



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

ORDONNANCE SUR LES CONSTRUCTIONS

OCons

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 ajustements formels et les adaptations à l'ONMC sont indiqués **en bleu**.
Les ajustements matériels sont indiqués **en vert**.

Version pour le dépôt public

Date : février 2023

Ordonnance sur les constructions de la Ville de Bienne (OCons)

du 2 octobre 1998

RDCo 7.2.1-1.1

Le Conseil municipal de Bienne,
vu l'art. 6 du Règlement de construction de la Ville de Bienne du 7 juin 1998 ¹ et l'art. 50,
al. 3, du Règlement de la Ville du 9 juin 1996 ²,
arrête :

A. Zones d'affectation

1. Parts d'habitat

Art. 1 - Critères d'appréciation

Des nuisances touchant la salubrité des logements justifient la réduction ou la suppression des parts réservées à l'habitat, notamment lorsque :

- a. les valeurs d'immission dépassent le degré de sensibilité au bruit déterminant,
- b. les locaux concernés donnent sur un espace libre insuffisant. En règle générale, cela est le cas lorsque l'angle d'incidence de la lumière de 45° n'est pas respecté par rapport au bâtiment existant ou admissible selon le droit des constructions.

Art. 2 - Procédure

¹ Quiconque sollicite la diminution ou la suppression de la part d'habitat en vigueur pour des raisons de salubrité doit, lors de la demande de permis de construire, apporter la preuve des surfaces concernées et du degré de nuisance respectif au vu des critères d'appréciation déterminants.

² En outre, il faut apporter la preuve que la nuisance ne peut pas être réduite ou supprimée par des modifications de conception raisonnables apportées au bâtiment.

³ La diminution ou la suppression de la part d'habitat pour des raisons de salubrité ne nécessite aucune dérogation.

Art. 3 - Décision

¹ Dans la mesure où des nuisances touchant la salubrité de logements ne peuvent pas être éliminées en modifiant raisonnablement la conception du bâtiment, l'autorité d'octroi du permis de construire doit réduire la part d'habitat en proportion de la surface brute de plancher compromise supplémentaire.

² La part d'habitat doit être supprimée totalement si elle n'atteint pas 30 % de la surface brute de plancher des niveaux supérieurs prévue ou existante sur le bien-fonds.

2. Transfert d'affectation

Art. 4 - ~~Transfert d'affectation~~ - abrogé

(désormais à l'art. 17 RCons, respectivement à l'art. 32 ONMC)

~~¹ Par la conclusion d'un contrat de servitude, les propriétaires fonciers peuvent convenir de transferts de parts d'habitat ou d'espaces verts entre biens-fonds directement contigus.~~

~~² Les transferts d'affectation ne sont admissibles que pour la zone respective fixant des parts d'habitat ou un coefficient d'espaces verts. Les parts d'affectation transférées ne doivent pas nuire à la salubrité du bien-fonds ainsi grevé.~~

~~³ La réquisition d'inscription du transfert d'affectation doit être déposée au registre foncier avant le début des travaux.~~

~~⁴ Les transferts d'affectation réalisés sur la base d'un contrat de servitude inscrit au registre foncier ne nécessitent aucune dérogation.~~

Art. 5 - ~~Cadastre des affectations~~ - abrogé

(l'art. 33 ONMC s'applique désormais)

~~L'inspection des constructions tient à jour, pour chaque zone fixant des parts d'habitat ou d'espaces verts, un répertoire des transferts d'affectation.~~

B. Police des constructions

3. ~~Constructions en aAnnexes et contiguës dans la distance à la limite et petites constructions dans la distance à la limite, petits bâtiments avec une petite surface déterminante de construction~~ dans la zone à bâtir K

Art. 6 - ~~Constructions en aAnnexes et petites constructions contiguës~~ dans la distance à la limite

¹ ~~Le faite~~ La hauteur de la façade pignon d'une annexe ou d'une petite construction d'un toit à deux pans ou similaire ~~de constructions inhabitées édifiées en annexe ou contiguës d'annexes ou de petites constructions~~ dans la distance ordinaire à la limite ou en dehors des alignements s'élève :

- a) pour un bâtiment avec un toit à deux pans ou similaire, au maximum à ~~ne peut dépasser de plus de~~ 2 m de plus que la hauteur réelle du bâtiment de la hauteur de la façade gouttereau ;

- b) pour un bâtiment avec un toit à pan unique, au maximum à 1 m de plus que la hauteur de la façade gouttereau ~~Cette cote ne peut pas atteindre plus de 1 m dans le cas d'annexes et petites constructions avec des~~ Les toits à pan unique peuvent excéder la hauteur du bâtiment de 1 m sur un côté;
- c) pour un bâtiment avec un toit plat, au maximum à 1 m de plus que la hauteur de la façade gouttereau, sous réserve de l'al. 2 ci-après.

² ~~La hauteur de constructions à toit plat inhabitées édifiées en annexe ou contiguës est mesurée jusqu'à l'arête supérieure de la surface du toit. Les garde-corps peuvent dépasser cette cote de 1m. Seules la cage les superstructures d'escaliers ainsi que et des les pergolas, ainsi que des et jardins d'hiver ouverts au moins sur deux côtés d'une hauteur maximale de 2 m 50,~~ sont admissibles au-dessus d'un toit plat. Dans ce cas, la hauteur maximale de la façade pignon peut dépasser de 2 m 50 au maximum la hauteur de la façade gouttereau. Sans l'approbation écrite du voisin, resp. de la voisine, ces superstructures, y compris des avant-toits éventuels, ne peuvent excéder 20 m² de surface déterminante de construction.

³ Les mêmes distances à la limite ³ s'appliquent aux terrasses, ~~pergolas jardins d'hiver~~ et autres semblables qui n'excèdent pas la hauteur et l'étendue des ~~annexes et petites constructions constructions inhabitées édifiées en annexe et contiguës.~~

Art. 7 - Zones à bâtir K ~~dans des zones~~ présentant une affectation d'utilité publique

¹ ~~Des petites constructions petits bâtiments avec une petite surface déterminante de construction~~ conformes à la destination de la zone concernée et servant exclusivement aux infrastructures nécessaires sont admissibles dans les zones à bâtir K présentant une affectation d'utilité publique.

² ~~De petites constructions, sans imputation d'avant-toits,~~ Les petits bâtiments avec une petite surface déterminante de construction ne doivent pas excéder une surface de base maximale déterminante de construction de 200 m², ni dépasser au total 10 % de la superficie du bien-fonds surface de terrain déterminante attribuée à la zone concernée.

³ Dans les zones d'utilité publique de la catégorie « Installations sportives (10) » et « Jardins familiaux (13) », la surface déterminante de construction ~~des de chaque petits bâtiments avec une petite surface déterminante de construction~~ peut excéder 200 m², dans la mesure où les bâtiments concernés ne dépassent pas au total 10 % de la superficie du bien-fonds surface de terrain déterminante.

Art. 8 - Zones à bâtir K dans des zones mixtes

¹ ~~De Dans les zones mixtes en zone à bâtir K, les petites constructions, sans imputation d'avant-toits,~~ ne doivent pas excéder 20 % de la superficie du bien-fonds surface de terrain déterminante attribuée à la zone à bâtir K concernée. En outre, ~~elles sont assujetties aux dispositions relatives aux constructions inhabitées édifiées en annexe ou contiguës~~ l'art. 19a du Règlement de construction de la Ville de Bienne du 7 juin 1998 (RCons) s'applique ⁴.

² Les prescriptions relatives aux zones d'affectation superposées demeurent réservées ⁵.

³ Art. 21, al. 3 du Règlement de construction de la Ville de Bienne du 7.6.1998 (RDCo 7.2.1-1)

⁴ ~~Art. 21, al. 3 du Règlement de construction de la Ville de Bienne du 7.6.1998~~ (RDCo 7.2.1-1)

⁵ Art. 11, 12, 14, 16, ~~16a~~ et 17 du Règlement de construction de la Ville de Bienne du 7.6.1998 (RDCo 7.2.1-1)

4. Distances

Art. 9 - ~~Mode de mesurage~~ Méthode de mesure

¹ La grande distance à la limite est mesurée perpendiculairement à la projection du pied de la façade.

² La petite distance à la limite ⁶ ~~ainsi que la distance par rapport à la voie publique~~⁷ représentent la distance minimale admissible entre la projection du pied de la façade et la limite du bien-fonds. ~~Elles sont~~ Elle est mesurées perpendiculairement par rapport à ladite limite.

Art. 10 - ~~Éléments de construction saillants~~ Saillies : ~~dans la distance à la limite et en général~~

¹ Les ~~éléments de construction saillants et saillies~~ ouvertes ne doivent pas empiéter de plus de 1 m 20 sur la petite distance à la limite et de plus de 2 m sur la grande distance à la limite. Dans tous les cas, il faut respecter une distance minimale de 1 m 80 par rapport à la limite de voisinage. Les constructions rapprochées avec l'accord écrit du voisin ou de la voisine demeurent réservées. Des corniches peuvent empiéter sur tous les côtés de 1 m 20 au maximum sur la distance à la limite respective.

² La longueur ~~des avant-toits et~~ des corniches de bâtiments principaux n'est pas limitée. D'autres ~~éléments de construction~~ saillies ouvertes (surtout les balcons) ne doivent pas dépasser au total la moitié de la longueur de la partie de façade concernée par étage niveau. La construction motivée de balcons plus longs dans l'intérêt de la conservation des monuments demeure réservée.

³ Des ~~éléments de construction~~ saillies fermées peuvent empiéter dans la distance à la limite sur 20 % au maximum de la longueur de façade respective par étageniveau. La partie saillante ne doit pas excéder 1 m 20 dans la petite distance à la limite et 2 m dans la grande distance à la limite. Dans tous les cas, il faut respecter une distance minimale de 3 m par rapport à la limite de voisinage. La longueur de chaque ~~élément de construction saillant saillie fermée~~ ne peut excéder 3 m. ~~Si les éléments de construction saillants saillies fermées sont limitées au rez-de-chaussée et aux côtés les plus longs du bâtiment, ils elles peuvent s'étendre sur toute la longueur de la façade concernée.~~

⁴ Les ~~éléments de construction saillants saillies~~, ouvertes et fermées, ne doivent pas excéder au total la moitié de la longueur de la partie de façade concernée par étage niveau. Pour les parties saillantes, les profondeurs par rapport au plan de la façade sont de max. 4 m sous réserve des al. 1 et 3.

⁵ Pour les constructions en ordre contigu ou presque contigu, et sous réserve de l'approbation du voisin concerné, resp. de la voisine concernée, les ~~éléments de construction saillants saillies~~ doivent être en retrait de 1 m 50 de la limite sur les côtés.

⁶ Les dispositions relatives aux ~~éléments de construction saillants saillies~~ dans la distance à la limite s'appliquent par analogie aux constructions sur cœur en ordre contigu I.

⁶ Art. 21, al. 1 et 2, du Règlement de construction de la Ville de Bienne du 7.6.1998 (RDCo 7.2.1-1)
⁷ Art. 21, al. 4 du Règlement de construction de la Ville de Bienne du 7.6.1998 (RDCo 7.2.1-1)

Art. 11 - ~~Éléments de construction saillants Saillies~~: Constructions et installations dans la distance à l'espace routier par rapport à la chaussée ou dans l'espace routier

Sous réserve des exceptions ci-après, les ~~éléments de construction saillants saillies et les corniches empiétant sur constructions~~ et installations dans la distance à l'espace routier par rapport à la chaussée et dans l'espace routier sont appréciées selon le droit cantonal sur les routes les prescriptions cantonales⁸:

- a. ~~Les éléments de construction saillants peuvent empiéter de 1 m 20 au maximum sur la distance par rapport à la chaussée ou dans l'espace routier~~ La distance à l'espace routier définie par les alignements diminue de 1 m 20 à partir du deuxième étage (complet) des constructions et installations dans la distance à l'espace routier. Dans les centres d'affaires, la profondeur des avant-toits peut être augmentée raisonnablement.
- b. ~~La longueur des éléments de construction saillants fermés est~~ Les constructions et installations dans la distance à l'espace routier sont limitées à un tiers de la longueur de la façade, tandis que les constructions et installations ouvertes dans ce secteur peuvent s'étendre sur toute sa longueur ~~concernée par niveau~~.
- c. Pour les constructions en ordre contigu ou presque contigu, et sous réserve de l'approbation du voisin concerné ~~ou, resp.~~ de la voisine concernée, les ~~éléments de construction saillants saillies~~ constructions et installations dans la distance à l'espace routier doivent être en retrait de 1 m 50 de la limite sur les côtés.
- d. La cote d'espace libre ~~d'éléments saillants de saillies~~ de constructions et d'installations dans la distance à l'espace routier ou dans l'espace routier au-dessus de surfaces piétonnières dans l'espace routier public est fixée au minimum à 3 m 20.
- e. De petits éléments saillants tels que vitrines publicitaires, encadrements de portes et fenêtres, tuyaux d'évacuation d'eau et autres semblables peuvent empiéter de 15 cm au maximum dans l'espace routier public.

Art. 12 - ~~Éléments de construction saillants Saillies~~ : dans la distance à la limite dans les zones de travail et d'utilité publique

¹ Seules des ~~éléments de construction saillies~~ ouvertes ou des éléments techniques peuvent empiéter de 1 m 50 au maximum dans la distance à la limite pour des parties de bâtiments d'une hauteur maximale de 10 m ⁹. Dans la distance à la limite plus grande due à des parties de bâtiment plus élevées, des ~~éléments de construction saillants saillies~~, ouvertes et fermées, peuvent empiéter jusqu'à 30 % de la longueur de la partie de façade concernée par niveau étage, sans toutefois excéder par cas une longueur de 15 m. Les éléments techniques et de construction (voies de roulement de grues, éléments porteurs, dispositifs d'aération, etc.) peuvent empiéter sur la distance à la limite agrandie, dans la mesure où ils n'occasionnent pas d'ombre portée préjudiciable au voisinage.

² Pour les parties saillantes, les profondeurs par rapport au plan de la façade sont de max. 4 m.

Art. 13 - Ouvrages réalisés selon l'ancien droit

Par rapport aux ouvrages réalisés selon l'ancien droit, la distance à la limite manquant le cas échéant sur la parcelle dudit ouvrage est déduite de la distance entre bâtiments.

⁸ Art. 65 et 68 de la Loi du 2.2.1964 sur la construction et l'entretien des routes (LCER; RSB 732.11)
⁹ Art. 18, al. 2, du Règlement de construction de la Ville de Bienne du 7.6.1998 (RDCo 7.2.1-1)

Art. 14 - Constructions rapprochées à la limite

¹ Les constructions rapprochées convenues entre voisins sont autorisées dans le cadre des dimensions maximales admissibles des bâtiments, dans la mesure où rien ne s'y oppose sur le plan de l'hygiène et de la police du feu.

² Les distances nécessaires pour la prévention et la lutte contre les incendies doivent être maintenues libres. Les exigences sont fixées cas par cas par les organes de la police du feu.

³ Les constructions rapprochées sont admissibles uniquement si les façades concernées n'ont pas les fenêtres requises pour assurer une aération et un éclairage suffisants ¹⁰.

Art. 15 - Constructions à la limite vis-à-vis d'ouvrages réalisés selon l'ancien droit dans des zones de constructions en ordre contigu ou presque contigu

Vis-à-vis d'ouvrages réalisés selon l'ancien droit avec construction à la limite autorisée, il faut respecter une distance à la limite de 6 m si la façade existante présente la surface de fenêtres requises pour assurer une aération et un éclairage suffisants ¹¹.

5. Dimensions des bâtiments

Art. 16 - Longueur et ~~profondeur~~ largeur d'un bâtiment

¹ ~~En ce qui concerne les bâtiments dont la projection horizontale est irrégulière, la longueur totale est mesurée sur la base du plus petit quadrilatère~~ La longueur du bâtiment correspond au côté le plus long du plus petit rectangle dans lequel s'inscrit la projection du pied de façade.

² ~~Chaque partie du bâtiment doit être mesurée séparément pour déterminer la profondeur dudit bâtiment~~ La largeur du bâtiment correspond au côté le plus court du plus petit rectangle dans lequel s'inscrit la projection du pied de façade.

^{2bis} En présence de bâtiments accolés et décalés d'au moins 2 m dans la situation, la largeur de la façade doit être mesurée séparément.

³ En dehors de distances à la limite également, les ~~éléments de construction saillants saillies~~ ne sont pas imputées aux longueurs et ~~profondeurs~~ largeurs de bâtiments, ~~s'ils si elles~~ n'excèdent pas les cotes autorisées pour de tels éléments dans l'espace à la limite.

Art. 17 - Hauteur ~~d'un bâtiment~~ des façades

¹ Lorsqu'un bâtiment est construit de manière décalée en hauteur, ~~la hauteur de la façade gouttereau et celle de la façade pignon de~~ chaque partie du bâtiment ~~doit~~ doivent être mesurées séparément ~~pour déterminer la hauteur dudit bâtiment~~.

² Lorsqu'un bâtiment est décalé ~~dans la situation sur le plan horizontal~~, la hauteur de chaque façade est mesurée séparément dès que ~~leur longueur respective le décalage~~ excède 2 m.

10 Art. 64 de l'Ordonnance du 6.3.1985 sur les constructions (OC ; RSB 721.1)

11 Art. 64 de l'Ordonnance du 6.3.1985 sur les constructions (OC ; RSB 721.1)

³ Les ~~tranchées excavations~~ creusées dans le ~~sol naturel~~ terrain de référence sur un côté de bâtiment jusqu'à un tiers de la partie de façade concernée et 6 m de longueur au plus ~~du côté concerné du bâtiment ainsi que les rampes d'accès au garage souterrain~~ ne sont pas prises en compte pour calculer la hauteur ~~du bâtiment des façades. La profondeur totale des tranchées et de la rampe d'accès au garage, ne doit pas dépasser la moitié de la hauteur du côté du bâtiment. Pour les constructions en ordre contigu, les tranchées sont admises côté cour sur tout le côté du bâtiment.~~

⁴ Concernant les toits plats, les balustrades sont calculées comme des garde-corps ¹².

Art. 18 – Niveaux-abrogé

(Remarque : l'admissibilité et les exigences concernant les niveaux intermédiaires et les galeries figurent à l'art 18a RCons)

¹ ~~Les niveaux intermédiaires comptent comme niveaux complets si leur surface (dimensions), y compris leurs éléments de desserte, excède la moitié de la surface moyenne des niveaux complets du bâtiment. Un seul niveau intermédiaire est admissible par bâtiment.~~

² ~~Des niveaux en galerie sont admissibles dans les combles s'ils reçoivent suffisamment d'air et de lumière directement de l'extérieur ¹³. 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.~~

C. Conception des toits Énergie

6. Formes des toits

Art. 19 – Formes de toits particulières abrogé

¹ ~~L'inclinaison des toits de forme particulière ¹⁴ (toit mansardé, toit voûte, etc.) peut atteindre 350% au maximum, à condition que le faite du toit n'excède pas de 3m 50 la hauteur de bâtiment déterminante en cas de toit incliné à 125%.~~

(Remarque : L'art. 24, al. 1^{bis}, let. f, RCons régit désormais l'admissibilité et les exigences faites aux formes de toits particulières)

² ~~Pour les toits à pan unique, la façade sur un côté du bâtiment peut excéder de 2m 00 au maximum la hauteur de bâtiment déterminante en cas de toit incliné à 125%.~~

(Remarque : L'art. 24, al. 1^{bis}, let. e, RCons régit désormais l'admissibilité et les exigences faites aux toits à pan unique)

12 cf. art. 23, al. 1 du Règlement de construction de la Ville de Bienne du 7.6.1998 (RDCo 721.1)
13 cf. art. 64 de l'Ordonnance du 6.3.1985 sur les constructions (OC; RSB 721.1)
14 cf. art. 24, 3e al. du Règlement de construction de la Ville de Bienne du 7.6.1998 (RDCo 721.1)

7. Niveaux en attique – abrogé

Art. 20 - Dimensions abrogé

(Remarque : L'art. 24 et l'art. 24b RCons régissent désormais l'admissibilité et les exigences faites aux attiques)

¹ ~~Les niveaux en attique doivent être en retrait de 1m 50 sur tous les côtés par rapport à l'aplomb de la façade du niveau sous-jacent. Ils peuvent être toutefois construits à l'aplomb de ladite façade, murs coupe-vent, cloisons et éléments similaires inclus, dans la mesure où, sur le même côté, une longueur égale est au moins 2m 50 en retrait. Les avant-toits et autres éléments de couverture fixes supérieurs à 0.5 m sont imputés au niveau en attique.~~

² ~~En cas de pente d'au moins 10% s'étendant au minimum au terrain à bâtir et à la parcelle voisine concernée, le niveau en attique peut être construit en amont à l'aplomb de la façade.~~

³ ~~Seules des superstructures techniques, des montées d'escaliers, des pergolas ou des tonnelles ouvertes sur au moins deux côtés peuvent être construites au-dessus de l'attique. Au total, elles ne doivent pas dépasser 30% de la surface de l'attique. Des superstructures autres que techniques ne doivent pas excéder 15% de la surface de l'attique. Les constructions et éléments de construction érigés au-dessus de l'attique ne doivent pas dépasser le gabarit en vigueur pour les toits inclinés admissibles, y compris les superstructures de toit autorisées.~~

8. Utilisation du toit

Art. 21 - Superstructures abrogé

(Remarque : L'art. 24, 24a RCons régissent désormais l'admissibilité et les exigences faites aux superstructures)

¹ ~~Les superstructures sur toit, les fenêtres en pente sur toit ainsi que les incisions dans le toit ne doivent pas dépasser par niveau deux tiers de la longueur de façade respective dans les zones à bâtir 1 et 2 et la moitié dans les zones à bâtir 3, 4, 5 et 6.~~

² ~~Sans l'approbation écrite du voisin ou de la voisine, les superstructures, les fenêtres en pente sur toit et les incisions dans le toit de constructions en ordre contigu ne peuvent se situer à moins de 1m 50 de la limite du bien-fonds.~~

Art. 22 - Exploitation énergétique Production d'énergie – abrogé

(Remarque : des nouvelles prescriptions énergétiques seront introduites aux art. 30a à 30c RCons dans une procédure séparée)

~~Les installations exploitant ou utilisant passivement une énergie renouvelable sont admissibles sur toute la longueur de façade.~~

D. Intégration / Ensembles

9. Intégration

Art. 23 - Effet global

Pour apprécier l'effet global produit par des constructions et des installations, il faut surtout tenir compte de

- l'implantation du bâtiment et de l'orientation des façades,
- des formes des bâtiments et de leur répartition,
- du choix des matériaux et de leur teinte ainsi que de
- l'aménagement des espaces extérieurs.

Art. 24 - Espaces extérieurs

Il faut apprécier les espaces extérieurs au vu de la forme du terrain (configuration, transition avec les façades et les biens-fonds voisins, disposition des murs, des chemins et des voies d'accès, etc.) ainsi que de l'aménagement en surface (végétalisation, choix des matériaux, disposition des places de stationnement pour véhicules, etc.).

Art. 25 - Exigences

Le bon effet global des installations et des constructions doit être apprécié en fonction de l'importance du site. Le plan directeur général fournit les lignes directrices y afférentes.

10. Ensembles

Art. 26 - Répartition

¹ La répartition des ensembles et les périmètres de référence déterminants sont fixés en annexe.

² Le périmètre de référence est constitué par le périmètre total respectif pour les ensembles 1 et par chaque périmètre partiel respectif pour les ensembles 2.

Art. 27 - Typologie

¹ Les constructions projetées dans les périmètres des ensembles doivent être harmonisées entre elles, si elles touchent aux critères d'appréciation considérés comme déterminants aux plans urbanistique et architectonique.

² Pour les transformations devant être harmonisées entre elles sur le plan de la construction, le Conseil municipal doit fixer une typologie déterminante pour le périmètre de référence lors de la première procédure d'octroi du permis de construire. Les propriétaires fonciers concernés doivent être entendus. Ils sont aussi habilités à définir eux-mêmes la typologie déterminante et à déclarer celle-ci obligatoire au moyen de conventions de droit privé adéquates valables pour l'ensemble du périmètre de référence.

E. Prescriptions d'aménagement spéciales

11. Vieille Ville

Art. 28 - Parties de bâtiments dignes de protection

Sont surtout considérés comme parties de bâtiments dignes de protection à l'intérieur du périmètre d'application des prescriptions d'aménagement spéciales pour la Vieille Ville:

- les alignements de bâtiments existants,
- les alignements intérieurs des arcades ainsi que les arcades avec leurs niveaux existants,
- les formes des toits et les corniches ainsi qu'avec des écarts mineurs, les hauteurs des chéneaux et du faîte des toits,
- les façades en bordure de rues ainsi que les façades arrière d'un grand intérêt historique,
- les tours d'escaliers et le système des murs coupe-feu,
- le niveau des étages,
- les espaces intérieurs de valeur particulière ainsi que
- les vestiges des fortifications.

Art. 29 - Demandes de permis de construire

¹ Les demandes de permis de construire relatives à de nouvelles constructions ou à des transformations doivent mentionner les répercussions sur les bâtiments voisins concernés.

² Les demandes de permis de construire relatives à des modifications de façades doivent comprendre les façades voisines. Tout ravalement de façade est soumis à une autorisation.

³ Les demandes de permis de construire concernant des modifications de toits, de façades à pignons, de superstructures de toits existantes ainsi que des nouvelles superstructures doivent au moins comprendre le relevé des deux étages supérieurs.

Art. 30 - Façades

¹ Les façades donnant sur la rue et leur conception architecturale doivent être conservées fidèlement, tant au plan des détails que des gabarits.

² Il faut utiliser un crépi à la chaux dont la teinte doit être fixée d'entente avec l'autorité d'octroi du permis de construire. Des crépis artificiels et autres revêtements de façades sont interdits.

³ Pour les encadrements de portes et de fenêtres, il faut utiliser la pierre naturelle appropriée en usage dans la Vieille Ville.

⁴ Il faut utiliser exclusivement des fenêtres en bois ainsi qu'à croisillons avec double vitrage. Il y a lieu de conserver les volets lorsqu'ils font partie intégrante de la structure de

la façade, et d'aménager les vitrines avec discrétion. Celles-ci doivent laisser une part suffisante de mur et respecter la structure de la façade dans son ensemble.

⁵ De nouveaux éléments de construction tels que balcons, stores extérieurs et autres semblables ne sont pas admissibles côté rue.

⁶ Les éléments des façades arrière revêtant une importance historique sur le plan architectural doivent être conservés.

Art. 31 - Murs coupe-feu

Pour améliorer les conditions de logement, dans l'intérêt d'une exploitation artisanale, ou dans d'autres cas motivés, l'on peut autoriser une ouverture dans un mur coupe-feu, pour autant qu'elle n'excède pas la dimension d'une porte normale.

Art. 32 - Conception des toits et couverture

¹ Les superstructures de toit, les terrasses sur toit, les fenêtres en pente sur toit ainsi que les tuiles en verre ne doivent pas nuire à l'aspect de la Vieille Ville.

² Les toitures, les superstructures et les mitres de cheminées doivent être revêtues de tuiles plates de style ancien. Il est permis de mélanger de manière irrégulière ces anciens types de tuiles plates avec de nouvelles tuiles plates non engobées (rouges).

Art. 33 - Réclames extérieures et vitrines publicitaires

¹ Les réclames extérieures doivent être aussi discrètes que possible, de même que les inscriptions sur les maisons doivent se limiter au strict nécessaire. Les publicités concernant des entreprises non implantées dans le bâtiment sont interdites.

² Les enseignes en fer forgé figurant dans un répertoire particulier sont dignes de protection et doivent être conservées. Ce répertoire peut être complété par le Conseil municipal.

Art. 34 - ~~Conservation des monuments / Vieille Ville~~ Service chargé des monuments historiques

Le ~~s~~Service municipal ~~de la Vieille Ville et de la conservation~~ chargé des monuments historiques se tient à disposition pour tout renseignement et conseil concernant les nouvelles constructions, les transformations, les rénovations et autres questions.

12. Quartier de la Gare

Art. 35 - ~~Hauteurs des niveaux - abrogé~~

(abrogé : désormais réglé à l'art. 27, al. 2, let. b, RCons)

~~⁴ Dans le périmètre d'application des prescriptions d'aménagement spéciales du quartier de la Gare, les rez-de-chaussée doivent avoir une hauteur uniforme de 4 m 50 (zone à bâtir 6), resp. 4 m 20 (autres zones à bâtir), alors que les niveaux supérieurs doivent respecter une hauteur uniforme de 3 m 10.~~

~~² La hauteur des planchers des rez-de-chaussée est fixée cas par cas par l'autorité d'octroi du permis de construire lors de la procédure de demande du permis.~~

Art. 36 - Niveau en attique

~~¹ Le niveau en attique prescrit dans le quartier de la Gare doit être, côté rue, en retrait de 1 m 50 par rapport au niveau sous-jacent. À l'arrière, il peut être construit à la limite de la façade. (est réglé maintenant à l'art. 27, al. 2, let. d, RCons)~~

~~² La hauteur du niveau en attique doit être de 2 m 80 à compter de l'arête supérieure du plafond du dernier niveau complet. (est réglé maintenant à l'art. 27, al. 2, let. d, RCons)~~

~~³ Seules des superstructures d'une hauteur maximale de 2 m 60 mesurée à partir de l'arête supérieure du plafond de l'attique jusqu'à la limite supérieure des superstructures sont autorisées au-dessus du niveau en attique. Elles doivent être de 5 m 00 au moins en retrait par rapport à la façade du niveau en attique côté rue. Des éléments de construction ouverts ou fermés sont exclus, que ce soit côté cour ou côté rue. Aucune autre superstructure ou installation technique n'est admissible au-dessus du toit.¹⁵ (est réglé maintenant à l'art. 27, al. 2, let. d, RCons)~~

⁴ Un garde-corps métallique d'usage courant dans le quartier doit être installé au-dessus de la bordure du toit couvrant le niveau l'étage supérieur et le niveau en l'attique. Le garde-corps au-dessus du niveau en de l'attique doit être de 1 m 50 en retrait par rapport à l'arête supérieure du toit. Des bacs pour plantes et autres semblables installés en continu ne sont pas admissibles.¹⁶

Art. 37 - Conception des façades

¹ Les façades doivent être exécutées avec des matériaux et des teintes d'usage courant dans le quartier. Pour les premiers étages (rez-de-chaussée), il faut utiliser des pierres naturelles ou artificielles, de l'acier, du verre ou du béton.

² Les façades sur rue doivent être structurées horizontalement au moyen d'éléments de construction en usage courant dans le quartier (paumelles, rebords de fenêtres). Une distance de 3 m 80 à 4 m 20 doit être respectée entre les axes des fenêtres.

Art. 38 - Marquise

¹ Le long de la rue de la Gare et sur les côtés nord de la place de la Gare, l'arête inférieure de la marquise (avant-toit) doit avoir une hauteur de 4 m 50 au-dessus du sol du premier étage (rez-de-chaussée) et une profondeur de 4 m 00.

² La marquise doit être construite en béton et en verre.

¹⁵ Selon arrêté du Conseil municipal du 5 mars 2004 et décision de l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire du 29 mars 2004

¹⁶ Selon arrêté du Conseil municipal du 5 mars 2004 et décision de l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire du 29 mars 2004

Art. 39 - Inscriptions et réclames

Les inscriptions et les réclames doivent s'intégrer dans l'aspect architectural global des bâtiments.

Bienne, le 2 octobre 1998

Au nom du Conseil municipal

Le maire:
Hans Stöckli

Le vice-chancelier:
Pio Pagani

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

Modifications:

Date de la modification	Actes RDCo	Articles modifiés	Entrée en vigueur
29.03.2004	RDCo 7.2.1-1.1	Art. 36	29.03.2004
xx.xx.20XX	RDCo 7.2.1-1.1	Art. 3-13, 16-22, 34-38	xx.xx.201x

Révision (ONMC) du 20XX

Bienne, le

Au nom du Conseil municipal

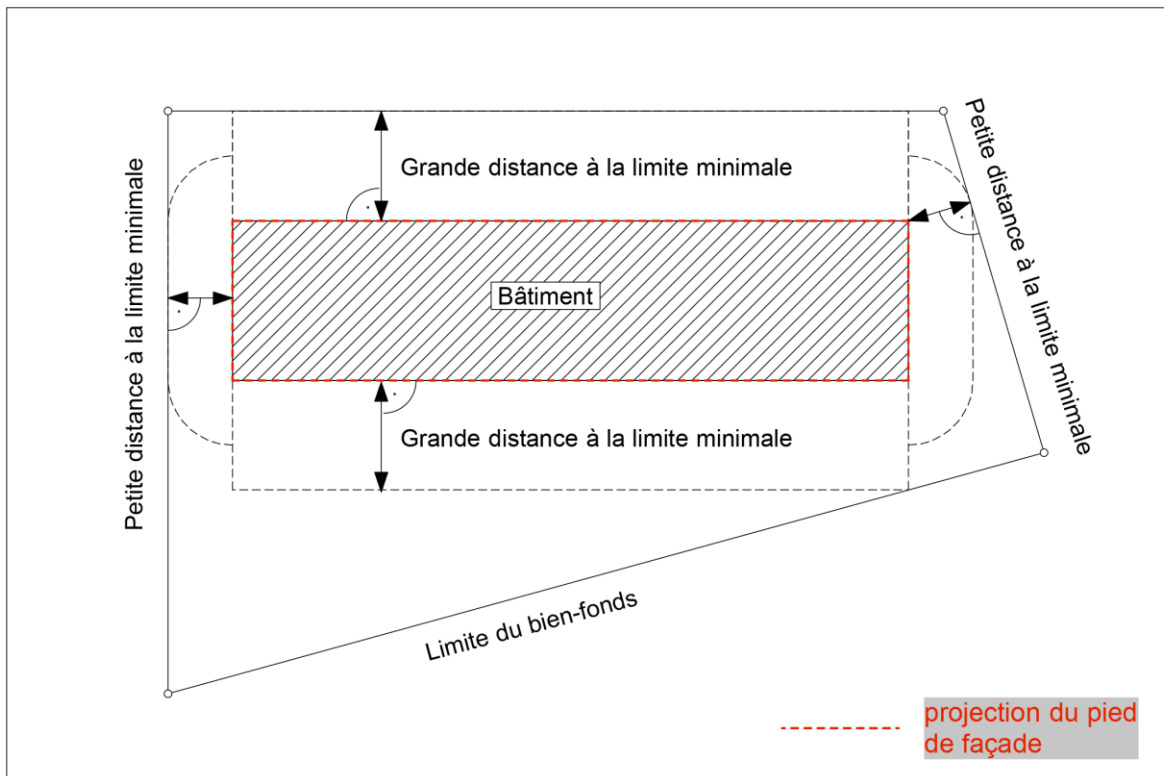
Le maire:
Erich Fehr

La chancelière municipale:
Barbara Labbé

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

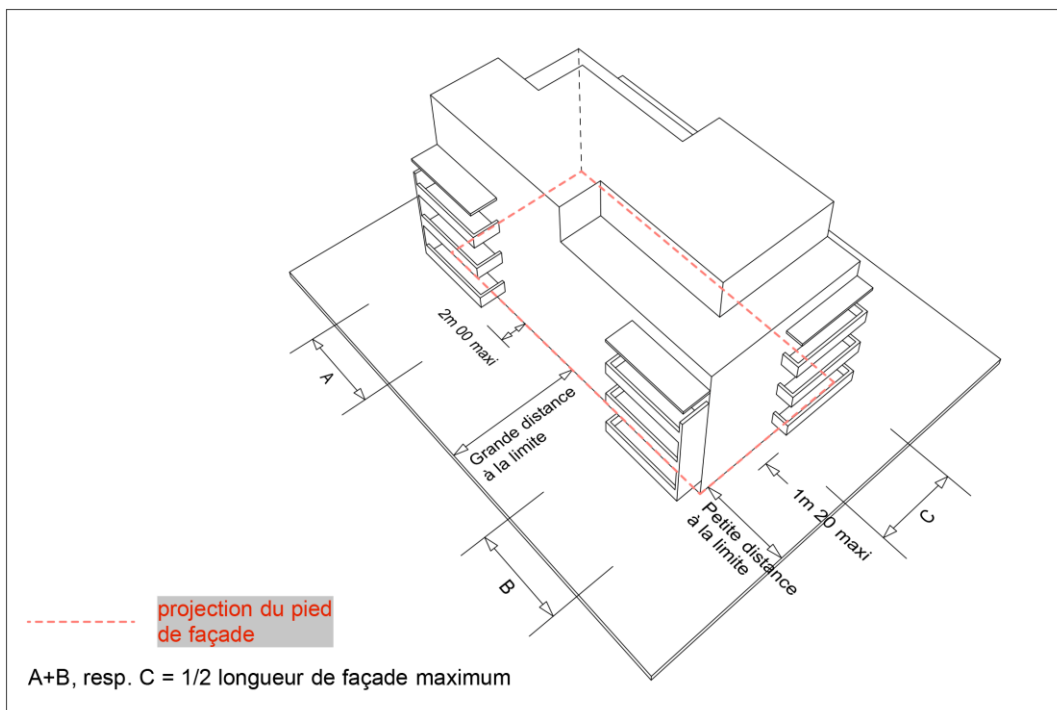
Annexe 1 : Croquis explicatifs

Art. 9 : distances à la limite par rapport ~~au terrain adjacent~~ aux biens-fonds voisins



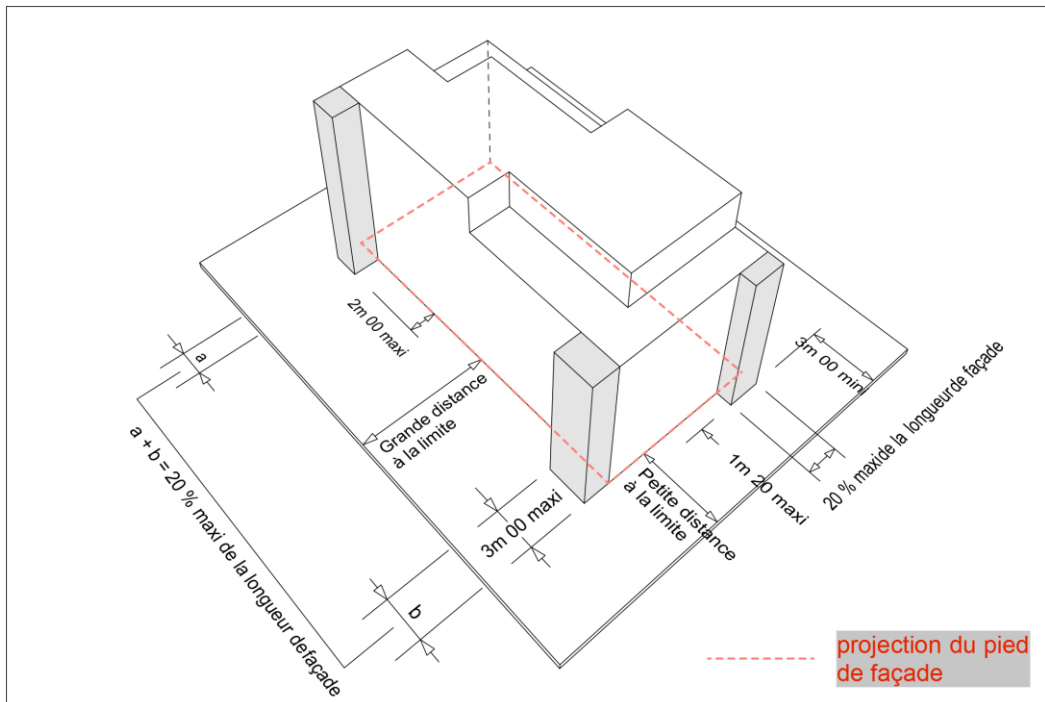
(Remarque: rouge: modification par rapport au croquis existant)

Art. 10, al. 1 et 2 : ~~Avant-corps dans l'espace formé par la distance à la limite, avant-corps ouverts~~ Saillies ouvertes dans la distance à la limite



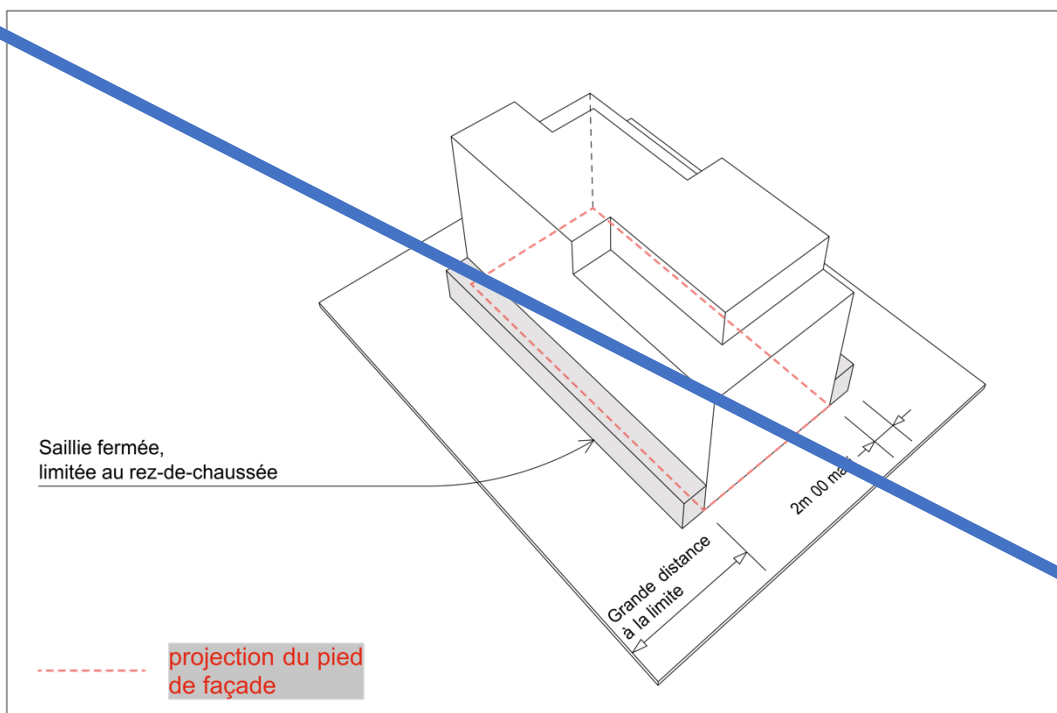
(Remarque: rouge: modification par rapport au croquis existant)

Art. 10, al. 3 : Avant-corps dans l'espace formé par la distance à la limite, avant-corps fermés Saillies fermées dans la distance à la limite

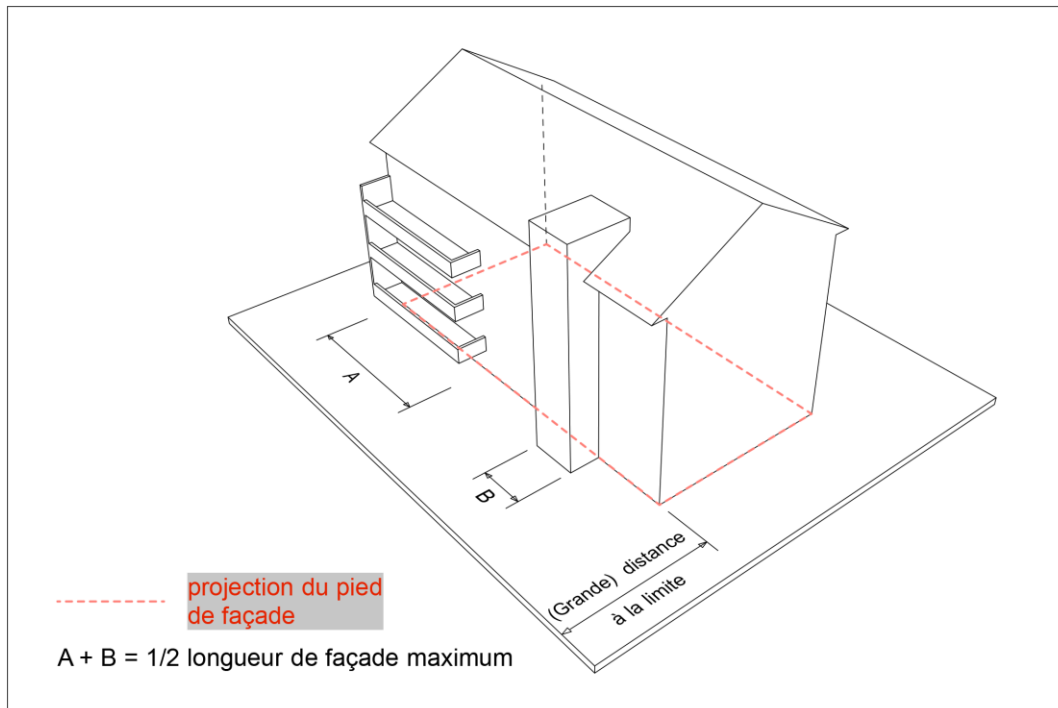


(Remarque: rouge: modification par rapport au croquis existant)

Art. 10, al. 3: Avant-corps dans l'espace formé par la distance à la limite, avant-corps fermés, RC

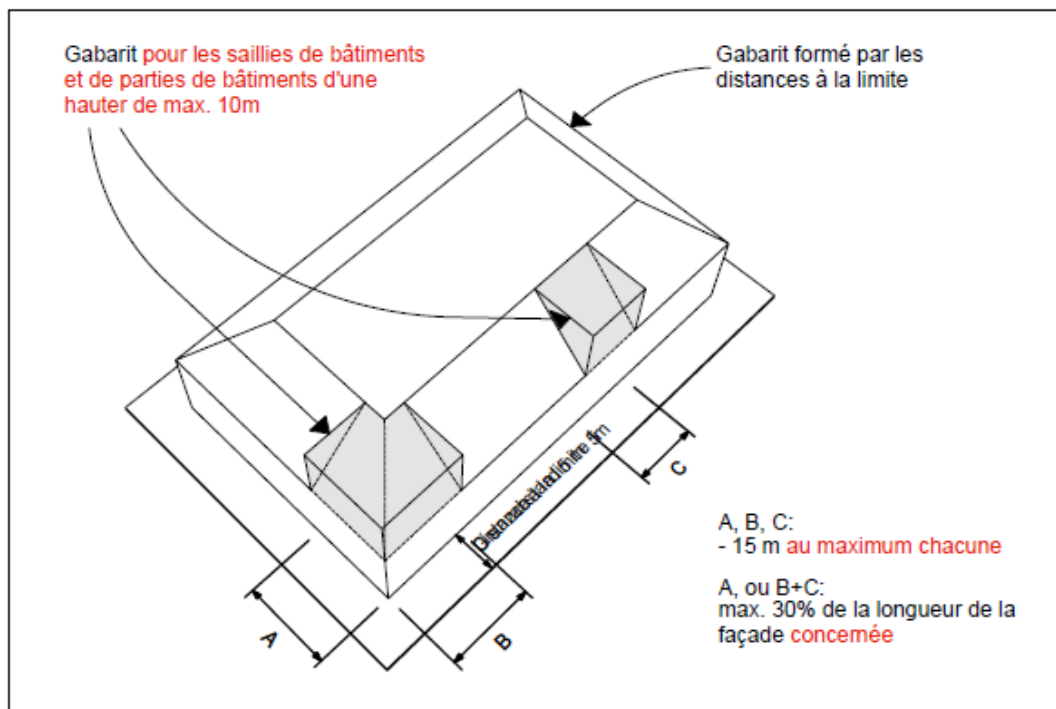


Art. 10, al. 4 : Avant-corps dans l'espace formé par la distance à la limite, avant-corps ouverts et fermés Saillies ouvertes et fermées dans la distance à la limite



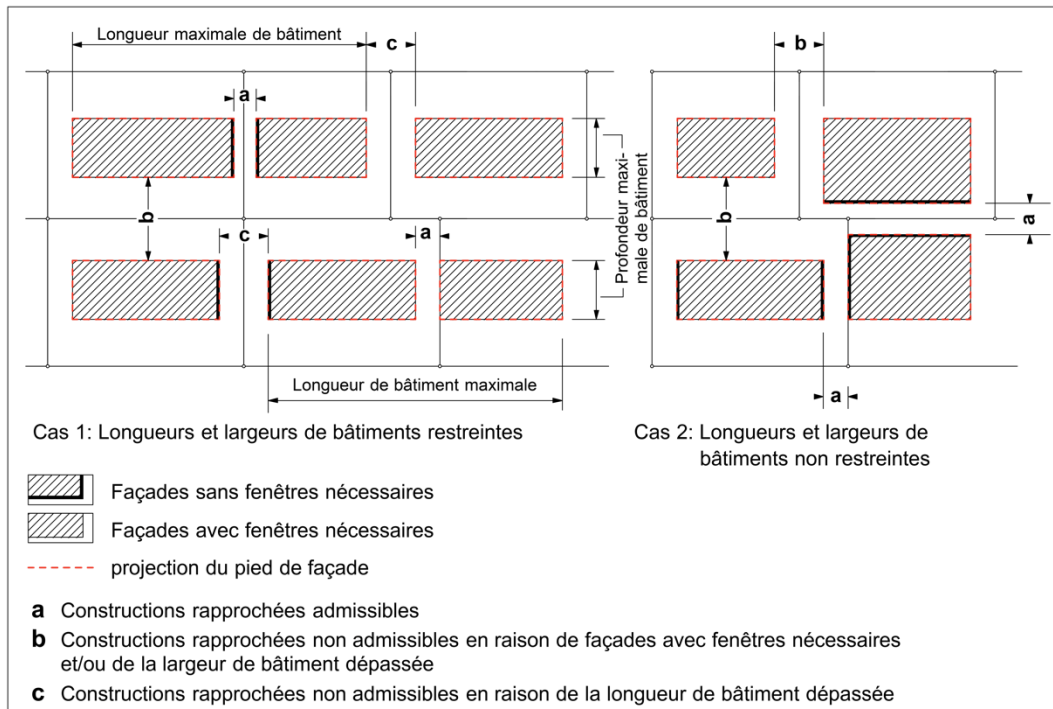
(Remarque: rouge: modification par rapport au croquis existant)

Art. 12 : Saillies de bâtiments et de parties de bâtiments > 10 m dans la distance à la limite dans les zones de travail et d'utilité publique



(Remarque: rouge: modification par rapport au croquis existant)

Art. 14 : Constructions rapprochées à la limite



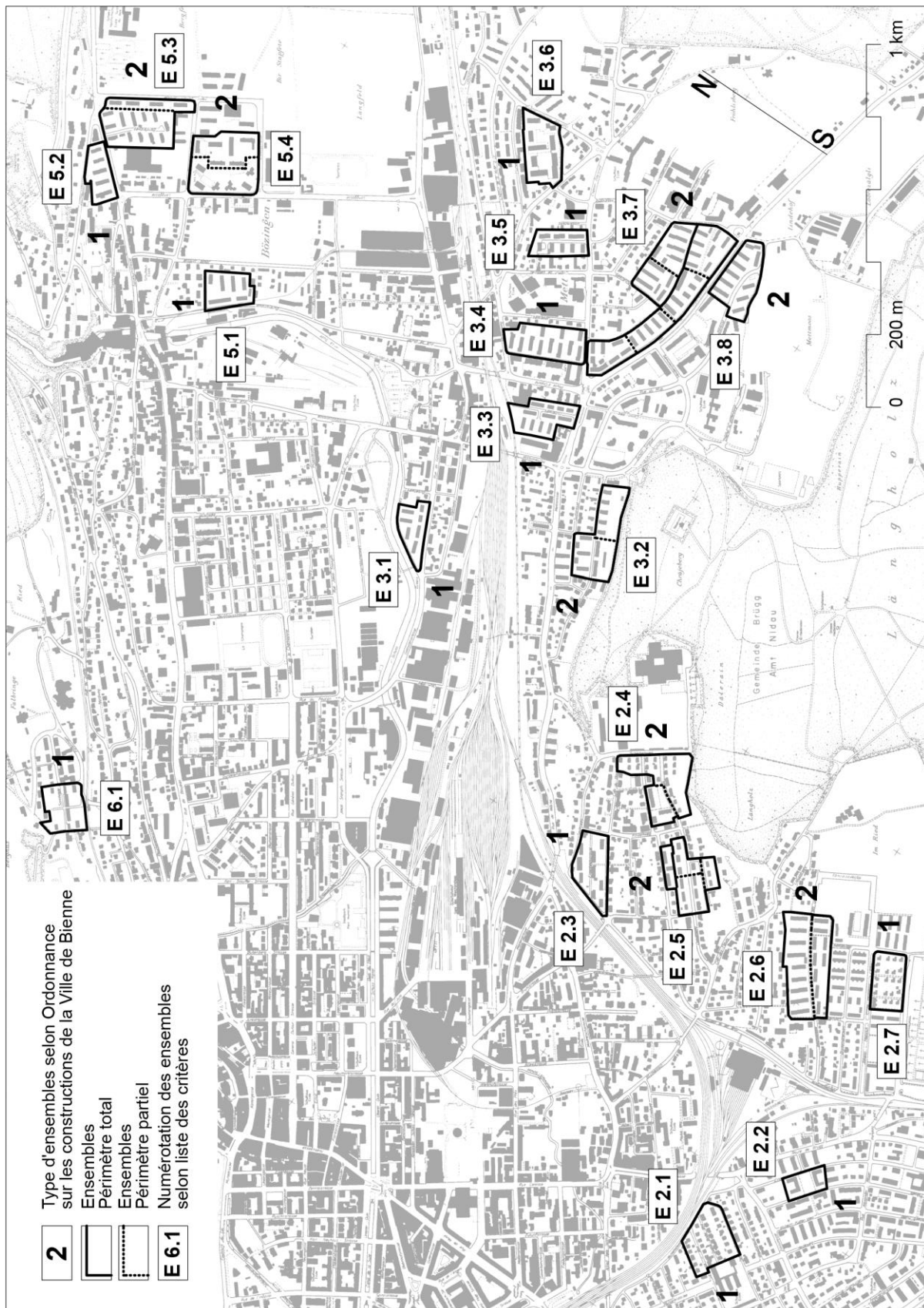
(Remarque: rouge: modification par rapport au croquis existant)

Art. 18: al. 2: Niveaux, niveaux en galerie aménagés dans les combles

(Remarque : se trouve désormais à l'annexe 3)

Annexe 2 : Ensembles

Art. 26 : Ensembles, périmètres totaux et partiels



Art. 27, al. 1 : Critères déterminants pour les divers ensembles

Ensemble	Critères urbanistiques			Observations quant au critère a)	Critères architectoniques			
	a)	b)	c)		d)	e)	f)	g)
E 2.1 Ch. G.-Bridel	•	•	•	Disposition linéaire des bâtiments, corridors verts	•	•	•	
E 2.2 Ch. de Cerlier	•			Disposition des bâtiments formant espace	•	•	•	
E 2.3 Rue Mon-Foyer	•	•	•	Disposition décalée des bâtiments	•	•	•	•
E 2.4 Ch. des Pins / Ch. de la Ciblerie	•			Lien avec le parc du quartier, disposition régulière des bâtiments	•	■		
E 2.5 Ch. du Tilleul / Ch. des Pins	•	•	•	Disposition linéaire des bâtiments, corridors verts	•	•	•	•
E 2.6 Ch. des Oeuches	•	•		Disposition linéaire, en forme de peigne des bâtiments, corridors verts	•	•	•	•
E 2.7 Petit-Marais / ch. de Bârllet					•			
E 3.1 Ch. de la Truite	•	•		Corridors verts dans le secteur sud	•	•	•	•
E 3.2 Près-du-Bois	•	•		Disposition des bâtiments formant cours ou en forme de peigne, espaces-cours	•	•	•	•
E 3.3 Ch. des Berges	•	•			•	•	•	•
E 3.4 Ch. des Narcisses	•	•		Rythme de la disposition des bâtiments et des espaces extérieurs, liens avec l'espace	•	•	•	•
E 3.5 Ch. Geyisried 37 - 57	•	•			•	•	•	•
E 3.6 Ch. de l'Évêché	•			Formation de cours	•	•		
E 3.7 Ch. de Safnern	•	•		Rythme de la disposition des bâtiments et des espaces extérieurs, liens avec l'espace	•	•	•	•
E 3.8 Rue du Midi	•	•		Disposition des bâtiments en forme de peigne	•	•	•	•
E 5.1 Ch. J.-Lisser					•	•	•	
E 5.2 Route de Soleure	•	•		Disposition des bâtiments en forme de peigne	•	•	•	•
E 5.3 Ch. du Bergfeld	•			Disposition régulière des bâtiments	•	•	•	
E 5.4 Patinoire					•	•	•	
E 6.1 Sonnhalde	•	•	•	Rythme de la disposition des bâtiments et des espaces extérieurs, liens avec l'espace	•	•	•	•

Critères urbanistiques :

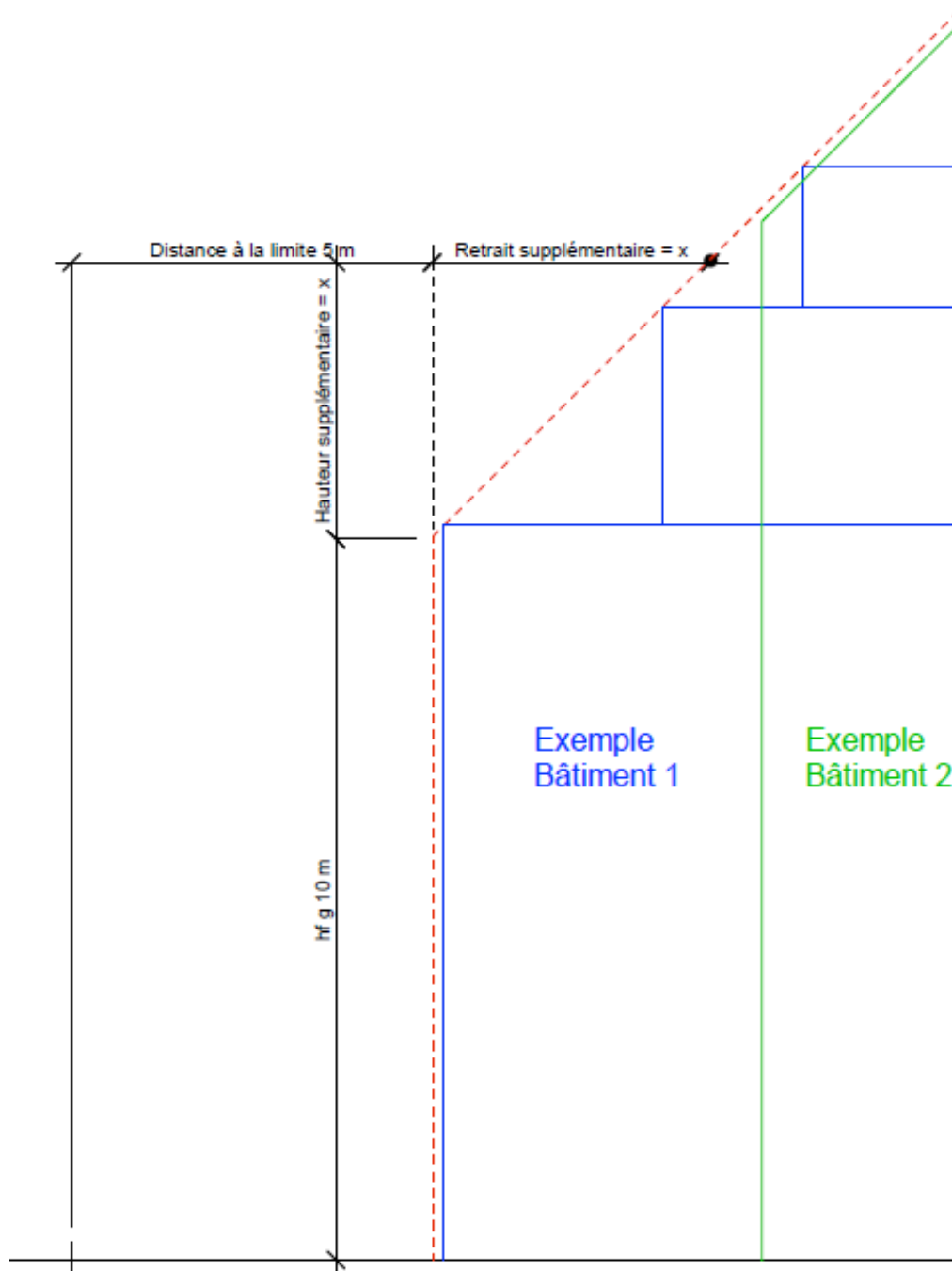
- a) Disposition et orientation des bâtiments, formation d'espaces
b) Disposition des ~~constructions en~~ annexes et ~~petites constructions contiguës~~ importantes
c) Délimitation des espaces extérieurs vis-à-vis de l'espace public, jardinets sur rue

Critères architectoniques :

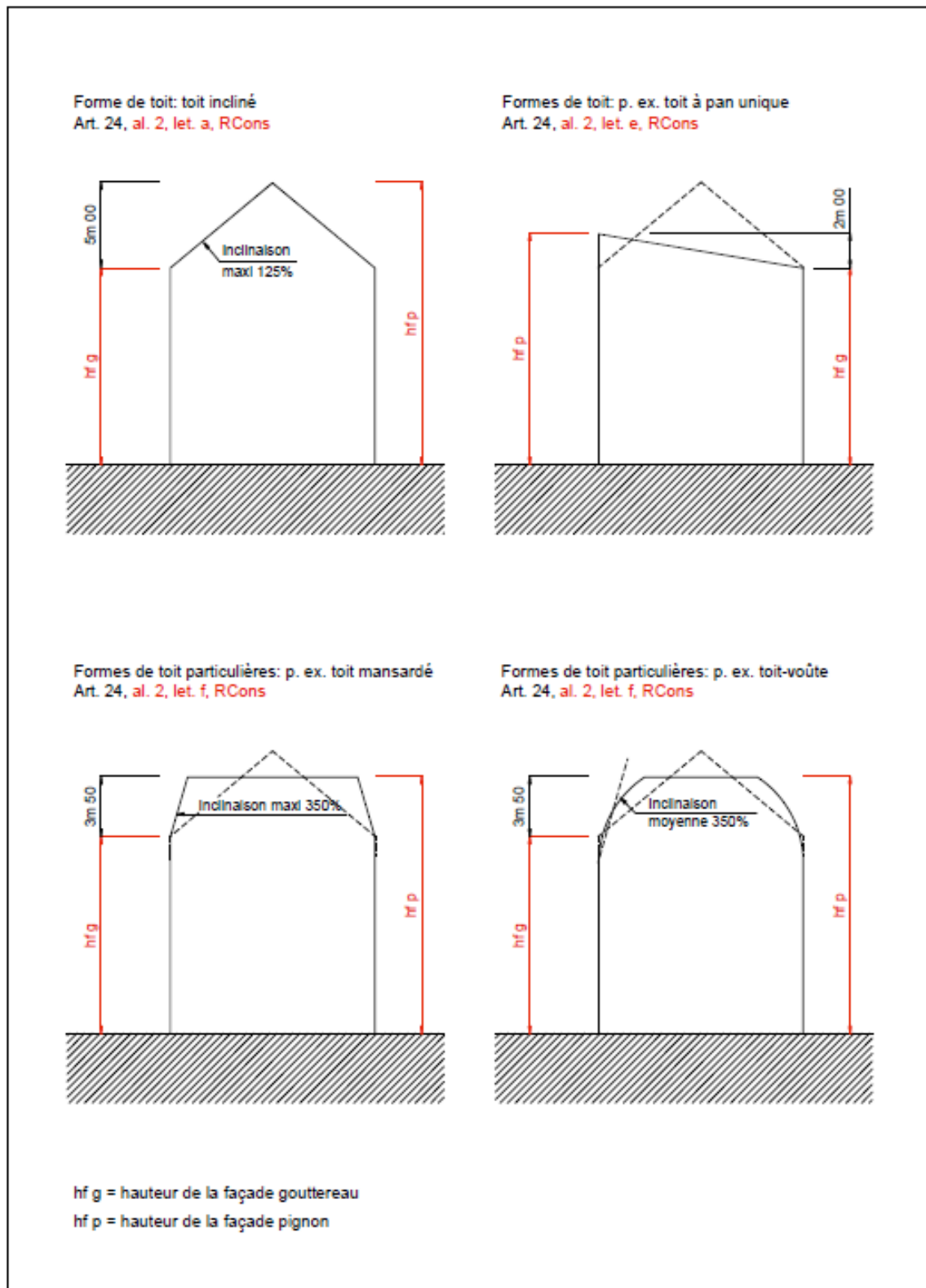
- d) Volumes et proportions des bâtiments
e) Conception des toits (surtout forme, superstructures et incisions, matériaux)
f) Conception des façades (surtout matériaux, ouvertures, ~~éléments en~~ saillies et ~~en~~ retraits, coloris)
g) Aménagement des espaces extérieurs (surtout places de parc, murs efficaces sur le plan spatial, matériaux de revêtement)

Annexe 3 : Croquis explicatifs art. 20, al. 3 relatifs au (Règlement de construction de la Ville de Bienne)

Art. 18, al. 2, RCons : Distance à la limite dans les zones d'utilité publique et de travail

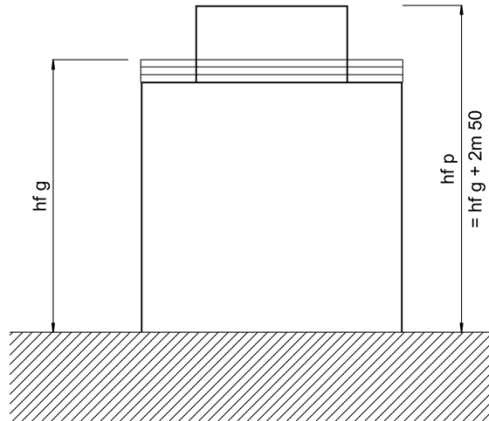


Art. 18 et 24, 24a et 24b RCons-19: Formes de toits particulières
Hauteur de la façade gouttereau, hauteur de la façade pignon

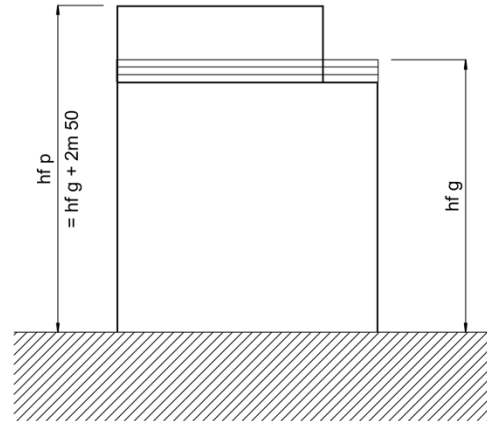


(Remarque: rouge: modification par rapport au croquis existant)

Forme de toit: toit plat et attique
(art. 24a, al. 1, RCons; art. 36, al. 2, OCons)

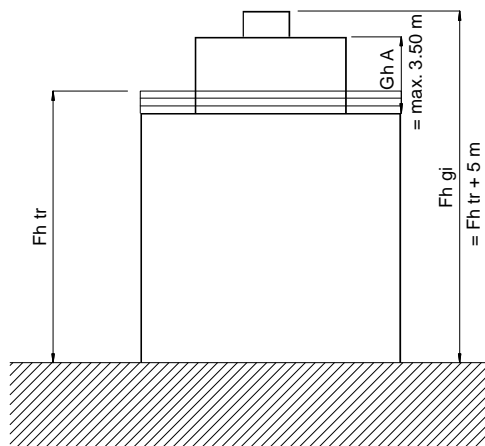


Forme de toit: toit plat et attique
(art. 24a, al. 1, RCons; art. 26, al. 2, OCons)

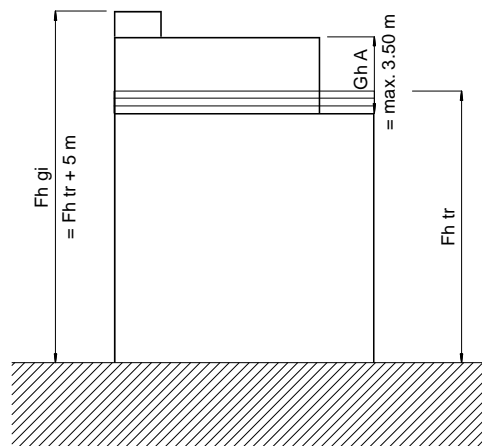


hf g = hauteur de la façade gouttereau
hf p = hauteur de la façade pignon

Dachform Flachdach mit Attika-
geschoss und Dachaufbauten
(Art. 24 Abs. 2 Bst. c BauRB
Art. 24b Abs. 4 BauRB)

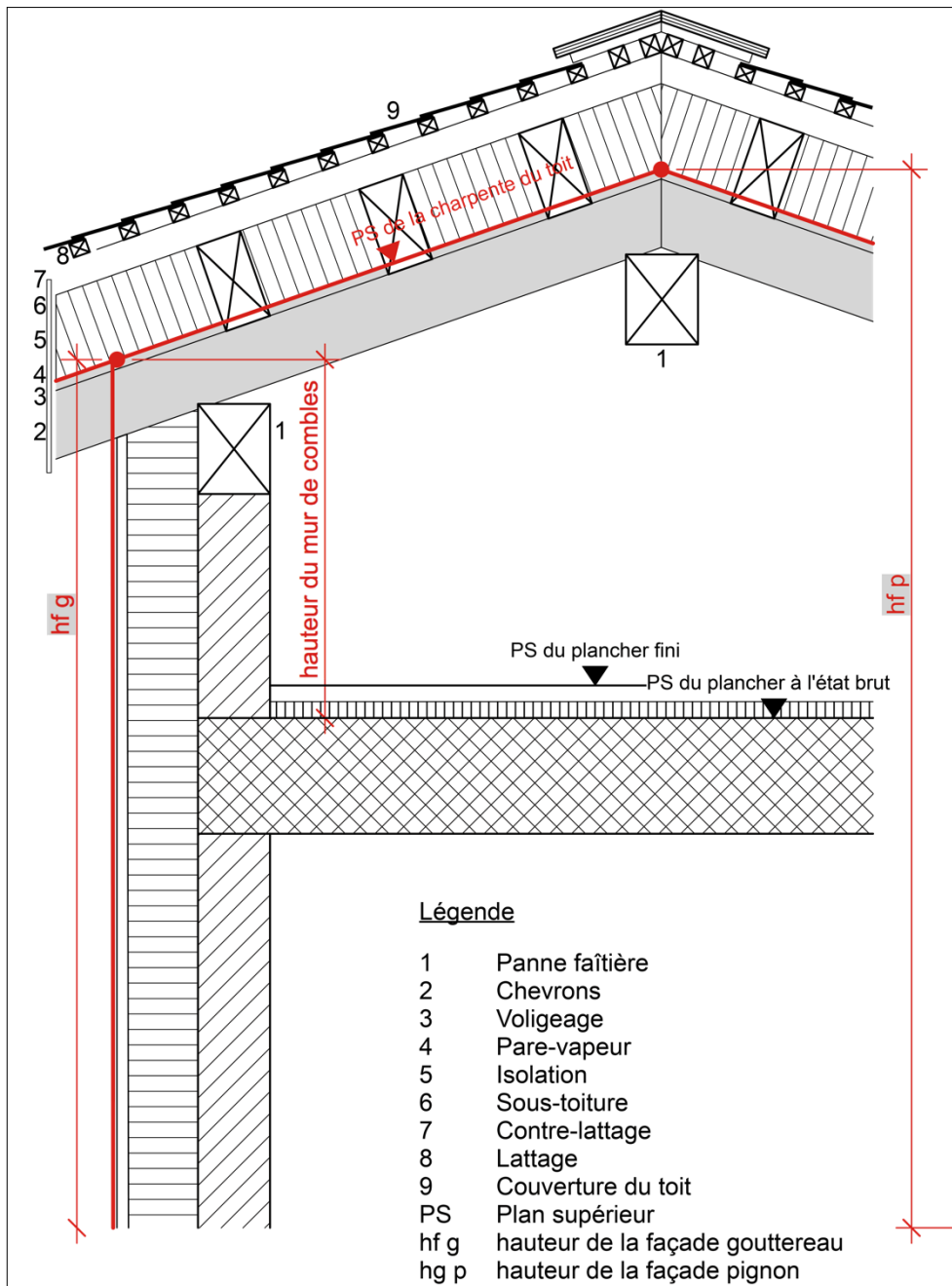


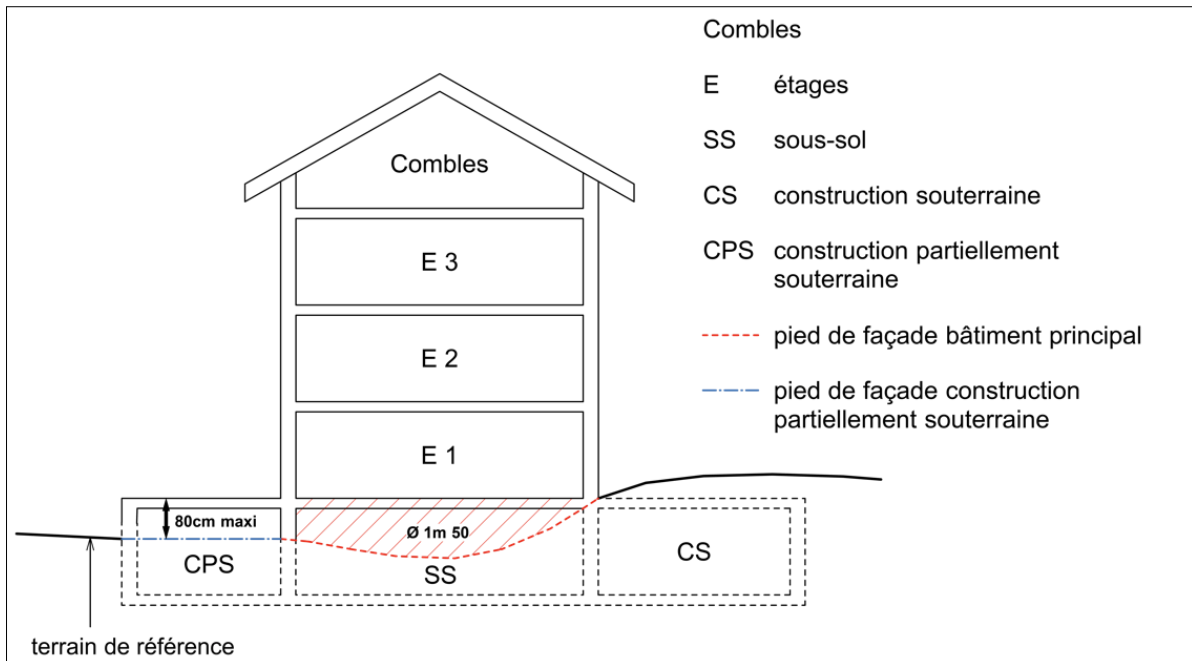
Dachform Flachdach mit Attika-
geschoss und Dachaufbauten
(Art. 24 Abs. 2 Bst. c BauRB
Art. 24b Abs. 4 BauRB)



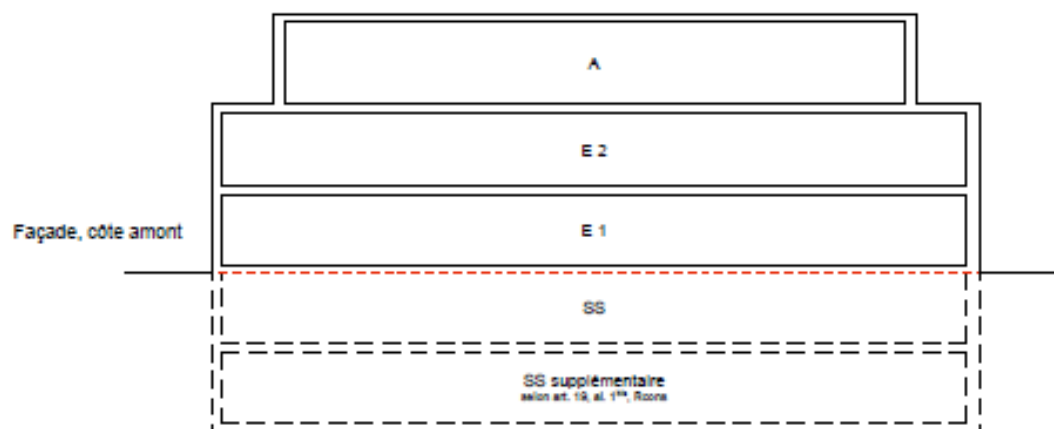
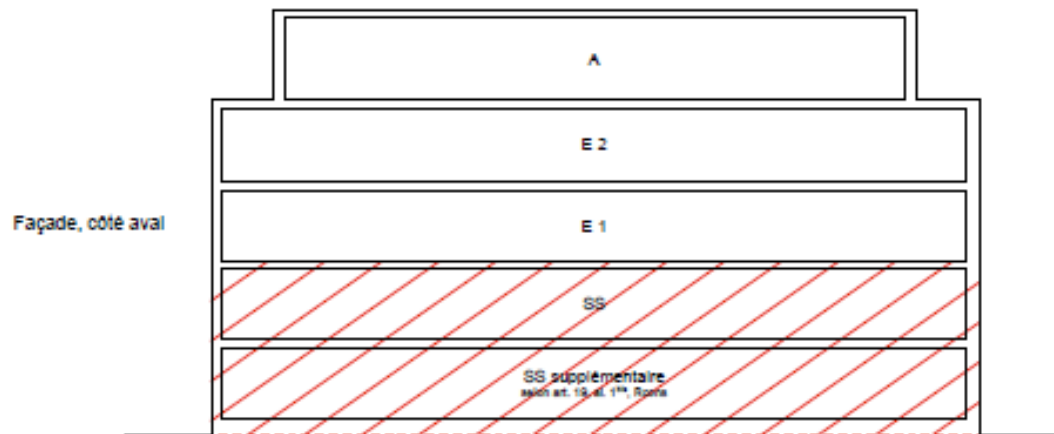
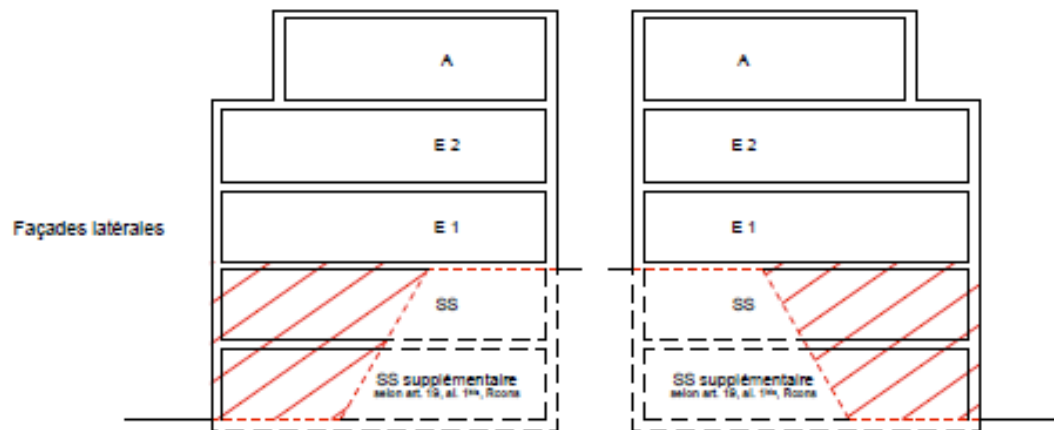
Fh tr = Fassadenhöhe traufseitig
Fh gi = Fassadenhöhe giebelseitig
Gh A = Geschosshöhe Attika


Art. 18, 23 et 24 RCons : Points de référence supérieurs pour la méthode de mesure de la hauteur de façade et de la hauteur du mur de combles



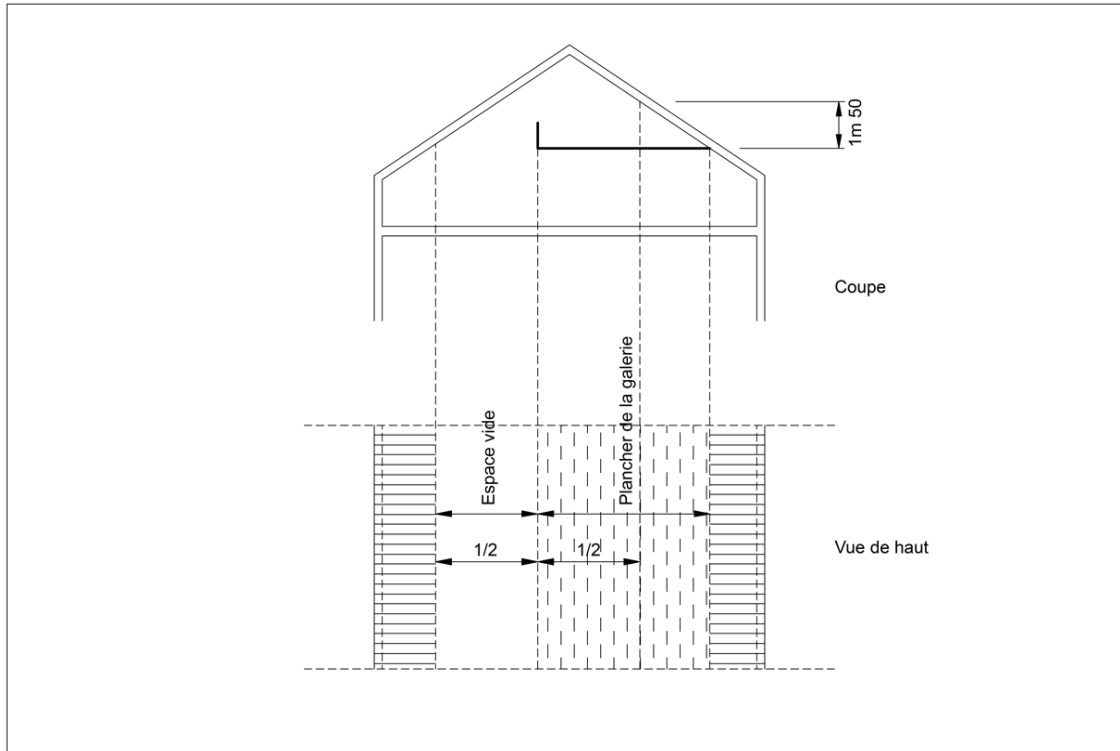
Art. 19 RCons: sous-sols, constructions souterraines, constructions partiellement souterraines

Art. 19, al. 1^{bis}, RCons : sous-sol supplémentaire

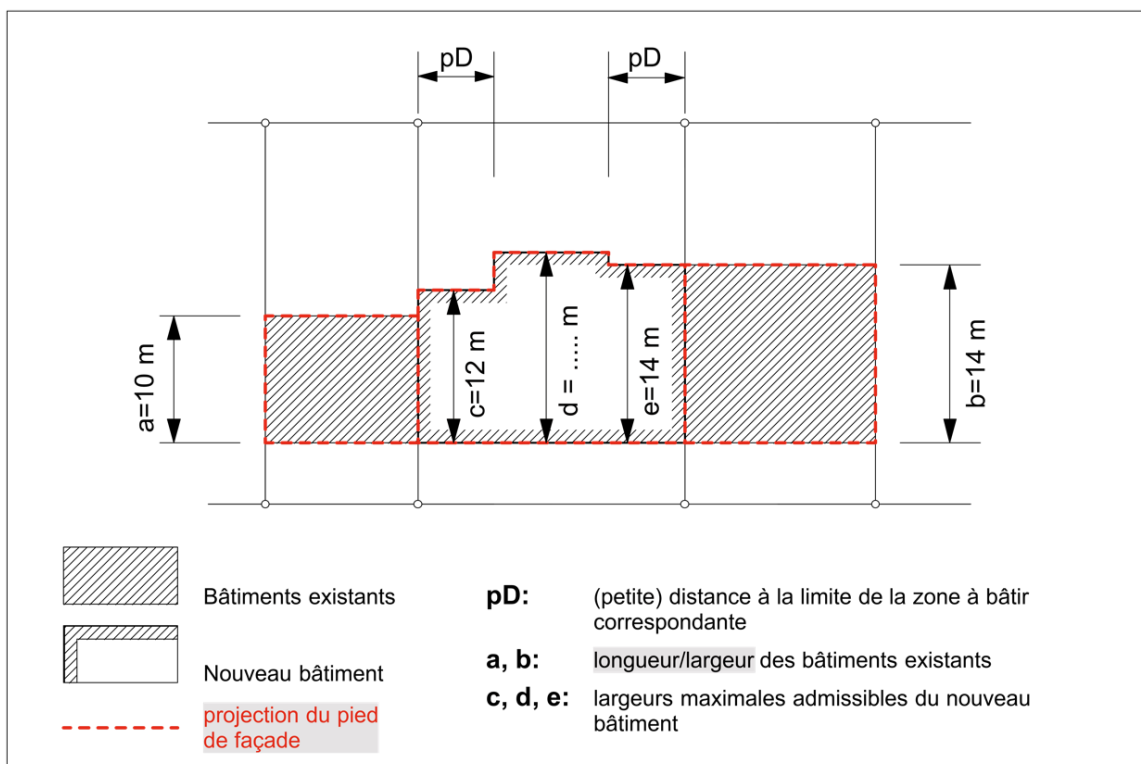


- | | |
|---|---|
| A | attique |
| E | étage |
| SS | sous-sol |
| - - - - - | projetion du pied de façade |
|  | surface déterminante pour le SS supplémentaire
Ø 3.00m |

Art. 18a, al. 2 : galeries (remarque : croquis jusqu'ici à l'annexe 1)

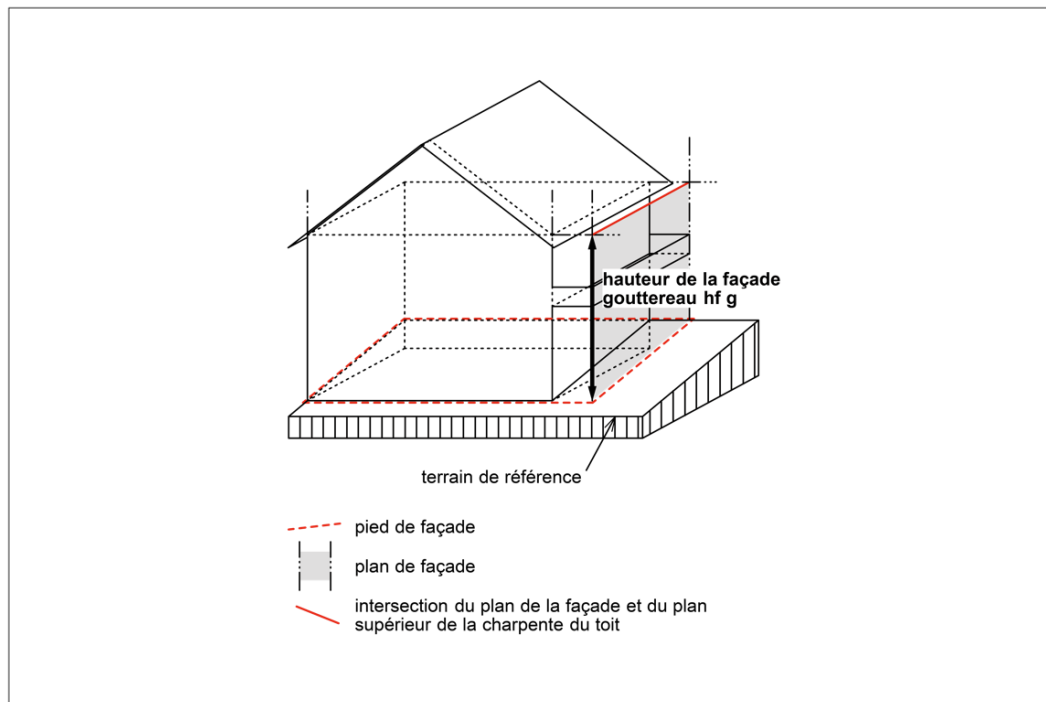


Art. 20, al. 3, RCons du Règlement de construction : Constructions à la limite ou dans l'espace formé par la distance à la limite, dans les secteurs en ordre contigu ou presque contigu



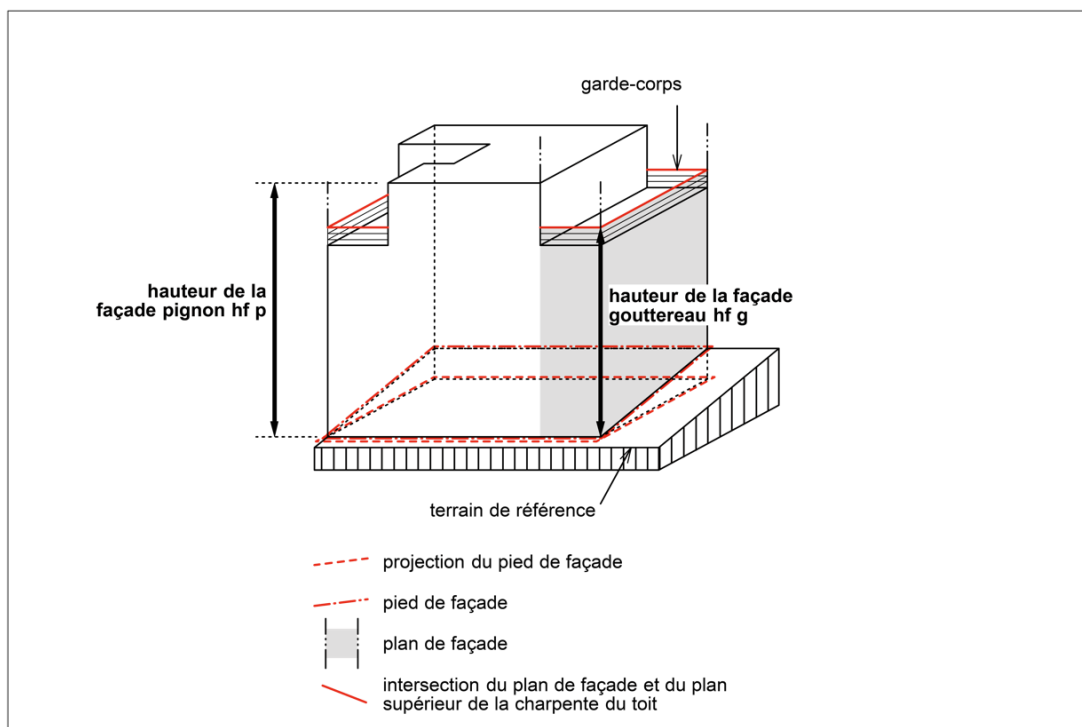
(Remarque: rouge: modification par rapport au croquis existant)

Art. 23, al. 1^{bis}, RCons : Hauteur de la façade gouttereau dans le cas de toits à deux pans et de toits de forme particulière

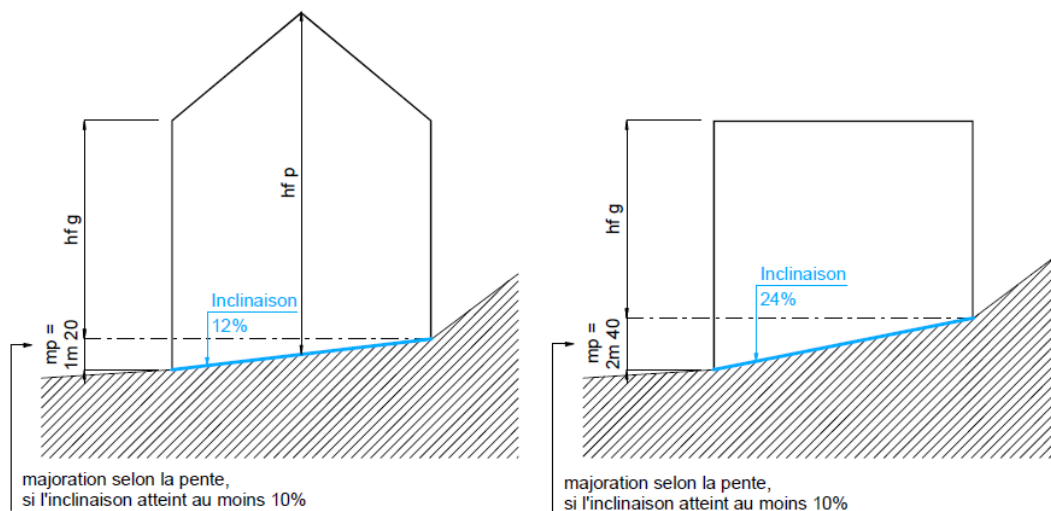


Art. 23 24 RCons : Hauteur de la façade gouttereau dans le cas de constructions avec toit plat et attique

Cf. aussi croquis sur la forme des attiques ci-après



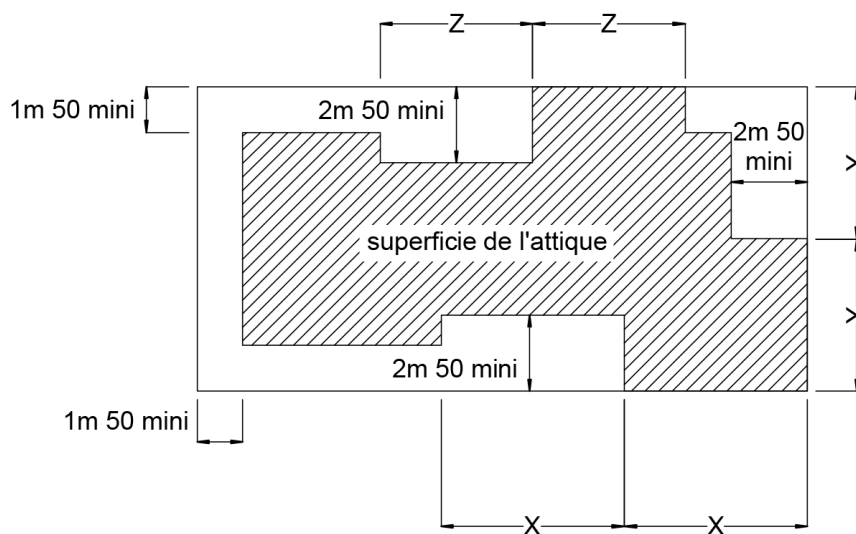
Art. 23, al. 2, RCons : majoration selon la pente



hf g = hauteur de la façade gouttereau

hf p = hauteur de la façade pignon

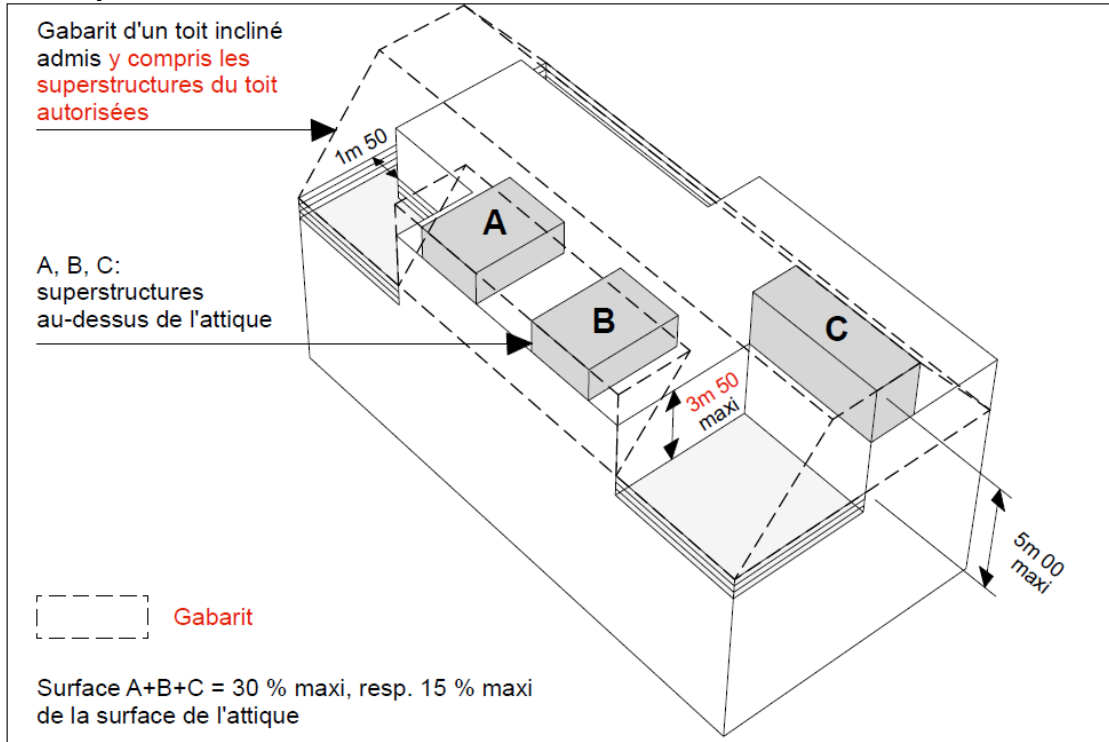
Art. 20, al. 1 24a 24b RCons : Niveaux en attique Forme des attiques



Retrait minimal:

- **sur une façade entière** : au moins 1 m 50
- **sur les autres façades**, en principe 1 m 50, bien que :
 - l'attique puisse être construit, murs coupe-vent, cloisons et éléments similaires inclus, au plan de la façade extérieure de l'étage sous-jacent, dans la mesure où, sur le même côté, une longueur égale est au moins 2 m 50 en retrait, murs coupe-vent, cloisons et éléments similaires inclus.
- Les avant-toits et autres éléments de couverture fixes ~~supérieurs à 0 m 50~~ sont imputés à l'attique.
- l'attique peut être construit en amont au plan de toute la façade, en cas de pente d'au moins 10% s'étendant au terrain à bâtir et à la parcelle voisine concernée.

Art. 24b 2024a Abs. 3 RCons : Forme des toits : Gabarit des niveaux en attiques et des superstructures



(Remarque: rouge: modification par rapport au croquis existant)

Art. 27 RCons : Prescriptions d'aménagement spéciales, quartier de la Gare

.... Quartier de la Gare, attique et ses superstructures
 Art. 27, al. 2, let. d, Rcons

