

## Indications relatives à l'approbation

Date de la participation: **04. 01. – 03. 02. 2017**

Date de l'examen préalable: **11. 07. 2018**

Date de la publication dans la feuille officielle d'avis: **09. + 16. 01. 2019**

Dépôt public du: **09. 01. 2019** au: **08. 02. 2019**

Date de l'avis personnel aux propriétaires fonciers: -

Oppositions déposées: **3** Réserves de droit: **1**

Date des pourparlers de conciliation: **03. + 15. 05. 2019**

Oppositions non vidées: **3** Oppositions vidées: -

Réserves de droit: **1**

## Arrêtés

Date de l'arrêté du Conseil municipal: **22. 01. 2020**

Date de l'arrêté du Conseil de ville: **03. 06. 2020**

Date de la votation communale: **27. 09. 2020**

Résultat de la votation **10'138** oui **2'701** 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**

**19 juillet 2021**

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

## «RUE JAKOB SUD» (ZPO 3.4)

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

ZPO	But de l'aménagement	Nature de l'affectation / DS	Degré de l'affectation	Nombre de niveaux	Principes d'aménagement et de desserte
<b>ZPO 3.4 rue Jakob Sud</b>	Réalisation d'un lotissement dense et de qualité urbanistique et architecturale autour d'un parc central.	<p><b>Secteur partiel 3.4.1</b> Zone mixte A</p> <p><b>Secteurs partiels 3.4.2 et 3.4.3</b> Zone mixte B</p> <p>Dans tous les secteurs partiels, la vente de biens pour les besoins quotidiens et périodiques n'est admise que de manière restreinte, afin de ne pas concurrencer les commerces du centre de Mâche.</p>	<p><b>Secteur partiel 3.4.1</b> Max. 34'400 m<sup>2</sup> SP<sub>ds</sub> Min. 28'000 m<sup>2</sup> SP<sub>ds</sub></p> <p><b>Secteur partiel 3.4.1</b> Max. 42'500 m<sup>2</sup> SP<sub>ds</sub> Min. 33'000 m<sup>2</sup> SP<sub>ds</sub></p> <p>Le degré de l'affectation de la maison-tour érigée dans le secteur partiel 3.4.2 est limité à 10'300 m<sup>2</sup> SP<sub>ds</sub>.</p> <p><b>Secteur partiel 3.4.3</b> Max. 15'800 m<sup>2</sup> SP<sub>ds</sub>, dont un tiers doit être affecté exclusivement à l'habitat. Min. 10'000 m<sup>2</sup> SP<sub>ds</sub></p>	<p><b>Secteur partiel 3.4.1</b> 8 (sans attique supplémentaire) Hauteur totale maximale: 26 m.</p> <p><b>Secteur partiel 3.4.2</b> 5 (sans attique supplémentaire) Hauteur totale maximale: 18m50</p> <p>À l'angle du chemin du Long-Champ/Longue-Rue, une maison-tour de 13 niveaux complets au maximum (sans attique supplémentaire) et avec une hauteur totale maximale de 41m50 est admise.</p> <p><b>Secteur partiel 3.4.3</b> 5 (sans attique supplémentaire) Hauteur totale maximale: 18m50</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les directives concernant la construction de la ZPO 3.4 sont déterminantes pour le lotissement.</li> <li>- À l'intérieur du site, un parc d'un seul tenant et ouvert au public d'une surface d'au moins 8'500 m<sup>2</sup> doit être prévu. Il doit être intégralement réalisé avec le premier projet de construction de logements dans le périmètre, une partie des installations accessibles au public pouvant être intégrée dans la halle industrielle en shed sise chemin du Long-Champ 41. La surface du parc peut être imputée à la ZPO en tant qu'aires de loisirs et places de jeux pour les affectations liées à l'habitat. La réalisation du parc requiert une procédure en garantissant la qualité (concours de projet SIA ou mandat d'étude parallèle).</li> <li>- Sur la base des résultats du mandat d'étude parallèle réalisé en 2016, la halle industrielle sise au chemin du Long-Champ 41 classée «digne de conservation» au Recensement architectural de la Ville de Bienne pourra être démolie, de manière à permettre la réalisation du parc accessible au public ainsi que du nouveau lotissement du chemin du Long-Champ et de la rue Jakob.</li> <li>- La réalisation de la maison-tour à l'angle du chemin du Long-Champ / Longue-Rue requiert une procédure garantissant la qualité (concours de projet SIA ouvert).</li> <li>- Dans le plan de quartier, la durée d'ombrage prescrite pour les logements selon l'art. 22, al. 3 de l'Ordonnance cantonale sur les constructions (OC) doit être respectée au moyen de l'emplacement idoine de la maison-tour et/ou de restrictions d'utilisation.</li> <li>- Le long du parc, le lotissement doit être conçu de manière à constituer une délimitation spatiale harmonieuse le long des côtés ouest, sud et est du parc.</li> <li>- Dans les secteurs partiels 3.4.2 et 3.4.3, les premiers étages complets le long des rues doivent avoir une hauteur minimale de 4m50.</li> <li>- Le stationnement sera en principe souterrain, même si quelques places pour visiteurs et visiteuses pourront être réalisées en surface.</li> <li>- L'accès au parking souterrain se fera exclusivement depuis la rue Jakob et la Longue-Rue. Le nombre d'accès doit être réduit au minimum.</li> <li>- Il convient de tenir compte des prescriptions du Plan directeur intercommunal de l'énergie de l'agglomération biennoise concernant la couverture du besoin en chaleur et l'approvisionnement correspondant des bâtiments. Les consignes doivent faire l'objet d'un examen. L'autorité compétente en matière de construction peut y déroger si les objectifs du plan directeur sont atteints d'une autre manière.</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 architectes

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

Hauteur totale: cf. art. 14 ONMC, RSB 721.3 du 25.05.2011. Des superstructures selon art. 20, al. 3 de l'Ordonnance sur les constructions (RDCo 721.12) ne sont pas imputées à la hauteur totale.