

Indications relatives à l'approbation

Participation et information de la population : **du 24.01. au 23.02.2018**

Examen préalable du **09.07.2018**

Publication dans la feuille officielle d'avis du **26.09. et 03.10 2018**

Dépôt public du **26.09.** au **26.10.2018**

Avis personnel aux propriétaires fonciers du -

Oppositions déposées **1** Réserves de droit -

Pourparlers de conciliation **13.12.2018**

Oppositions non vidées - Oppositions vidées -

Réserves de droit -

Décisions:

Date de l'arrêté du Conseil municipal: **08.05.2019**

Date de l'arrêté du Conseil de ville: **26.06.2019**

Date de la votation communale: **20.10.2019**

Résultat de la votation **7'838** oui **1'958** non

Référendum: -

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

20.02.2020

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

Modification partielle de la réglementation fondamentale en matière de construction de la Ville de Bienne approuvée par l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire du Canton de Berne le 16 juillet 2018 (mise à jour de la réglementation fondamentale en matière de construction du 30 juillet 1999)

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
ZPO 1.3 Rue du Breuil sud	Création d'un lotissement dense et de qualité au point de vue urbanistique et architectonique.	Zone mixte B	Maximum: 14'700 m ² SP _{ds} Minimum: 13'000 m ² SP _{ds}	5 (sans attique ni combles aménagés) Hauteur de façade 17m00	<ul style="list-style-type: none"> – Le concept directeur urbanistique «Rue du Breuil» est déterminant pour le lotissement. – 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». – Le lotissement doit avoir une hauteur de façade gouttereau continue axée sur celle du «Brühlhof». – À la rue du Breuil et à l'angle rue du Breuil / rue de l'Allée, le premier étage doit avoir une hauteur minimale de 4m00. – Il convient de former des cours intérieures végétalisées de qualité, à la fois attrayantes en termes de séjour et de jeu. – Il faut garantir des liaisons piétonnières à travers le site pour les habitantes et habitants. – Le stationnement doit être assuré par une halle souterraine et les voies d'accès et de sortie aménagées via la rue du Breuil. – Le lotissement doit tenir compte du lotissement «Brühlhof» à titre de précieux monument historique digne de protection. – 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. – Lors de l'aménagement de la ZPO, il faut tenir compte de la protection contre les dangers naturels.

ZPO	But de l'aménagement	Nature de l'affectation / DS	Degré de l'affectation	Nombre d'étages	Principes d'aménagement et d'équipement technique
ZPP 1.4 Rue du Breuil nord	Création d'un lotissement dense et de qualité au point de vue urbanistique et architectonique.	Zone mixte B	<p>Zone partielle 1.4.1:</p> <p>Maximum: 8'000 m² SP_{ds}</p> <p>Minimum: 6'500 m² SP_{ds}</p> <p>Cour intérieure: Maximum: 1'300 m² SP_{ds}</p> <p>Zone partielle 1.4.2:</p> <p>Maximum: 6'300 m² SP_{ds}</p> <p>Minimum: 4'200 m² SP_{ds}</p> <p>Cour intérieure: Maximum: 1'500 m² SP_{ds}</p>	<p>4 (sans attique ni combles aménagés)</p> <p>Hauteur de façade: 14m50</p> <p>Cour intérieure:</p> <p>1, sans nuire à la qualité des espaces extérieurs dans la cour</p> <p>Hauteur de façade: 6m00</p> <p>Le long de la rue des Cygnes</p> <p>6 (sans attique ni combles aménagés).</p> <p>Hauteur de façade: 20m50</p> <p>Angle rue des Cygnes / rue du Breuil et angle rue du Breuil / rue des Prés (bâtiment de tête)</p> <p>8 (sans attique ni combles aménagés)</p> <p>Hauteur de façade: 28m00</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Le concept directeur urbanistique «Rue du Breuil» est déterminant pour le lotissement. – Les bâtiments doivent être conçus de sorte qu'il en résulte un plan des façades en continu et en ordre contigu le long de la rue des Cygnes et de la rue du Breuil. Possibilité de créer des passages vers la cour intérieure. – Le lotissement le long de la rue du Breuil doit s'achever des deux côtés par un bâtiment de tête plus élevé, ce qui requiert une procédure garantissant la qualité (concours SIA, mandat d'études parallèles, etc.). – Le lotissement le long de la rue du Breuil doit présenter une structure verticale en continu (façades gouttereaux et niveau du socle). – Pour garantir la compatibilité d'affectations à usage commercial avec l'environnement résidentiel, il faut qu'elles s'intègrent de façon convaincante au plan architectonique dans le lotissement. – Le long de la rue du Breuil et dans les deux bâtiments de tête, le premier étage doit avoir une hauteur minimale de 4m00. – Il convient de créer une cour intérieure de qualité attrayante à la fois en termes de séjour et de jeu. – Par principe, les places de stationnement doivent être souterraines. Le nombre d'accès doit être minimisé et si possible regroupé. – La desserte des affectations à usage commercial dans la zone partielle 1.4.1 a lieu via la rue des Cygnes, dans la mesure où aucune expertise ne prouve que l'accès via la rue du Breuil n'est pas préférable. – Conformément aux consignes du Plan directeur intercommunal de l'énergie pour l'agglomération biennoise, il faut examiner la faisabilité d'utiliser la chaleur des eaux souterraines pour l'approvisionnement en chaleur. – Lors de l'aménagement de la ZPO, il faut tenir compte de la protection contre les dangers naturels.

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_{ds}: surface de plancher au-dessus du sol selon art. 5 et 28 ONMC (RSB 721.3) du 25.05.2011.