



ADAPTATION DE LA RÉGLEMENTATION FONDAMENTALE EN MATIÈRE DE CONSTRUCTION À L'ONMC

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION DE LA VILLE DE BIENNE

RCons

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 16.07.2018 (Mise à jour de la réglementation fondamentale en matière de construction du 30.07.1999)

L'adaptation de la réglementation fondamentale en matière de construction à l'ONMC englobe :

- le règlement de construction de la Ville de Bienne (RCons)
- l'ordonnance sur les constructions (OCons)
- le règlement des alignements (RAli)
- le plan de zones à bâtir
- le plan d'affectation
- le plan des alignements
- la réglementation fondamentale partielle en matière de construction « Ried-de-Madretsch »
- la réglementation fondamentale partielle en matière de construction « Évêché-est »
- la réglementation fondamentale partielle en matière de construction « Aire de l'usine à gaz »
- le plan de quartier avec prescriptions de construction spéciales « Ried-de-Madretsch »

Autres documents :

- le rapport explicatif

Les ajustement formels et les adaptations à l'ONMC sont indiqués **en bleu**.

Les ajustements matériels sont indiqués **en vert**.

Version pour l'adoption

Date : septembre 2023 *(avec des corrections apportées aux art. 24 et 24b après le dépôt public)*

Règlement de construction de la Ville de Bienne (RCons)

du 7 juin 1998

RDCo 7.2.1-1

La Commune municipale de Bienne,
vu l'art. 12, ch. 3, let. a, du Règlement de la Ville du 9 juin 1996 ¹,
arrête :

I. Domaine d'application

Art. 1 - Réglementation fondamentale

¹ Le présent règlement de construction constitue, avec le plan d'affectation, ~~et~~ le plan de zones à bâtir ~~et les réglementations fondamentales partielles mentionnées à l'al. 2~~, la réglementation fondamentale en matière de construction pour la ville de Bienne.

~~² Le plan directeur général en vigueur forme la base pour l'édiction et l'interprétation de la réglementation fondamentale en matière de construction. Les réglementations fondamentales partielles « Ried-de-Madretsch » et « Bischofkänel-Est » du 18 juillet 1996, ainsi que « Aire de l'usine à gaz » du 22 août 2006 sont considérées comme faisant partie de la réglementation fondamentale en matière de construction.~~

Art. 2 - Droit prééminent

La réglementation fondamentale en matière de construction est applicable sous réserve du droit prééminent cantonal et fédéral.

Art. 3 - Alignements

¹ Pour les divers terrains à bâtir, les alignements² fixent les distances à observer par rapport à la voie publique et à la forêt ainsi que les distances à la limite et entre bâtiments, de même que les obligations d'implantation sur l'alignement et autres prescriptions d'ordre architectural.

² La réglementation fondamentale en matière de construction est subordonnée aux alignements en vigueur.

1 RDCo 1.0-1

2 Les alignements sont définis dans la réglementation sur les alignements (plan des alignements et règlement des alignements) ainsi que dans d'autres plans d'affectation spéciaux (tels que plans d'alignements sectoriels, réglementations spéciales, plans de quartier).

Art. 4 - Règlements de construction spéciaux

¹ La réglementation fondamentale en matière de construction est subordonnée aux plans de quartier et autres prescriptions d'affectation particulières.

² La réglementation fondamentale en matière de construction s'applique de manière subsidiaire dans les zones concernées par des règlements de construction spéciaux.

Art. 5 - Compétences

Dans la mesure où des compétences communales en matière de construction et d'aménagement n'incombent pas obligatoirement aux électeurs et électrices ou à d'autres autorités en raison du droit prééminent ou de tout autre droit communal, elles ressortissent au Conseil municipal.

Art. 6 - Prescriptions d'exécution

Dans le cadre des dispositions de la réglementation fondamentale en matière de construction, le Conseil municipal édicte les prescriptions d'exécution nécessaires. Il réglemente **notamment** :

- a) les **détails des zones d'affectation, comme les** (~~parts d'habitat, transfert de parts d'affectation~~),
- b) ~~la police des constructions~~, les annexes, petites constructions et petits bâtiments dans la zone à bâtir K, les bâtiments et installations dans la distance à l'espace routier ainsi que d'autres précisions en matière de police des constructions,
- c) les saillies dans le cadre fixé par la loi du 28 mai 1911 sur l'introduction du Code civil suisse (LiCCS) ³,
- d) les croquis relatifs aux méthodes de mesure,
- e) la forme des toits,
- f) l'intégration, les ensembles,
- g) les prescriptions spéciales d'ordre architectural **pour la** (~~Vieille Ville et le~~ quartier de la Gare).

II. Prescriptions relatives au plan d'affectation

Art. 7 - Zones mixtes A

Toutes les affectations compatibles avec les prescriptions du degré de sensibilité II en matière de protection contre le bruit conformément à l'art. 43 de l'ordonnance **du 15 décembre 1986** sur la protection contre le bruit (OPB) ⁴ sont admissibles dans les zones mixtes A.

Art. 8 - Zones mixtes B

Toutes les affectations compatibles avec les prescriptions du degré de sensibilité III en matière de protection contre le bruit conformément à l'art. 43 ~~OPB de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit~~ sont admissibles dans les zones mixtes B.

Art. 9 - Zones de travail ⁵

³ RSB 211.1

⁴ ~~Ordonnance du 15.12.1986 sur la protection contre le bruit (OPB; RS 814.41)~~

⁵ Teneur selon l'arrêté du Conseil de ville du 16.09.2009 et de la votation populaire du 29.11.2009

¹ Les affectations relatives à des ateliers de production et d'usinage ainsi qu'à des activités administratives sont admissibles dans les zones de travail. Les affectations liées à l'habitat doivent être destinées au personnel du site.

² Des affectations de vente peuvent atteindre jusqu'à 20 % maximum de la surface brute de plancher d'un bâtiment réalisé d'un seul tenant, sans excéder toutefois 300 m². La vente doit être en relation avec l'activité principale déployée dans le bâtiment. Aucun transfert d'affectation n'est admis, même entre bien-fonds limitrophes.

³ Entre le chemin du Long-Champ et le chemin Mettlen, des surfaces d'exposition sont admissibles pour autant qu'elles ne soient pas liées à une activité de vente directe. Elles peuvent atteindre jusqu'à 50 % maximum de la surface brute de plancher d'un bâtiment réalisé d'un seul tenant.

⁴ Les bâtiments hébergeant des affectations de vente existantes de plus de 300 m² de surface de plancher et autorisées selon l'ancien droit, pour des objets volumineux ou encombrants, peuvent être entretenus, rénovés, transformés ou reconstruits après un dégât. Une augmentation des surfaces et volumes dédiés à la vente n'est pas admissible.

⁵ Le degré de sensibilité IV selon l'art. 43 OPB est applicable.

Art. 10 - Zones d'utilité publique

Les zones d'utilité publique doivent être affectées comme suit au sens de l'art. 77 de la loi du 9 juin 1985 sur les constructions (LC) ⁶ :

Cat. :	Affectation :	DS/OPB ⁷ :
1	Formation (écoles et écoles enfantines publiques jardins d'enfants publics, etc.)	II
2	Hôpitaux, cliniques	II
3	Homes (pour personnes âgées, médico-sociaux, etc.)	II
4	Cimetières	II
5	Culture	III
6	Administration publique	II
7	Églises (églises nationales)	II
8	Bâtiments pour le sport et installations sportives	III
9	Affectations privées d'intérêt public	III
10	Installations sportives	II
11	Parcs (en général)	II
12	Parcs (espaces libres selon LRLR) ⁸	II

⁶ [Loi du 9.6.1985 sur les constructions \(LC; RSB 721.0\)](#)

⁷ Degré de sensibilité selon l'[Ordonnance du 15.12.1986 sur la protection contre le bruit \(OPB; RS 814.41\)](#)

⁸ Loi du 6.6.1982 sur les rives des lacs et des rivières (LRLR; RSB 704.1)

13 Jardins familiaux

II

D'autres installations et bâtiments publics sont admissibles s'ils ne portent pas atteinte à l'affectation de leur zone respective.

Art. 11 - Zones de verdure

¹ **Sous réserve de l'al. 2,** Les secteurs affectés comme zones de verdure doivent être utilisés au sens de l'art. 79 LC ⁹ ~~de la Loi sur les constructions~~ et servir à structurer le milieu bâti.

² Des accès aux constructions et installations limitrophes, des voies pour la mobilité douce ou autres semblables ainsi que des sièges et des installations de places de jeux non couverts sont autorisés dans les zones de verdure attribuées à la zone à bâtir K dans le plan de zones à bâtir, en plus des bâtiments nécessaires à l'entretien des zones de verdure. Il est interdit d'y réaliser des places de stationnement en surface et d'autres ouvrages élevés.

Art. 12 - Paysages protégés

¹ Les paysages protégés sont destinés à préserver l'aspect du paysage et les sites naturels. Ils doivent être conservés et fixés en tant que paysages de culture traditionnelle exploités de manière extensive ainsi que comme espaces vitaux naturels pour la flore et la faune. Tous les éléments marquants du paysage (arbres, haies, autre végétation, topographie, murs, etc.) sont protégés. Des mesures d'entretien demeurent réservées.

² Les pépinières, les cultures de fruits intensives, les exploitations horticoles et autres utilisations artisanales ou agricoles intensives du sol, les reboisements ainsi que toutes les activités entraînant une modification du paysage sont interdits.

³ Les déblaiements, remblayages et autres modifications de terrain ainsi que la construction de chemins, de routes et de murs ne sont admissibles, indépendamment du permis de construire y afférent, que s'ils servent à entretenir les paysages protégés dans les règles de l'art.

Art. 13 - Zones agricoles

Les secteurs affectés comme zones agricoles doivent être utilisés au sens ~~de l'article 80 Loi sur les constructions~~ du droit fédéral.

Art. 14 - Lisière de forêt / distance à la forêt

¹ La lisière de forêt figure dans le plan d'affectation.

² Dans la mesure où la distance par rapport à la forêt n'est pas déterminée par un alignement, la distance légale est applicable. Il faut utiliser et aménager l'espace séparant de la forêt de manière proche de l'état naturel. Seules des petites constructions ~~non~~ **habitées** sont admissibles jusqu'à une distance de 15 m par rapport à la lisière de forêt et si elles sont subordonnées à l'affectation de l'espace séparant de la forêt. Par ailleurs, il est interdit de construire dans ledit espace.

Art. 15 - Espace routier

¹ L'espace routier public ainsi que les aires des chemins de fer ne sont attribués à aucune zone d'affectation et ne sont pas désignés dans le plan d'affectation.

² L'affectation de l'aire des chemins de fer est assujettie au droit fédéral.

^{2bis} Le plan des alignements désigne l'espace routier public.

³ En principe, le droit sur les routes s'applique à l'espace routier public ¹⁰. Aucun ouvrage élevé ne peut être construit sur de telles surfaces dans l'espace routier. Les petites constructions liées au site (abribus, abris pour vélos et autres semblables) demeurent réservées.

Art. 16 - Parts d'habitat

¹ Dans les zones affectées partiellement à l'habitat, les parts minimales de surface brute de plancher indiquées dans le plan d'affectation pour les niveaux supérieurs demeurent réservées à l'habitat en cas de nouvelle construction ou de transformation.

² En cas de nuisances touchant la salubrité des logements (bruit du trafic, etc.), l'autorité d'octroi du permis de construire peut réduire en conséquence la part affectée à l'habitat ou la supprimer intégralement.

³ Les établissements d'hébergement (hôtels, résidences, lieux d'accueil particuliers, etc.) sont imputés à la part affectée à l'habitat.

⁴ Les transferts de parts d'habitat ~~sont admissibles entre terrains adjacents~~ sont régis par l'art. 32 de l'ordonnance du 25 mai 2011 sur les notions et les méthodes de mesure dans le domaine de la construction (ONMC) ¹¹.

Art. 16a - Secteurs avec restriction d'utilisation et secteurs avec indice brut d'utilisation du sol au-dessus du sol

¹ Dans les secteurs qui sont désignés dans les plans de zones comme « secteurs avec restriction d'utilisation » ou dans ceux dont le degré admissible d'affectation est limité au moyen d'un indice brut d'utilisation du sol, ce degré d'affectation maximal est mesuré en mètres carrés de surface de plancher au-dessus du sol (SP_{ds}) par rapport à la surface de terrain déterminante.

² Sont considérées comme surfaces de plancher au-dessus du sol toutes les surfaces de plancher définies à l'art. 28 ONMC ¹², hormis les bâtiments désignés à l'art. 19.

Art. 17 - Coefficients d'espaces verts-Indice de surface verte

¹ Dans les zones où un ~~coefficient d'espaces verts~~ indice de surface verte a été déterminé, il faut au moins que les parts de surfaces de terrain fixées dans le plan d'affectation ~~soient aménagées en surfaces naturelles ou végétalisées~~ restent naturelles ou soient végétalisées ¹³ ~~permettent la libre infiltration des eaux et soient aménagées comme~~

10 Art. 2 de la Loi du 2.2.1964 sur la construction et l'entretien des routes (LCER; RSB 732.11)- Art. 4 ss de la loi du 04.06.2008 sur les routes (LR; RSB 732.11)

11 RSB 721.3

12 RSB 721.3

13 Les chemins marneux ou caillouteux sans liant et perméables aux infiltrations comptent également comme indice de surface verte.

~~espaces extérieurs libres de tout trafic motorisé.~~ Ces surfaces doivent rester perméables et ne servir ni au dépôt ni au stationnement de véhicules motorisés. En outre, aucune construction souterraine n'est admissible sous ces surfaces.

² Les transferts de parts ~~d'espaces verts de surface verte~~ sont ~~admissibles entre terrains adjacents~~ régis par l'art. 32 ONMC ¹⁴.

III. Prescriptions relatives au plan de zones à bâtir

Art. 18 - Zones à bâtir

¹ Les secteurs désignés dans le plan de zones à bâtir sont subordonnés aux mesures de la police des constructions ci-après :

Zone à bâtir :	Nombre de niveaux d'étages ¹ :	Hauteur des bâtiments de façade gouttereau :	pDL ¹⁵ :	gDL ¹⁶ :
6	6	20 m 00 20 m 50	8 m 00	11 m 50
5	5	17 m 50 18 m 00	7 m 00	10 m 50
4	4	14 m 50 15 m 00	6 m 00	9 m 50
3	3	11 m 50 12 m 00	5 m 00	8 m 50
2	2	8 m 50 9 m 00	4 m 00	7 m 50
1	1	5 m 50 6 m 00	3 m 00	6 m 50
K (petites constructions)		Les dimensions des ouvrages doivent être adaptées à l'affectation de leur zone respective. Le Conseil municipal fixe les détails dans l'ordonnance sur les constructions, en particulier l'admissibilité des petites constructions selon art. 19a et des petits bâtiments selon art. 19b.		
0	0	Pas d'ouvrages en surface ou souterrains subordonnés à l'octroi d'un permis de construire. 1) Sous réserve de l'art. 18a		

² Dans les zones d'utilité publique et de travail, la distance à la limite sur tous les côtés des bâtiments est fixée à 5 m. ~~Pour~~ Les parties de bâtiments dont la hauteur de façade gouttereau (cf. art. 23) excède 10 m doivent présenter un retrait équivalent à ~~la distance à la limite sur tous les côtés est majorée de~~ la hauteur supplémentaire.

³ ~~Le niveau en sous-sol (cave) compte comme niveau complet s'il dépasse de 1 m 50 le terrain aménagé, à compter jusqu'à l'arête supérieure du plancher du rez-de-chaussée et à mesurer au milieu de chaque façade.~~

¹⁴ RSB 721.3

¹⁵ petite distance à la limite

¹⁶ grande distance à la limite

⁴ Les combles sont assimilés à un ~~niveau complet étage~~ lorsque la ~~paroi jambette~~ hauteur du mur de combles (~~hauteur comprise entre le plancher du niveau complet supérieur et l'arête supérieure du chevron dans le plan de façade~~ mesure entre le niveau du sol brut des combles et l'intersection du plan de façade et du plan supérieur de la charpente du toit) est supérieure à 1 m ~~5070 côté local~~.

Art. 18a – Niveaux Étage supplémentaire et galeries

(Remarque : actuel art. 18 OCons).

¹ Un étage supplémentaire entouré de tous côtés est admis en plus du nombre d'étages fixé à l'art. 18, s'il n'excède pas la moitié de la surface moyenne des autres étages du bâtiment. ~~Les niveaux intermédiaires comptent comme niveaux complets si leur surface (dimensions), y compris leurs éléments de dessert, excède la moitié de la surface moyenne des niveaux complets du bâtiment. Un seul niveau intermédiaire est admissible par bâtiment.~~

² ~~Des niveaux en galeries~~ sont admissibles dans les combles ~~s'ils~~ si elles reçoivent suffisamment d'air et de lumière directement de l'extérieur¹⁷. L'ouverture horizontale de la galerie doit donc correspondre au moins à la surface au sol de la galerie mesurée au niveau de celle-ci. Les espaces d'une hauteur libre inférieure à 1 m 50 ne sont pas pris en compte pour déterminer ladite surface au sol.

³ Une seule galerie selon al. 2 et un seul étage supplémentaire selon al.1 sont admis par bâtiment.

Art. 19 - Ouvrages souterrains Constructions avec sous-sols, constructions souterraines et constructions partiellement souterraines

¹ Le sous-sol correspond au niveau dont le plancher fini de l'étage supérieur ne dépasse pas en moyenne 1 m 50 par rapport au pied de façade – mesuré au plan de la façade.

^{1bis} Dans le cas de bâtiments situés dans une pente dont l'inclinaison est de plus de 30 % dans la ligne du plan du bâtiment, un sous-sol supplémentaire est autorisé à l'intérieur des hauteurs de façade admises plus la majoration selon la pente, s'il ne dépasse pas en moyenne 3 m par rapport au pied de façade – mesuré à partir du plancher fini de l'étage supérieur – et s'il s'intègre visuellement bien dans la pente.

² Les constructions comprenant deux niveaux ~~et plus~~ en sous-sol ~~et plus~~ et les constructions souterraines qui sont situées sous le niveau moyen de la nappe phréatique ne sont admissibles que si elles ne nuisent pas aux conditions d'écoulement des eaux souterraines.

³ Une construction partiellement souterraine est une construction qui ne dépasse pas 0 m 80 au-dessus du terrain de référence, mesuré jusqu'au point le plus haut de la charpente du toit.

Art. 19a - Annexes et petites constructions

Les annexes et petites constructions peuvent être réalisées si leur surface déterminante ne dépasse pas 60 m². La hauteur maximale de la façade gouttereau des annexes et petites constructions avec un toit à pan unique, à deux pans ou similaire est fixée à 3 m 50. Dans

le cas d'annexes et de petites constructions avec toit plat, la hauteur maximale de la façade gouttereau est fixée à 4 m 50 et la hauteur d'étage maximale à 3 m 50.

Art. 19b - Petits bâtiments

¹ Sont considérés comme petits bâtiments les constructions non accolées d'une surface déterminante de construction de 200 m² au maximum qui, en outre, ne dépassent pas les dimensions admises pour les petites constructions.

² Des petits bâtiments sont admis dans la zone à bâtir K d'utilité publique ¹⁸ pour les affectations admissibles à cet endroit.

³ Dans l'ordonnance sur les constructions, le Conseil municipal peut autoriser une surface déterminante de construction plus grande dans les zones d'utilité publique des catégories « Installations sportives (10) » et « Jardins familiaux (13) ».

Art. 20 - Ordre des constructions

¹ Dans la mesure où le plan de zones à bâtir ne fixe pas des constructions en ordre contigu ou presque contigu, l'ordre non contigu est applicable. Les petites et grandes distances à la limite ainsi que les distances entre bâtiments doivent être respectées de tous les côtés.

² Dans les secteurs de constructions en ordre contigu, il faut, sur les côtés, construire les bâtiments à la limite et les équiper de murs coupe-feu. Dans les secteurs de constructions en ordre presque contigu, les bâtiments peuvent, si nécessaire avec des murs coupe-feu, être construits à la limite sur les côtés ou dans l'espace formé par la distance à la limite admissible. **Dans les deux cas, il faut** respecter les grandes distances à la limite ainsi que les autres distances entre bâtiments et tenir compte suffisamment des prescriptions en matière de salubrité par rapport aux bâtiments existants.

³ La construction à la limite ou dans l'espace formé par la distance à la limite dans les secteurs de constructions en ordre contigu ou presque contigu est autorisée jusqu'à une **profondeur longueur ou largeur** de bâtiment maximale de 15 m. Pour les bâtiments existants construits à la limite, cette cote est limitée à leur propre **profondeur longueur ou largeur**, mais peut atteindre en tout cas 12 m. Demeure réservée la limitation de la **profondeur longueur ou largeur** de bâtiment (art. 22) ou, d'une autre manière, l'autorisation de construire en annexe (constructions en ordre contigu ~~prescriptions locales fixées dans le plan de zones à bâtir pour les constructions sur cour~~).

⁴ ~~Pour~~ **Dans** les secteurs assujettis à des « constructions en ordre contigu I » selon le plan de zones à bâtir, ~~les grandes distances à la limite ne s'appliquent qu'aux niveaux supérieurs. Pour les rez-de-chaussée ou pour les niveaux supérieurs désignés dans le plan de zones à bâtir pour les constructions sur cour,~~ l'on peut construire à la limite sur tous les côtés.

⁵ ~~Dans les secteurs désignés dans le plan de zones à bâtir comme admettant en plus des constructions sur cour, il n'y a pas de grandes distances à la limite. Les côtés les plus longs des bâtiments peuvent être construits sur le côté cour à la limite de la zone à bâtir ou du terrain à bâtir.~~

Art. 21 - Distances

¹ La grande distance à la limite est applicable aux côtés les plus longs des constructions, alors que la petite distance à la limite s'applique aux côtés les plus courts. Jusqu'à une longueur de bâtiment de 15 m, la petite et la grande distance à la limite peuvent être inversées. ~~La distance entre bâtiments est égale à la somme des distances à la limite.~~

² Si le côté le plus court des bâtiments dépasse 15 m, il faut majorer la petite distance à la limite de la moitié de la largeur supplémentaire, sans excéder toutefois la grande distance à la limite.

^{2bis} La distance entre bâtiments correspond à la distance entre les projections des pieds de façade de deux bâtiments et est égale à la somme des distances à la limite. Sous réserve des dispositions sur les longueurs et largeurs de bâtiments ainsi que des prescriptions de protection incendie, la distance entre bâtiments peut être réduite par l'octroi d'un droit de construction rapprochée.

^{2ter} Les distances à la limite peuvent être réduites par l'octroi d'un droit de construction rapprochée. Les modalités de détail sont réglées par voie d'ordonnance.

³ D'entente avec le voisin, ou dans la mesure où l'on peut construire ~~un bâtiment en~~ contre une annexe ou une petite construction à un bâtiment contigu voisin édifée à sur la limite, des ~~bâtiments en~~ annexes et petites constructions ainsi que des terrasses de jardin couvertes et ouvertes sur au moins deux côtés ~~contigus non habités d'une superficie maximale de 60 m² et d'une hauteur de 3 m 50~~ peuvent être construites à la limite. Dans le cas contraire, il faut respecter une distance à la limite de 2 m. ~~50~~, ou de 3 m dans le cas d'une terrasse de jardin couverte.

^{3bis} Il faut respecter une distance à la limite de 1 m pour les constructions souterraines et les constructions partiellement souterraines.

⁴ ~~Il faut observer une distance de 5 m 00 par rapport aux routes cantonales et de 3 m 60 le long des autres routes publiques. Si des constructions sont édifées sur l'alignement de bâtiments existants, cette distance peut être inférieure dans la mesure où cela ne nuit pas à l'intérêt public ou à des intérêts essentiels du voisinage.~~ Les distances par rapport aux routes sont fixées par des alignements. Lorsque ceux-ci manquent, le droit cantonal sur les routes s'applique.

Art. 22 - Longueurs et ~~profondeurs~~ largeurs des bâtiments

¹ Dans les secteurs désignés dans le plan de zones à bâtir, les longueurs et les ~~profondeurs~~ largeurs sont limitées pour tous les niveaux des bâtiments ou uniquement pour les niveaux supérieurs. Les ~~bâtiments en~~ annexes et petites constructions ~~ou contigus non habités~~ ainsi que les jardins d'hiver ne sont pas imputés.

² La longueur ou la largeur admise des bâtiments situés au bord de routes peut être augmentée de la mesure des constructions et installations admises dans la distance à l'espace routier, mais au maximum de 1 m 20.

Art. 23 - Hauteurs ~~des bâtiments de~~ façade

¹ ~~Pour les constructions en ordre non contigu, la hauteur d'un bâtiment se mesure au milieu de la façade, à partir du sol naturel ou d'un niveau plus bas (art. 97 OC⁴⁹) jusqu'à l'arête supérieure du chevron dans le plan de façade en cas de toit incliné et jusqu'à l'arête supérieure du garde-corps en cas de toit plat. Pour les constructions en ordre contigu, elle~~

⁴⁹ ——— Ordonnance du 6.3.1985 sur les constructions (OC; RSB 721.1)

~~est mesurée à compter de l'axe de la rue la plus proche du bâtiment.~~ La hauteur de façade correspond à la plus grande hauteur entre l'intersection du plan de la façade et le plan supérieur de la charpente du toit (chevrons), mesurée à l'aplomb du pied de façade correspondant.

^{1bis} La hauteur de la façade gouttereau (hf g) est mesurée sur les côtés avec gouttière dans le cas de bâtiments avec toit incliné (inclinaison supérieure à 5 degrés ~~et toit à pan unique~~). Elle est mesurée sur tous les côtés dans le cas de bâtiments avec toit plat (inclinaison jusqu'à 5 degrés), si le niveau supérieur est considéré comme un étage. Si le niveau supérieur vaut comme un attique, elle est mesurée uniquement sur les parties de façade où l'attique présente le retrait prescrit.

^{1er} La hauteur de la façade pignon (hf p) définie aux art. 24 ~~et 24a~~ ci-après ne doit être dépassée sur aucune des façades.

² ~~La hauteur doit être respectée sur tous les côtés du bâtiment.~~ À l'exception du côté amont, la hauteur ~~de la façade aval de toutes les façades~~ d'un bâtiment sur pente peut être majorée proportionnellement de un mètre pour une inclinaison de 10 %. La majoration de hauteur ne peut excéder 3 m 50.

Art. 24 - Forme des toits ~~en général~~: dispositions générales et hauteur de la façade pignon

¹ L'aménagement des combles et la construction d'~~étages en~~ attiques sont admissibles.

^{1bis} Dans la mesure où le Conseil municipal ~~n'a pas fixé~~ ~~ne fixe pas~~ la forme des toits pour certains secteurs, celle-ci peut être choisie librement en tenant compte des restrictions suivantes :

- a) L'inclinaison ~~des toits inclinés~~ ne doit pas excéder 125 %, ~~Pour les toits inclinés, le faite du toit~~ la hauteur de la façade pignon ne ~~doit~~ devant pas dépasser de plus de 5 m ~~la hauteur réelle~~ celle de la façade gouttereau.
- b) Dans le cas de bâtiments avec toit plat et attique sans superstructures selon l'art. 24b, al. 5, la hauteur de la façade pignon dépasse de 2 m 50 la hauteur de la façade gouttereau réelle.
- c) Dans le cas de bâtiments avec toit plat sans attique, mais avec superstructures selon l'art. 24b, al. 5, la hauteur de la façade pignon dépasse de 2 m 50 la hauteur de la façade gouttereau réelle.
- d) Dans le cas de bâtiments avec toit plat, attique et superstructures selon l'art. 24b, al. 5, la hauteur de la façade pignon dépasse de 5 m la hauteur de la façade gouttereau réelle.
- e) Pour les toits à pan unique, la hauteur de la façade pignon au niveau de son plan ne doit pas dépasser de plus 2 m celle de la façade gouttereau.
- f) ~~Pour les toits inclinés le faite du toit de doit pas dépasser de plus de 5 m la hauteur réelle de la façade.~~ L'inclinaison des autres toits de forme particulière (toit mansardé, toit-voûte, etc.) peut atteindre 350 % au maximum, la hauteur de la façade pignon ne devant pas dépasser celle de la façade gouttereau de plus de 3 m 50, ou de plus de 5 m en incluant dans le calcul les superstructures définies à l'art. 24b, al. 5. ~~La hauteur de la façade du niveau en attique se mesure de l'arête supérieure du toit plat à l'arête supérieure du toit de l'attique; elle ne doit pas dépasser 3 m.~~

²⁻³ abrogés

⁴ Si ~~des constructions sur cour sont admissibles~~ la construction en ordre contigu l s'applique conformément au plan de zones à bâtir ²⁰, des combles aménagés ou ~~un étage en des~~ attiques sont ~~toutefois~~ exclus pour les ~~dites~~ constructions ~~sur cour~~. Seules des superstructures nécessaires à l'affectation dans les règles de l'art des surfaces des toits, ou d'autres superstructures requises pour des raisons techniques, sont admissibles (montées d'escaliers, locaux d'appareillage, pergolas, etc.).

Art. 24a - Forme des toits : dispositions particulières concernant les toits inclinés

Les fenêtres en pente, les incisions et les superstructures sont admissibles dans la mesure où elles sont adaptées au bâtiment. Au niveau de leur impact, les superstructures ne doivent pas porter atteinte de manière sensible aux intérêts des voisins (*remarque: actuel art. 21 OCons*). En outre, les règles suivantes s'appliquent à leur aménagement :

- a) elles ne doivent pas dépasser par niveau de combles deux tiers de la longueur de façade respective dans les zones à bâtir 1 et 2 et la moitié de celle-ci dans les zones à bâtir 3 à 6 ;
- b) les fenêtres en pente et les lucarnes ne doivent pas s'étendre jusqu'au pignon du toit ;
- c) les saillies ne sont pas admises, à moins qu'elles soient requises pour des raisons techniques ou pour l'équipement ;
- d) sans l'approbation écrite du voisin ou de la voisine, les superstructures, les fenêtres en pente et les incisions dans le toit de constructions en ordre contigu ou presque contigu ne peuvent pas se situer à moins de 1 m 50 de la limite du bien-fonds.

Art. 24b - Forme des toits : dispositions particulières concernant d'autres formes de toits (toits plats, toits mansardés, etc.)

¹ Au niveau de leur impact extérieur, ~~Les étages en~~ attiques et ~~ou d'autres~~ formes de toit ne doivent pas, de manière globale, porter davantage atteinte aux intérêts des voisins que les toits inclinés admissibles comportant des superstructures ~~selon art. 24a ni présenter de~~ saillies, à moins que celles-ci soient requises pour des raisons techniques ou pour l'équipement.

^{1bis} L'art. 24a, let. a et d, s'applique aux fenêtres en pente, aux incisions et aux superstructures ainsi qu'à leur aménagement.

² (*remarque: actuel art. 20, al. 1 OCons*) Les attiques doivent être en retrait d'au moins 1 m 50 sur tous les côtés par rapport au plan de la façade de l'étage sous-jacent. Ils peuvent être construits au plan de la façade extérieure de l'étage sous-jacent, murs coupe-vent, cloisons, pergolas et éléments similaires inclus, dans la mesure où, sur le même côté, une longueur égale est au moins 2 m 50 en retrait. Cette règle s'applique à trois côtés du bâtiment au maximum. Dans tous les cas, le retrait d'au moins 1 m 50 par rapport au plan de la façade doit être respecté sur un des côtés du bâtiment. ~~Les avant-toits et autres éléments de couverture fixes supérieurs à 0 m 50 sont imputés à l'attique.~~

³ (*remarque: actuel art. 20, al. 2 OCons*) En cas de pente d'au moins 10 % s'étendant au minimum au terrain à bâtir et à la parcelle voisine concernée, l'attique peut être construit en amont au plan de la façade.

⁴ Les attiques ne peuvent pas dépasser une hauteur de 3 m 50.

⁵ (*remarque: actuel art. 20, al. 3 OCons*) Seules des superstructures techniques et des montées d'escaliers, des pergolas ou des tonnelles ouvertes sur au moins deux côtés peuvent être

construites au-dessus du toit de l'attique. Au total, elles ne doivent pas dépasser 30 % de la surface du toit de l'attique. Des superstructures autres que techniques ne doivent pas excéder 15 % de la surface du toit de l'attique. Les constructions et éléments de construction érigés au-dessus du toit de l'attique ne doivent pas dépasser le gabarit en vigueur pour les toits inclinés admissibles, y compris les superstructures de toit autorisées.

⁶ Les toits plats et les toits qui présentent une inclinaison allant jusqu'à 5 degrés doivent être végétalisés de manière à présenter une grande valeur écologique. Cette obligation ne s'applique pas si cela excluerait d'autres affectations telles que des terrasses aménagées ou l'exploitation d'installations de production d'énergie solaire ou si la surface libre est inférieure à 30 m².

Art. 25 - Intégration

¹ Les constructions et les installations doivent s'intégrer de manière satisfaisante dans le cadre environnant et respecter les prescriptions du plan de zones à bâtir. Elles ne doivent altérer ni les sites et l'aspect des rues ni les monuments historiques.

^{1bis} Les bâtiments doivent bien s'intégrer dans le terrain de référence. Les excavations et les remblais d'un bâtiment sur pente doivent être aménagés de façon à maintenir la lisibilité du terrain de référence et à garantir une bonne transition par rapport aux parcelles limitrophes.

² Les espaces libres extérieurs doivent être aménagés en harmonie avec le cadre environnant. Il faut notamment végétaliser la surface comprise entre les bâtiments et l'espace routier public (jardinets sur rue) et la délimiter par rapport à ce dernier de manière conforme au quartier.

Art. 26 - Ensembles

Dans le périmètre « Ensembles » du plan de zones à bâtir, les nouvelles constructions ainsi que les transformations ou les extensions importantes de bâtiments existants doivent être en harmonie globale au niveau de la forme et de la conception avec la substance et les structures du volume bâti existant ainsi qu'avec les espaces extérieurs.

Art. 27 - Prescriptions d'aménagement spéciales

Les dispositions ci-après s'appliquent au périmètre délimité du plan de zones à bâtir pour des prescriptions d'aménagement spéciales :

¹ Vieille Ville :

- a. Les prescriptions d'aménagement spéciales établies pour la Vieille Ville sont destinées à protéger son cachet et son architecture historique ainsi qu'à conserver son caractère propre.
- b. Les constructions édifiées en annexes, ainsi que toute modification d'ordre architectural et tout panneau publicitaire ou enseigne, doivent tenir compte des conditions particulières de l'espace public et de chaque bâtiment, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur. Leur autorisation suppose le respect satisfaisant du cachet de la Vieille Ville.
- c. Il faut conserver les éléments de construction marquants sur le plan urbanistique, architectonique et historique, et les remettre si possible en l'état d'origine.

- d. Par principe, il faut conserver les murs coupe-feu à leur emplacement actuel ou d'origine.
- e. Les superstructures, les terrasses et les fenêtres en pente ne sont pas admissibles sur des toits bien visibles.
- f. Les démolitions ne sont autorisées que si un projet approuvé de nouvelle construction existe.
- g. Des constructions sur cour non choquantes d'un seul niveau peuvent être autorisées. Elles doivent être affectées au travail.
- h. Le Conseil municipal précise le détail des exigences selon les lettres a à g.

² Quartier de la Gare :

- a. Les prescriptions d'aménagement spéciales établies pour le quartier de la Gare visent à conserver et à développer l'aspect du quartier.
- b. Les bâtiments doivent avoir une hauteur de façade gouttereau homogène et le même nombre de niveaux d'étages conformément aux prescriptions ci-après :

Zone à bâtir:	Nombre de niveaux d'étages :	Hauteur des bâtiments de la façade gouttereau côté rue :
6	6	20 m 00 20 m 50
5	5	16 m 60 17 m 10
4	4	13 m 50 14 m 00

Pour les zones à bâtir des classes 4 et 5, l'autorité d'octroi du permis de construire peut, pour des raisons architectoniques ou urbanistiques, autoriser ou prescrire un niveau étage supplémentaire avec majoration de hauteur correspondante.

(Remarque: actuel art. 35 OCons) Les premiers étages (rez-de-chaussée) doivent avoir une hauteur uniforme de 4 m 50 (zone à bâtir 6), respectivement de 4 m 20 (autres zones à bâtir), alors que les étages supérieurs doivent respecter une hauteur uniforme de 3 m 10 m.

- c. Le terrain de référence, le niveau des premiers étages (rez-de-chaussée) et la hauteur des étages doivent être en harmonie pour des secteurs partiels liés sur le plan de l'urbanisme (places, tronçons de rues, etc.). Le terrain de référence est fixé dans le cadre de la procédure d'octroi du permis de construire ²¹.
- d. Un étage en attique doit être construit au-dessus du dernier niveau complet étage. *(Remarque : la disposition qui suit figurait à l'art. 36 OCons)*, il doit être, côté rue, en retrait de

1 m 50 par rapport au plan de façade de l'étage sous-jacent et présenter une hauteur de 2 m 80. Les prescriptions suivantes s'appliquent :

- aa) Sur les façades qui ne sont pas situées côté rue (c.-à-d. sur les façades latérales et côté cour), l'attique peut arriver à la limite de la façade extérieure. Sur celle-ci, une hauteur de façade pignon de 3 m 50 de plus que la hauteur de la façade gouttereau valable côté rue s'applique.
 - bb) Pour les superstructures (requis pour des raisons techniques ou autres) au-dessus de l'attique qui présentent un retrait d'au moins 5 m par rapport à la façade côté rue de l'attique et une hauteur de 2 m 60 au maximum, la hauteur de la façade pignon selon let. aa) s'élève de 2 m 60 de plus.
 - cc) Aucune autre superstructure ou installation technique n'est admise sur le toit.
- e. Les bâtiments doivent avoir un toit plat.
- f. Les façades doivent être conçues de façon à donner un aspect uniforme et un effet horizontal (division, choix des matériaux, coloris, proportions des fenêtres, etc.). Les bâtiments doivent être pourvus d'une marquise le long de la rue de la Gare ainsi que sur les côtés nord de la place de la Gare.
- g. ~~Le Conseil municipal précise le détail des exigences selon les let. a à f. Il uniformise en particulier les exigences quant à la hauteur des étages dans le quartier de la Gare et fixe les dispositions concernant l'attique obligatoire qui s'écartent des prescriptions générales sur les attiques.~~

³ Vigneules

- a. Les prescriptions particulières suivantes en matière de petites et grandes distances à la limite, de hauteur de façade, de longueur et de profondeur largeur de bâtiments ainsi que d'indice brut d'utilisation du sol sont applicables aux zones à bâtir délimitées:

Zone à bâtir :	pDL:	gDL:	HB hf g :	PB IB :	LB :	IU IBUSds ²² :
2	4 m	8 m	6.5 7 m	12 m	25 m	0.45
3	5 m	10 m	9 m	12 m	25 m	0.67

- b. L'indice brut d'utilisation du sol au-dessus du sol se calcule en vertu de l'art. 28 ONMC²³, les surfaces de plancher des sous-sols et des constructions partiellement souterraines n'étant pas prises en compte.
- c. La petite distance à la limite s'applique aux côtés les plus courts ainsi qu'à la façade ombragée la plus longue, alors que la grande distance à la limite concerne la façade la plus longue exposée au soleil.

22 pDL: petite distance à la limite, gDL: grande distance à la limite, HB hf g: hauteur des bâtiments de la façade gouttereau, PB IB: profondeur largeur des bâtiments, LB: longueur des bâtiments, IU: indice d'utilisation IBUSds: indice brut d'utilisation du sol au-dessus du sol

23 RSB 721.3

IV. Prescriptions relatives au plan d'affectation et au plan de zones à bâtir

Art. 28 - Implantation des bâtiments

Côté rue, les bâtiments doivent respecter l'alignement des façades dans la mesure où un tel alignement est reconnaissable.

Art. 29 - Dispositions concernant les rez-de-chaussée

¹ Dans les secteurs délimités du plan d'affectation pour lesquels des dispositions sont fixées pour les rez-de-chaussée, ~~ces derniers~~ les premiers étages (rez-de-chaussée) doivent avoir une hauteur minimale de 4 m (~~plafond compris~~), dans la mesure où cela ne nuit pas aux intérêts de la conservation des monuments historiques.

² Dans les ~~zones-où~~ secteurs pour lesquels des dispositions ont été fixées pour les rez-de-chaussée, la hauteur autorisée pour les ~~bâtiments~~ façades est majorée d'un mètre par rapport aux hauteurs admissibles selon le plan de zones à bâtir et l'art. 18 du présent règlement, dans la mesure où la hauteur minimale selon al. 1 ci-avant est vraiment réalisée.

Art. 30 - Zones à planification obligatoire (ZPO)

¹ Dans les zones à planification obligatoire délimitées dans le plan d'affectation et le plan de zones à bâtir, les principes figurant à l'annexe 1 du présent règlement sont applicables pour fixer le degré et la nature de l'affectation, l'équipement technique et l'aménagement.

² Toute autre disposition de l'annexe 1 réservée, il convient de réaliser un concours, ou une autre procédure d'assurance-qualité dont l'autorité de planification décidera, avant d'édicter un plan de quartier ou d'octroyer un permis de construire pour un projet d'ensemble.

V. Procédure de demande de permis de construire

Art. 31 - Commission de spécialistes

¹ Sur la base d'un cahier des charges édicté par le Conseil municipal, une commission de spécialistes conseille l'autorité d'aménagement et d'octroi du permis de construire quant à l'appréciation de la conception et des questions techniques spécifiques relatives à des projets de construction sélectionnés.

² La commission de spécialistes est nommée par le Conseil municipal. Elle se compose au minimum de 5 membres et au maximum de 9 membres choisis de telle façon que les domaines spécialisés essentiels à l'appréciation des projets de construction soient représentés.

VI. Dispositions finales

Art. 32 - Droit à abroger

L'entrée en vigueur de la présente réglementation fondamentale en matière de construction abroge les plans, les règlements et les prescriptions selon [annexe l'annexe 2.4](#).

Art. 33 - Ancien droit et droit complémentaire

L'entrée en vigueur de la présente réglementation fondamentale en matière de construction s'accompagne de la modification des plans, règlements et prescriptions selon [annexe l'annexe 2.4](#).

Art. 34 - Autres dispositions de protection

La réglementation fondamentale en matière de construction doit être complétée, si nécessaire, en vertu du droit prééminent, par d'autres dispositions de protection relatives à la conservation des monuments historiques ainsi qu'à la protection de la nature, du paysage et des sites. Toute modification en résultant pour cette réglementation fondamentale en matière de construction demeure réservée.

Art. 35 - Entrée en vigueur

La présente réglementation fondamentale en matière de construction entre en vigueur dès son approbation ayant force de loi par les instances cantonales compétentes.

Bienne, le 7 juin 1998

Au nom du Conseil de ville

Le président:
Heinz Lachat

La secrétaire parlementaire:
Christine Rustichelli

Approuvé par l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire du canton de Berne le 30 juin 1999.

Modifications:

Date de la modification	Actes RDCo	Articles modifiés	Entrée en vigueur
29.11.2009	RDCo 7.2.1-1	Art. 9	29.11.2009
xx.xx.2023	RDCo 7.2.1-1	Art. 1, 3, 6-11, 13-25, 27, 29-30, 32, 33	xx.xx.20xx

Indications relatives à l'approbation

Date de la participation: **9. JANUAR – 8. FEBRUAR 2019**

Date de l'examen préalable: **29. APRIL 2021**

Date de la publication dans la feuille officielle d'avis: **28. MÄRZ 2023** et **4. APRIL 2023**

Dépôt public du: **31. MARS 2023** au: **2. MAI 2023**

Avis personnel aux propriétaires fonciers du -

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

Date des pourparlers de conciliation: **23. MAI 2023**

Oppositions non vidées: **1** Oppositions vidées: -

Réserves de droit: -

Arrêtés

Date de l'arrêté du Conseil municipal: **23. AÔUT 2023**

Date de l'arrêté du Conseil de ville: **4 OCTOBRE 2023**

Date de la votation communale: **26 NOVEMBRE 2023**

Résultat de la votation **4801** oui **459** non

Référendum:

Au nom du Conseil municipal

Le maire

La chancelière municipale

Erich Fehr

Barbara Labbé

Certifié exact: le -

La chancelière municipale

Barbara Labbé

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

Annexe 1: Principes des zones à planification obligatoire

Annexe 2: droit à abroger et droit complémentaire