

MODIFICATION PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION  
FONDAMENTALE EN MATIÈRE DE CONSTRUCTION DE  
LA VILLE DE BIENNE DANS LE SECTEUR

**«RUE DU BREUIL»**  
**(ZPO 1.3)**

**Principes relatifs à l'art. 30, zones à planification  
obligatoire (ZPO)**

Modification partielle de la modification partielle de la réglementation fondamentale en matière de construction de la Ville de Bienne pour le secteur «Rue du Breuil» (ZPO 1.3 et ZPO 1.4), approuvée par l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire du Canton de Berne le 20 février 2020

**Indications relatives à l'approbation**

Examen préalable du **03.06.2021**

Publication dans la feuille officielle d'avis du **14.09.2021 et 21.09.2021**

Dépôt public du **14.09.2021** au **14.10.2021**

Avis personnel aux propriétaires fonciers du -

Oppositions déposées -

Réserves de droit -

Pourparlers de conciliation -

Oppositions non vidées -

Oppositions vidées -

Réserves de droit -

**Décisions:**

Date de l'arrêté du Conseil municipal: **24. 11. 2021**

Publication selon art. 122, al. 8, OC: **30. 11. 2021**

Certifié exact:

**Au nom du Conseil municipal**

Le maire:

La chancelière municipale:

Erich Fehr

Barbara Labbé

**Approuvé par l'Office des affaires communales et de  
l'organisation du territoire**

**26 janvier 2022**

nouveau  
abrogé

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

**Principes concernant l'art. 30 – Zones à planification obligatoire (ZPO)**

ZPO	But de l'aménagement	Nature de l'affectation / DS	Degré de l'affectation	Nombre d'étages	Principes d'aménagement et d'équipement technique
<b>ZPO 1.3 Rue du Breuil sud</b>	Création d'un lotissement dense et de qualité au point de vue urbanistique et architectonique.	Zone mixte B	Maximum: 14'700 m <sup>2</sup> SP <sub>ds</sub>  Minimum: 13'000 m <sup>2</sup> SP <sub>ds</sub>	5 (sans attique ni combles aménagés)  Hauteur de façade gouttereau 17m00  <b>Dans le cas de bâtiments avec toit plat et superstructures techniques et non techniques, la hauteur de la façade pignon s'élève à 20m50.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Le concept directeur urbanistique «Rue du Breuil» est déterminant pour le lotissement.</li> <li>– Les bâtiments doivent marquer clairement la fin de l'espace routier par des plans de façades en harmonie avec le bâtiment «Brühlhof». Sur le plan urbanistique, ils doivent être conçus de façon à présenter un bon effet général pour eux-mêmes et en interaction avec le «Brühlhof».</li> <li>– Le lotissement doit avoir une hauteur de façade gouttereau continue axée sur celle du «Brühlhof».</li> <li>– À la rue du Breuil et à l'angle rue du Breuil / rue de l'Allée, le premier étage <b>complet</b> doit avoir une hauteur minimale de 4m00.</li> <li>– Il convient de former des cours intérieures végétalisées de qualité, à la fois attrayantes en termes de séjour et de jeu.</li> <li>– Il faut garantir des liaisons piétonnières à travers le site pour les habitantes et habitants.</li> <li>– Le stationnement doit être assuré par une halle souterraine et les voies d'accès et de sortie aménagées via la rue du Breuil.</li> <li>– Le lotissement doit tenir compte du lotissement «Brühlhof» à titre de précieux monument historique digne de protection.</li> <li>– Conformément aux consignes du Plan directeur intercommunal de l'énergie pour l'agglomération biennoise, il faut examiner la faisabilité d'utiliser les eaux souterraines pour l'approvisionnement en chaleur.</li> <li>– Lors de l'aménagement de la ZPO, il faut tenir compte de la protection contre les dangers naturels.</li> <li>– <b>Seules des superstructures techniques, des montées d'escaliers, des pergolas ou des tonnelles ouvertes sur au moins deux côtés peuvent être construites au-dessus du toit plat. Au total, elles ne doivent pas dépasser 30% de la surface du toit plat. Des superstructures autres que techniques ne doivent pas excéder 15% de la surface du toit plat. Les superstructures techniques et non techniques ne doivent pas dépasser le gabarit en vigueur pour les toits inclinés admissibles, y compris les superstructures de toit autorisées.</b></li> </ul>

DS: degré de sensibilité au bruit selon l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB; RS 814.41)

SIA: Société suisse des ingénieurs et des architectes

SP<sub>ds</sub>: surface de plancher au-dessus du sol selon art. 5 et 28 ONMC (RSB 721.3) du 25.05.2011.