, plan directeur et directives du 7 octobre 1988, du 18 juillet 1994, du 19 mai 2000.	Abrogées	

## ***Annexe 3 du Règlement de construction partiel AGGLOlac***

### ***Concept-directeur AGGLOlac selon art. 101 et 104***

#### ***Éléments décisifs:***

<sup>1</sup> Programme d'aménagement des espaces libres:

- a) espace global invitant à la promenade et à la découverte - parc paysager AGGLOlac,
- b) ceinture d'espaces verts continue longeant le lac de Biemme,
- c) nouvelle liaison d'espaces libres entre le lac et le château de Nidau,
- d) perméabilité spatiale du lac via la ceinture d'espaces verts et la construction jusqu'au château.

<sup>2</sup> Programme de la ceinture d'espaces verts en tant que parc en trois parties avec des caractères différents:

- a) Gwerdtmatte avec la plage de Biemme en tant que parc municipal avec des zones périphériques subdivisées en petites parties aménagées de manière intensive, avec des arbres épars ainsi que des groupes d'arbres; délimitation de la plage par rapport à la surface libre avec un élément qui ne réduit pas la vue sur le lac,
- b) Seemätteli en tant que généreux parc paysager avec la forêt, les rives naturelles du lac et les pelouses agrémentées de grands arbres de parc,
- c) parc du château en tant que lieu culturel empreint de tranquillité et pôle opposé aux autres fragments de parc animés et extravertis,
- d) port de petite batellerie en tant que lieu de superpositions et de contrastes et carrefour de rencontres animé.

<sup>3</sup> Programme d'aménagement des espaces routiers et chemins:

- a) chemin de rive du lac en tant qu'élément liant les diverses parties du parc en un ensemble invitant à l'expérience et à la découverte et les reliant avec les quartiers existantes et nouveaux,
- b) chemin le long de la Thielle en tant que chemin bordé d'allées d'arbres,
- c) Dr.-Schneider-Strasse en tant qu'axe urbain bordé d'allées d'arbres,
- d) Flösserweg en tant qu'espace libre continu entre la rive du lac, les nouvelles constructions et le château avec des arbres disséminés typiques des paysages riverains,
- e) dense réseau de chemins des nouveaux quartiers.

<sup>4</sup> Programme d'aménagement des constructions:

- a) lignes légèrement décalées les unes par rapport aux autres, de hauteurs différentes et ouvertes en direction de la rive et de la Dr.-Schneider-Strasse pour la ZPO 7.5,
- b) bâtiments définissant l'espace routier de la Dr.-Schneider-Strasse,
- c) principe de la granulométrie s'affinant en direction du château et perméabilité dans la ZPO 7.1,
- d) principe de la granulométrie des bâtiments s'affinant dans la transition vers le quartier du Mühleruns dans la ZPO 7.3.2.

<sup>5</sup> Axes visuels en direction du château selon art. 504.

**Concept directeur:**



## **Annexe 4 du Règlement de construction partiel AGGLOlac**

### **État écologique et concept de mesures de protection, de remplacement et de compensation - résumé**

Dans le périmètre d'aménagement AGGLOlac, et en raison de l'affectation extensive des dernières décennies, divers types de biotopes se sont formés qui sont considérés comme protégés ou dignes de protection. Il s'agit notamment de parties de la végétation des rives, de pelouses mi-sèches, de haies et de mégaphorbiées marécageuses. Une partie de ces biotopes disparaîtront ou seront fortement détériorés lors de la mise en œuvre de l'aménagement.

Conformément au droit en vigueur, les atteintes aux biotopes protégés ou dignes de protection sont soumises à une obligation de remplacement. Compte tenu de la législation de rang supérieur aux niveaux fédéral (Loi sur la protection de la nature et du paysage, LPN; Ordonnance sur la protection de la nature et du paysage, OPN) et cantonal (Loi sur les constructions, LC), il convient de procéder, dans le cadre du projet AGGLOlac, à une pesée des intérêts entre le milieu bâti et la nature selon la procédure suivante:

1. Protection d'objets dignes de protection existants
2. Remplacement d'objets dignes de protection existants
3. Compensation écologique

Les résultats des relevés de la situation écologique peuvent être consultés dans le document de base G02.3<sup>25</sup>. En résumé, on peut signaler la présence dans le périmètre d'aménagement de plusieurs biotopes explicitement considérés comme protégés ou dignes de protection ainsi que de diverses espèces menacées (faune) selon la liste rouge<sup>26</sup>, en particulier des chauves-souris et des oiseaux nicheurs.

L'aménagement dans le secteur AGGLOlac modifiera aussi particulièrement les rives lacustres et fluviales concernées de différentes façons. La situation initiale écomorphologique des rives est documentée dans la carte «Écomorphologie des eaux superficielles» dans le Géoportail du Canton de Berne.

Ce n'est qu'avec la mise en œuvre de l'aménagement dans le périmètre AGGLOlac (plans de quartier et/ou projets de réalisation) qu'il sera possible de tirer un bilan écologique pour déterminer le type et le volume des mesures de remplacement à prendre. Le chapitre 13.6 du rapport de planification selon art. 47 OAT relatif à la modification partielle de la réglementation fondamentale en matière de construction de la Ville de Nidau dans le secteur AGGLOlac en constituera la base. Par contre, des estimations approximatives concernant la quantité des mesures de remplacement et des propositions de mise en œuvre ont déjà été faites précédemment. Ces estimations et propositions de mesures de remplacement et de mise en valeur sont disponibles dans le document de base G02.3.

### **Conséquences de la mise en œuvre de l'aménagement**

L'aménagement du périmètre AGGLOlac perturbera une grande partie des microbiotopes existants. De plus, il faut s'attendre à encore davantage de pression sur les rares milieux forestiers proches de l'état naturel en raison des activités de détente. La canalisation du public, les mesures éventuelles de valorisation écologique et l'entretien futur doivent être réglés au moyen d'instruments appropriés.

La mise en œuvre de l'aménagement offrira aussi des chances de revitaliser certains secteurs des rives lacustres et fluviales et de mettre en réseau les biotopes aquatiques en leur rendant leurs aspects naturels. Une stratégie visant les aménagements extérieurs offrira la chance de créer des biotopes de remplacement précieux au niveau écologique à l'intérieur des futurs secteurs construits. Des mesures envisageables d'aménagement écologique des espaces libres sont indiquées dans le document de base G02.3.

L'aménagement des rives du lac prévoit des atteintes dans la zone riveraine et l'espace riverain potentiellement naturel du lac de Bienne. Celles-ci provoqueront probablement une détérioration de l'écologie du système. Étant donné que des améliorations pourront être apportées au système en tant que mesures de remplacement ailleurs (pas nécessairement dans le périmètre de planification, mais dans le système du lac), la situation actuelle s'en trouvera globalement améliorée.

<sup>25</sup> Titre original: «Ökologischer Zustand und Konzept der Schutz-, Ersatz- und Ausgleichsmassnahmen». Action Paysage Bienne-Seeland. 01.06.2017.

<sup>26</sup> Listes rouges: espèces menacées en Suisse. Série: «L'environnement pratique». Office fédéral de l'environnement (OFEV)

## Mesures de protection et de remplacement, compensation écologique

### Mesures de protection

Les secteurs où aucune intervention en matière de construction n'aura lieu sont désignés dans le périmètre de planification. Il s'agit des secteurs riverains avec formation de roseaux et de l'ancien petit port «Spychigerhäfeli» avec une mosaïque de roseaux, de potamots et de lentilles d'eau. Ces secteurs pourront toutefois être intégrés, lors de la suite de la planification, en tant qu'éléments naturels dans l'aménagement du parc, de façon à les rendre plus tangibles. Le milieu forestier du lieu-dit Erlenwäldli sera aussi préservé, à l'exception de minimales adaptations du périmètre de la forêt. Des adaptations du réseau de chemin traversant l'Erlenwäldli et des mesures de valorisation écologiques sont en principe possibles.

### Mesures de remplacement selon la Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN)

Conformément à l'art. 14, al. 6, OPN, «une atteinte d'ordre technique qui peut entraîner la détérioration de biotopes dignes de protection ne peut être autorisée que si elle s'impose à l'endroit prévu et qu'elle correspond à un intérêt prépondérant». Dans le cadre de la mise en œuvre de l'aménagement dans le périmètre AGGLOlac (plans de quartier et/ou projets de réalisation), il faudra demander des autorisations exceptionnelles selon le droit de la protection de la nature pour les atteintes d'ordre technique dans les biotopes protégés et dans les sites fréquentés par les espèces protégées et les appliquer sur la base du concept élaboré et résumé dans la présente annexe. Une demande d'autorisation exceptionnelle doit être déposée au plus tard lors de la procédure qui montre clairement que des atteintes sont prévues dans des objets protégés p. ex. selon le droit fédéral tels que forêts, haies et végétation riveraine. L'auteur de l'atteinte est tenu de compenser les détériorations définitives des biotopes par des mesures de remplacement en vertu de l'art. 18, al. 1<sup>er</sup>, LPN. Leur nature et leur emplacement devront être définis au cours des phases de planification ultérieures.

#### a. Compensation du défrichement

Le remplacement à réaliser suite au défrichement de la parcelle n° 897 et de secteurs partiels de l'Erlenwäldli figure dans les documents 05.0, 05.1 ss, 06.0 et 06.1 ss.

#### b. Remplacement de biotopes dignes de protection

Le concept écologique en relation avec la modification partielle de la réglementation fondamentale en matière de construction dans le secteur AGGLOlac prévoit de définir les mesures de remplacement selon différentes approches (cf. document de base G02.3).

- D'une part, la quantité des mesures de remplacement découlant des atteintes portées aux biotopes dignes de protection selon la cartographie et les inventaires est estimée sommairement.
- D'autre part, dans une phase ultérieure du projet, la valeur écologique de la situation initiale sera comparée et mise en balance avec celle de l'état visé selon la méthode définie dans le guide «Reconstitution et remplacement en protection de la nature et du paysage»<sup>27</sup> ou selon le complément «Méthode d'évaluation des atteintes aux milieux dignes de protection»<sup>28</sup>. Le volume des déficits écologiques attendus de l'état visé par rapport à la situation initiale servira à déterminer la nature et le volume des mesures de remplacement à prendre.
- Dans le cadre d'une autre approche, l'objectif de ne pas détériorer l'état écomorphologique global du lac de Biemme devra être attesté au moyen de l'évaluation et de la mise en balance écomorphologique de la situation initiale et de l'état visé grâce à la méthode d'évaluation écologique des rives du lac.<sup>29</sup>

Conformément à une première détermination des biotopes protégés ou dignes de protection concernés réalisée dans le cadre du concept écologique (pelouses mi-sèches, haies, bosquets et mégaphorbiées marécageuses), la superficie nécessaire au remplacement des biotopes s'élève à quelque 8550 m<sup>2</sup>. Il faudra réexaminer et, le cas échéant, adapter ce chiffre au vu des données les plus récentes concernant les biotopes et espèces lors de la mise en œuvre de l'aménagement dans le périmètre AGGLOlac (plans de quartier et/ou projets de réalisation). Le but est de remplacer les biotopes protégés ou dignes de protection qui auront été détruits ou détériorés.

#### c. Autres mesures de remplacement écologique

<sup>27</sup> Kägi et al.: Reconstitution et remplacement en protection de la nature et du paysage, guide LFU-11-f, (OFEFP 2002).

<sup>28</sup> Hintermann & Weber (2017): Méthode d'évaluation des atteintes aux milieux dignes de protection. Sur mandat de l'OFEV et de la CDPNP. Reinach.

<sup>29</sup> Niederberger K., Rey P., Reichert P., Schlosser J., Helg U., Haertel-Borer S., Binderheim E. (2016): Méthodes d'analyse et d'appréciation des lacs en Suisse. Module: écomorphologie des rives lacustres. Office fédéral de l'environnement, Berne. L'environnement pratique n° 1632.

Le périmètre d'aménagement AGGLOlac se situe dans la zone riveraine et, en partie, dans l'espace réservé aux eaux du lac de Biemme et de la Thielle. Le projet urbanistique va restreindre le potentiel écologique de la zone riveraine. Certes, une conception de la rive plus proche de l'état naturel est projetée au Seematte, mais le projet, et surtout l'intensification des affectations qui y est liée, engendrera une détérioration du bilan écologique par rapport à aujourd'hui. Pour préserver l'état actuel, il faut réaliser des mesures de remplacement. Les mesures concrètement à disposition et à appliquer ne sont pas encore déterminées. Elles le seront dans le cadre de l'aménagement régional global des rives du lac.

Vu que les coûts concrets ne sont pas encore connus, il est proposé à titre d'estimation sommaire des coûts totaux de réserver pour le remplacement écologique 1% des frais d'investissements globaux destinés à l'équipement technique et à la construction dans le périmètre d'aménagement AGGLOlac. Ce volume d'investissements pour l'équipement technique et la construction des terrains à bâtir (sans fouilles archéologiques d'urgence et sans assainissement des sites pollués) est estimé à 500 millions de fr. On peut donc partir d'un montant maximal de 5 millions de fr. pour les mesures de remplacement écologique.

Lors des phases ultérieures de planification et de réalisation (plans de quartiers et/ou projets de construction), il s'agira de réévaluer cette estimation sommaire selon le document de base G02.3 et, le cas échéant, de l'adapter. Il est proposé de garantir le montant de manière contraignante lors de la phase de réalisation des projets, et de faire exécuter les mesures par le pool régional de mesures de remplacement écologique de l'Association seeland.biel/bienne.

## Mesures de compensation écologique

Dans le cadre de la mise en œuvre de l'aménagement dans le périmètre AGGLOlac (plans de quartier et/ou projets de réalisation), il faudra prendre des mesures supplémentaires dans le sens d'une compensation et d'une optimisation écologiques selon l'art. 18b de la Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN) ainsi que des art. 14 et 15 de l'Ordonnance fédérale sur la protection de la nature et du paysage (ONP) et de les intégrer en conséquence dans le projet pour autant que leur financement soit assuré. L'entretien professionnel et la conservation à long terme de la qualité des précieuses structures au plan écologique doivent être garantis par le biais d'un concept d'entretien.

## Planification d'accompagnement écologique au niveau régional

Les sollicitations en termes d'affectation et les potentiels de développement (tourisme, loisirs et détente de proximité, protection contre les crues, valorisation écologique, milieu bâti, etc.) sont nombreux autour du lac de Biemme. Pour éviter une évolution critique, unir les forces et mettre à profit les synergies, il est indispensable que les communes du lac se coordonnent. C'est pourquoi l'association seeland.biel/bienne a lancé en 2008 déjà l'élaboration d'une «planification coordonnée des rives du lac». Cette planification a été reprise comme mesure dans le plan directeur régional<sup>30</sup>. Le projet «Planification coordonnée des rives du lac / plan directeur Baie de Biemme» doit donner un cadre à l'étude coordonnée des mesures de préservation, de développement et de valorisation de la zone riveraine du lac de Biemme.

Le développement urbanistique prévu par AGGLOlac est un projet d'importance régionale. Il est imposé par le lieu dans lequel il s'implante au vu de sa proximité avec les centres de Biemme et de Nidau. La réaffectation et le développement de l'ensemble du périmètre dans une structure urbaine ne permet pas de compenser les atteintes au sein même du périmètre de projet. C'est pourquoi les mesures de remplacement écologique ne pourront être mises en œuvre que dans le cadre d'une planification d'accompagnement au niveau régional. Dans ce contexte, la planification coordonnée des rives du lac, telle qu'elle est prévue, constituera le cadre approprié, et le pool de mesures de remplacement écologique l'instrument adéquat.

---

<sup>30</sup> Plan directeur / CRTU Biemme-Seeland 2016, fiche de mesure C2 «Rives du lac de Biemme»