

Mixité fonctionnelle au centre-ville de Bienne

Nutzungsmischung in der Bieler Innenstadt



Stadt Biel
Ville de Bienne

Mixité historique



La mixité fonctionnelle du centre-ville et des centres de quartiers de Bienne trouve ses racines dans l'histoire de son développement économique, au cours duquel des ateliers se sont implantés dans tous les quartiers, à proximité immédiates des logements des artisans.

Moteur important du développement économique biennois, l'industrie horlogère en est un parfait exemple.



Stadt Biel
Ville de Bienne

Mixité historique à l'exemple de l'industrie horlogère

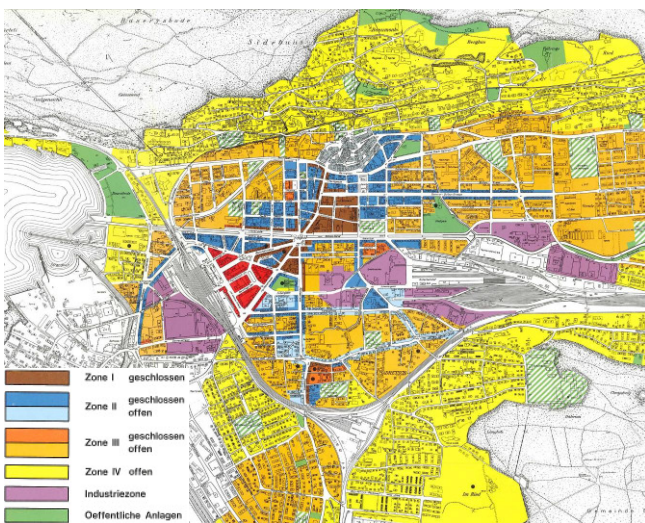


L'essor de l'industrie horlogère a commencé en 1845, avec une décision de l'exécutif communal qui garantissait la libre admission de tous les horlogers. Entre 1849 et 1859, 1718 horlogers ont ainsi immigré à Bienne, le plus souvent avec leur famille.

Les ateliers ont d'abord été intégrés aux logements. Puis, lorsque ceux-ci n'ont plus été suffisamment grands, les bâtiments ont été agrandis. Ce n'est qu'ensuite que sont apparues les premières constructions industrielles



Mixité historique et planification



Le développement économique et industriel de Bienne a engendré un important mélange des fonctions. Dans les anciens quartiers se côtoyaient et se côtoient ainsi habitat et travail.

Jusque dans les années '90, la mixité n'a pas été instiguée par la planification, comme en témoigne le plan de zones ci-contre.

Tendance à la spécialisation du territoire

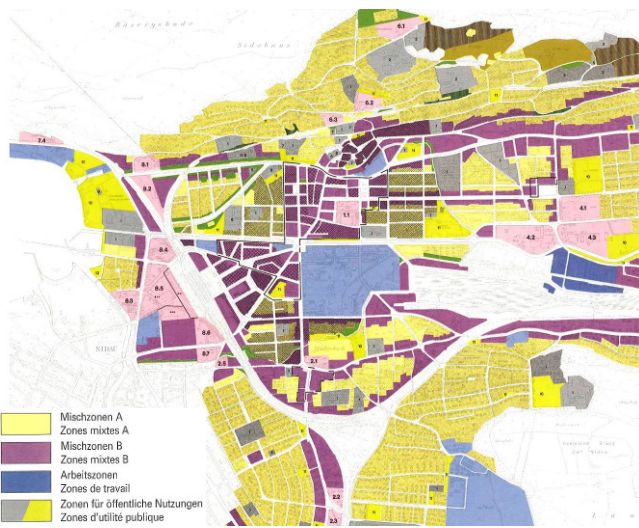


Bien que moins fortement ressenties à Bienne que dans d'autres grandes et moyennes villes suisses, l'évolution du tissu économique et la pression immobilière tendent à favoriser une spécialisation du territoire: les centres sont assignés aux activités du secteur tertiaires, tandis que les ateliers et autres activités de production se concentrent dans les zones périphériques.



Le maintien d'une mixité fonctionnelle dans les centres doit dès lors être garantie par des normes légales.

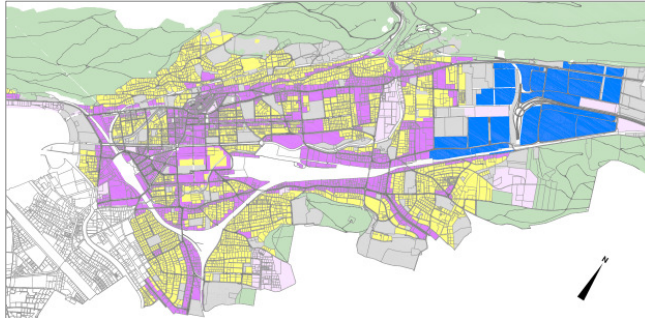
Nécessité de légiférer



La nouvelle réglementation en matière de construction de la Ville de Bienne était approuvée en 1999. Elle témoigne d'une volonté claire du planificateur de maintenir et promouvoir la mixité fonctionnelle sur l'ensemble du territoire biennois, exception faite des zones de travail.

Le nouveau plan d'affectation ne prescrit dès lors pratiquement plus que des zones mixtes et ne connaît pas de zones d'habitation strictes.

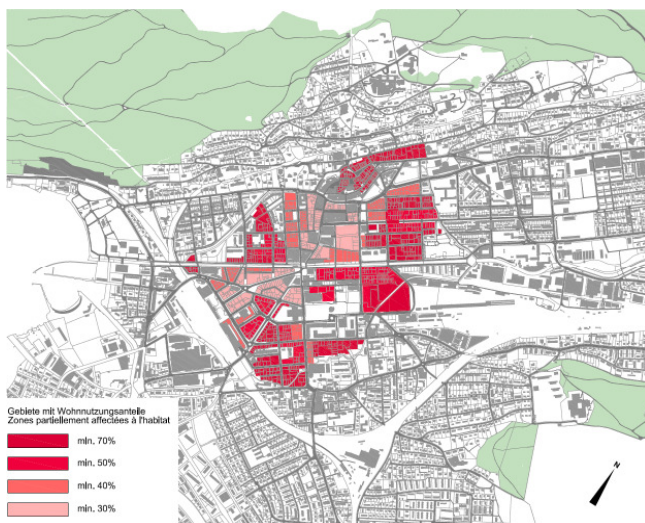
Affectation du territoire biennois



- Mischzonen A
Zones mixtes A
- Mischzonen B
Zones mixtes B
- Arbeitszonen
Zones de travail
- Zonen für öffentliche Nutzungen,
Grünzonen und Landwirtschaftszonen
Zones d'utilité publique, zones de
verdure, zones agricoles
- Sonderbauvorschriften
Prescriptions de construction
spéciales

Outre l'introduction quasi systématique de zones mixtes, le plan d'affectation de Bienna impose une certaine mixité dans les centres par l'édiction de coefficients d'habitation, qui impose un taux minimal de logement par bâtiment. Il favorise dans le même temps l'implantation de commerces dans les centres par des dispositions particulières sur les rez-de-chaussées et l'interdiction de créer des centres commerciaux en zone de travail.

Coefficients d'habitation



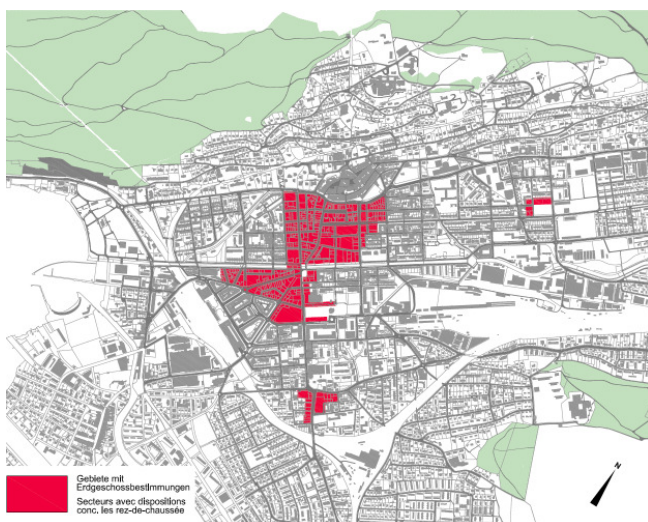
- Gebiete mit Wohnnutzungsanteile
Zones partiellement affectées à l'habitat
- min. 70%
 - min. 50%
 - min. 40%
 - min. 30%

Au centre-ville, le plan d'affectation biennois exige une affectation minimale et 30-70% à du logement. Ce coefficient s'applique aux étages supérieurs de chaque bâtiment.

Bien que des transferts d'affectation soient admis entre parcelles contiguës, le fait de régler ce coefficient par bâtiment et non par secteur est un atout majeur si l'on souhaite promouvoir une réelle mixité.

L'application des cette mesure s'avère chaque année plus pertinente.

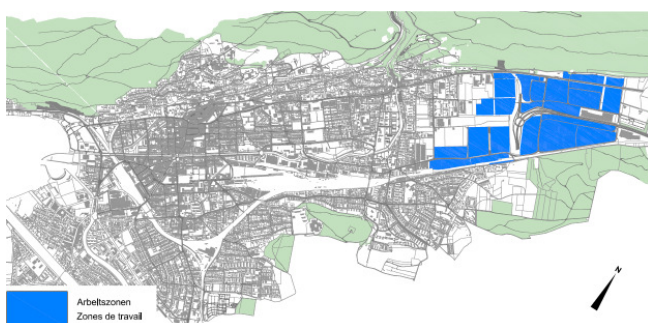
Disposition sur les rez-de-chaussées



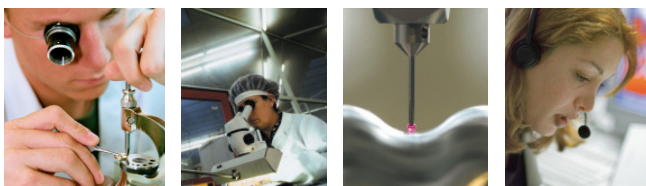
Dans les secteurs avec disposition sur les rez-de-chaussée, ces derniers doivent avoir une hauteur minimale de 4 m. La hauteur autorisée pour les bâtiments est alors majorée de 1 m par rapport aux hauteurs usuellement admises.

Cette disposition a une importance relativement faible au centre-ville, où les surfaces de vente sont attractives. Elle permet par contre de promouvoir la réalisation de locaux adaptés aux commerces dans les centres de quartiers.

Prescriptions relatives aux zones de travail



Dans les zones de travail, seules sont admises des affectations relatives à des ateliers de production et d'usinage ainsi qu'à des activités administratives. A contrario, les surfaces de vente ne sont admissibles que de manière très restreinte (petites surfaces et directement liée à l'activité principale déployée dans le bâtiment). Ces prescriptions permettent d'éviter la création de centres commerciaux en périphérie et, ainsi, de maintenir l'attractivité du centre-ville.



Application des mesures de promotion de la mixité



A Biel, l'application des mesures de promotion de la mixité citées précédemment ne pose pas de problème important, étant donné que la situation de référence remplit les conditions fixées par la législation. Elle doit toutefois être systématique et très rigoureuse.

Des dérogations ne sont pratiquement jamais autorisées. Seul échappatoire, les transferts d'affectation ne sont admis qu'entre bien-fonds contigus de la même zone. Ils doivent être inscrits au registre foncier et répertoriés dans un cadastre des affectations.

Bilan des mesures de promotion de la mixité



Jusqu'à ce jour, on peut dire que les mesures de promotion de la mixité précitées se sont avérées pertinentes et efficaces.

La gestion de la mixité fonctionnelle au niveau du plan de zones a toutefois également ses limites. La gestion des activités nocturnes, particulièrement délicate dans les zones présentant une forte mixité, ne peut être faite à ce niveau et requiert l'introduction d'instruments complémentaires.

