

Canton de Berne



PLAN D'AMÉNAGEMENT LOCAL (*PAL*)

ZPO H / Plan de Quartier (*PQ*) "La Ravière"



1937



2020

Information et participation de la population (*IPP*)

Règlement de Quartier (*RQ*)

2254 - 20 / 22 février 2024

Commune mixte de VALBIRSE

Plan de Quartier "La Ravière"

Règlement de Quartier (RQ)

Sommaire

A	Dispositions générales Art. A.1 – A.8	p. 4
B	Prescriptions en matière de Police des Constructions Art. B.1 – B.7	p. 6
C	Prescriptions architecturales Art. C.1 – C.4	p. 8
D	Aménagements extérieurs Art. D.1 – D.5	p. 10
E	Equipement Art. E.1 – E.3	p. 12
F	Dispositions finales Art. F.1 – F.2	p. 14
	Indications Relatives à l'Approbation (IRA)	p. 15

Commune mixte de VALBIRSE

Plan de Quartier "La Ravière"

Règlement de Quartier (RQ)

Abréviations et acronymes

AEP	A dduction d' E au P otable
al.	a linéa
AOPC	A utorité d' O ctroi du P ermis de C onstruire
art.	A rticle
CCo	C onseil C ommunal
DS	D egré de S ensibilité (<i>cf. art 43 OPB</i>)
EnR	E nergie(s) R enouvelable(s)
EP	E aux P luviales
ExP	procédure d' E xamen P réalable
HFG	H auteur de F açade à la G outtière (<i>cf. art. 14 ONMC</i>)
IBUS	I ndice B rut d' U tilisation du S ol
IRA	I ndications R elatives à l' A pprobation
LAEE	L oi du 11 novembre 1996 sur l' A limentation E n E au (<i>RSB 752.32</i>)
LC	L oi cantonale du 9 juin 1985 sur les C onstructions (<i>RSB 721.0</i>)
LCPE	L oi C antonale du 11 novembre 1996 sur la P rotection des E aux (<i>RSB 821.0</i>)
LiCCS	L oi cantonale du 28 mai 1911 sur l'introduction du C ode C ivil S uisse (<i>RSB 211.1</i>)
litt.	l ittera (<i>lettre</i>)
LR	L oi cantonale du 4 juin 2008 sur les R outes (<i>RSB 732.11</i>), entrée en vigueur le 01.01.2009
OACOT	O ffice cantonal des A ffaires C ommunales et de l' O rganisation du T erritoire
OC	O rdonnance cantonale du 6 mars 1985 sur les C onstructions (<i>RSB 721.1</i>)
ONMC	O rdonnance cantonale du 25 mai 2011 sur les N otions et les méthodes de M esure dans le domaine de la C onstruction (<i>RSB 721.3</i>)
OPB	O rdonnance fédérale du 15 décembre 1986 sur la P rotection contre le B ruit (<i>RS 814.41</i>)
OR	O rdonnance cantonale du 29 octobre 2008 sur les R outes (<i>RSB 732.111.1</i>)
PAA	P lan d' A ménagement des A bords
PàC	P ompe à C haleur
PAL	P lan d' A ménagement L ocal
PC	P ermis de C onstruire
PCA	P etites C onstructions et A nnexes (<i>cf. art. 3 et 4 ONMC</i>)
PCo	ordre P resque C ontigu
PEE	P lan d' E vacuation des E aux
PEq	P lan des E quipements
PGA	P lan G énéral d' A limentation en E aux
PGEE	P lan G énéral d' E vacuation des E aux
Po/Dp	P rocédure d' o pposition / D épôt p ublic
PQ	P lan de Q uartier
PZA	P lan de Z ones d' A ffectation
PZDN	P lan de Z ones des D angers N aturels
PZP	P lan de Z ones de P rotection
RA	R ecensement A rchitectural
RCC	R èglement C ommunal de C onstruction
RQ	R èglement de Q uartier (<i>soit le présent document</i>)
TR	T errain de R éférence
VL	V éhicule(s) L éger(s)
VSA	A ssociation suisse des professionnels de la protection des eaux
ZV	Z one de V erdure (<i>cf. art 79 LC</i>)

A DISPOSITIONS GÉNÉRALES

<p>Objectifs</p>	<p>Article A.1</p> <p>Le PQ "La Ravière" a pour objectif le développement d'un secteur de type 'mixte' bien qu'essentiellement dévolu à de l'habitat, présentant des caractéristiques de durabilité, de qualité et d'insertion des constructions dans le Village (<i>expression architecturale et conformation urbaine</i>) et dans le quartier (<i>'liens' avec les bâtiments existants alentours</i>).</p>
<p>Champ d'application spatial</p>	<p>Article A.2</p> <p>Les dispositions du présent Règlement de Quartier (RQ), avec le Plan de Quartier (PQ) et le Plan des Equipements (PEq) constituent la réglementation particulière en matière de construction spécifiquement applicable au périmètre délimité comme tel par le Plan de Quartier.</p>
<p>Champ d'application réglementaire</p>	<p>Article A.3</p> <p>¹ La Réglementation fondamentale, en termes de construction (RCC, PZA, PZP, PZDN), de la Commune mixte de Valbirse est applicable aux objets non réglés par le présent Règlement de Quartier (RQ).</p>
<p>Droit supérieur</p>	<p>² Les dispositions du droit supérieur (<i>fédéral et cantonal</i>) restent réservées.</p>
<p>Implantation de droit public</p>	<p>³ L'arrêté d'approbation du Plan de Quartier garantit l'implantation de droit public des canalisations publiques. L'art. 21 LAEE et l'art. 28 LCPE constituent les bases légales de la garantie (<i>y c. pour les raccordements à l'extérieur du périmètre du PQ</i>).</p>
<p>Directives</p>	<p>⁴ En complément du présent Règlement de Quartier (RQ), le Conseil Communal (CCo) peut édicter des directives visant à coordonner les différents projets de construction et à garantir un développement rationnel et probant du Quartier.</p>
<p>Champ d'application temporel</p>	<p>Article A.4</p> <p>Les dispositions du présent RQ s'appliquent aussi longtemps que le Plan de Quartier "La Ravière" reste en vigueur.</p>
<p>Contenu prescriptif</p>	<p>Article A.5</p> <p>Le Plan de Quartier "La Ravière" fixe de façon impérative :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les Secteurs et les affectations à l'intérieur du périmètre du PQ ; - le Degré de Sensibilité (DS) au bruit ; - les emprises dévolues aux constructions et installations (<i>Secteurs 1, 2 et 3</i>) ; - les mesures de Police des constructions ; - les viabilités de l'équipement de détail ; - la part des contributions à l'équipement.
<p>Permis de Construire (PC)</p>	<p>Article A.6</p> <p>¹ Si conjointement à des constructions nouvelles ou des rénovations, des agrandissements et des transformations de bâtiments, des mesures d'aménagement des espaces extérieurs sont prévues, un Plan d'Aménagement des Abords (PAA) doit être joint à la demande de Permis de Construire (PC).</p>

<p>Plan d'Aménagement des Abords (PAA)</p>	<p>Article A.6 (suite)</p> <p>² Le PAA doit être combiné avec le plan du rez-de-chaussée des immeubles, présenté à l'échelle 1/100 et comprendre tous les terrains concernés par la demande de PC ; il rend compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de l'emplacement, aménagement et des revêtements des accès, places de stationnement (<i>y c. deux roues</i>) ; - de l'aménagement des surfaces non bâties, des plantations; - des modifications de terrains, soutènement, talus, etc. ; - des clôtures éventuelles ; - des installations destinées à l'évacuation des déchets ; - de la situation des escaliers, sauts-de-loup, ...
<p>Plan d'Evacuation des Eaux (PEE)</p>	<p>Article A.7</p> <p>¹ Pour toutes constructions nouvelles, rénovations, agrandissements et transformations de bâtiments et pour tous les aménagements de terrain un Plan d'Évacuation des Eaux (PEE) est à établir conformément aux législations fédérales, cantonales, et communales et est joint à la demande de PC.</p> <p>² Le PEE doit être présenté à l'échelle 1/100 et comprendre tous les terrains concernés par la demande de Permis de Construire. Il doit être complété par les documents techniques nécessaires (<i>profils en long, coupes types, etc...</i>) et doit en particulier rendre compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des directives du rapport technique ATB SA du 22.02.2024 ; - des sources d'apport d'eaux et des réseaux d'évacuation des eaux (<i>cf. aussi PGEE</i>) ; - des altitudes des chambres, des diamètres et des pentes des conduites / canalisations ; - Article D3 du présent règlement ; - ...
<p>Indications et commentaires</p>	<p>Article A.8</p> <p>¹ Les indications / commentaires figurant 'en marge' (<i>sous le cadre prescriptif</i>) du présent RQ sont destinés à permettre une meilleure compréhension ; ils explicitent des notions ou renvoient à d'autres articles, actes législatifs ou bases importants.</p> <p>² Ils ne sont ni exhaustifs ni contraignants et sont établis par le Conseil Communal qui les réexamine périodiquement et les adapte le cas échéant.</p> <p>³ Ces 'adaptations' ne sont pas des modifications au sens de la LC, elles ne nécessitent donc aucune procédure particulière.</p>

B PRESCRIPTIONS EN MATIÈRE DE POLICE DES CONSTRUCTIONS

	<p>Article B.1</p>
<p>Nature de l'affectation</p>	<p>¹ L'emprise délimitée par le Plan de Quartier (PQ) est destinée à une affectation de type mixte avec un ordre Presque Contigu (PCo), des constructions et a pour vocation :</p>
<p>Secteur 1</p>	<p>- Secteur 1 : 'habitat à plus faible densité' ¹⁾, il est destiné à la construction de bâtiments principaux, logements essentiellement, de typologie 'individuelle' (<i>ci-après 'bâtiments principaux'</i>) et toutes activités et entreprises artisanales ou commerciales silencieuses ²⁾ ; compris accès par distributions viaires (<i>équipement de détail</i>) et aménagements paysagers d'accompagnement (<i>abords des bâtiments</i>). Ce secteur est défini par 3 sous-secteurs S1a, S1b et S1c.</p>
<p>Secteur 2</p>	<p>- Secteur 2 : 'habitat à plus forte densité' ¹⁾, il est destiné à la construction d'un bâtiment principal de logements collectifs (<i>ci-après 'bâtiments principaux'</i>) et toutes activités et entreprises artisanales ou commerciales silencieuses ²⁾ ; compris accès par distributions viaires (<i>équipement de détail</i>) et aménagements paysagers d'accompagnement (<i>abords du bâtiment</i>).</p>
<p>Secteur 3</p>	<p>- Secteur 3 : 'Communs' ¹⁾, comprenant un bâtiment principal existant conservé, apprécié digne de conservation au Recensement Architectural (RA) et valorisé pour un usage partagé du PQ (<i>deux roues, poussettes, ...</i>).</p>
<p>Secteur 4</p>	<p>- Secteur 4 : installations / infrastructures de l'équipement de détail : accès, dessertes et chemins, plateformes de stationnement, réseaux enterrés. ³⁾</p>
<p>Secteur 5</p>	<p>- Secteur 5 : infrastructure de l'équipement de détail correspondant à la réalisation et à l'entretien d'un accès de mobilités douces et de réseaux enterrés. ³⁾</p>
<p>Sous-sol</p>	<p>² Les sous-sols et les équipements induits de ceux-ci (<i>sortie de secours, escaliers, rampes, grilles d'extraction / ventilation, ...</i>) peuvent, en dérogation à l'art. A 153 RCC, librement chevaucher plusieurs secteurs, y compris la Zone de Verdure (<i>cf. art. D.2 infra</i>) dans les limites prescrites par ailleurs (<i>cf. art. B.3 al.3 litt. b infra</i>).</p>
<p>DS</p>	<p>³ Les dispositions du Degré de Sensibilité III (DS III) ⁴⁾ pour la protection contre le bruit sont applicables dans l'emprise du PQ.</p>
<p></p>	<p>Article B.2</p>
<p>Degré d'affectation</p>	<p>¹ Un IBUS ds min. de 0,6 est prescrit à l'échelle de l'ensemble de l'emprise du Plan de Quartier. ⁵⁾</p> <p>² Si un Permis de Construire ne touche qu'une partie du Secteur 1, il convient de démontrer que la construction projetée s'intègre judicieusement dans l'aménagement général de celui-ci, plus particulièrement en regard de l'IBUS prescrit. ⁶⁾</p>
<p></p>	<p>Article B.3</p>
<p>Implantations</p>	<p>¹ Les bâtiments principaux sont obligatoirement édifiés et entièrement inscrits dans les Secteurs 1, 2 et 3 (= <i>Périmètre d'Evolution - PEv</i>).</p>

¹⁾ Cf. art. 319 a al.5 RCC.

²⁾ Les entreprises artisanales ou commerciales et les activités silencieuses de façon générale sont, p. ex., les bureaux, les cabinets médicaux, les salons de coiffure ou les ateliers d'artistes, qui ne sont généralement pas susceptibles de causer des perturbations du fait de l'exploitation ni de la circulation qu'elles génèrent (*cf. art. 90 al. 1 OC*).

³⁾ Cf. entre autres art. B 3 al.2 litt.c infra.

⁴⁾ Cf. art. 43 OPB.

⁵⁾ Cf. art. 319 a al.4 RCC.

⁶⁾ Cf. art. 93 al.5 LC.

<p>TR</p>	<p>Article B.3 (suite)</p> <p>² Il appartient à l'Autorité d'Octroi du Permis de Construire (AOPC) compétente de fixer le Terrain de Référence (TR) dans le cadre de la procédure d'autorisation de construire.</p>
<p>Distances</p>	<p>³ Il y a par ailleurs lieu d'observer les distances suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) les distances entre deux bâtiments principaux érigés dans le Secteur 1 sont libres ; b) pour les constructions souterraines / partiellement souterraines : dépassement du terrain de référence max. 1,20 m / distance à la limite min. d'un (1) mètre ; c) une distance à la limite d'un (1) mètre doit être respectée pour les constructions à fleur de sol telles que les chemins, les terrasses, les routes et places de stationnement, ... et les constructions et installations franches d'autorisation ; d) à l'intérieur du périmètre du PQ, un empiètement d'un (1) mètre au-delà des Secteurs 1 et 2 est admis sur les Secteurs attenants pour les parties saillantes de bâtiments ; e) les Petites Constructions et Annexes (PCA) peuvent être édifiées à deux (2) mètres min. des limites ou accolées aux noues.
<p>Réseaux enterrés</p>	<p>⁴ Indépendamment du Plan de Quartier (PQ) et du présent Règlement (RQ), il y a systématiquement lieu, pour toutes constructions, installations, tous murs, soutènements, terrassements, réseaux enterrés, toutes clôtures, plantations, ... de se reporter au Plan des Equipements (PEq) qui indique le passage des réseaux. Toutes les réserves d'usage et précautions sont à prendre vis-à-vis de ceux-ci, y compris pour les plantations arborées à proximité (<i>problématique des racines et, par-là, des sinistres encourus</i>).</p>
<p>Hauteur</p>	<p>Article B.4</p> <p>La Hauteur de Façade à la Gouttière (HFG⁷⁾) des bâtiments principaux est au maximum de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - huit (8) mètres dans les Secteurs 1 et 3, - dix (10) mètres dans le Secteurs 2.
<p>Longueur / Largeur</p>	<p>Article B.5</p> <p>Les Longueurs (L) / Largeurs (La) des bâtiments sont libres.</p>
<p>Stationnement véhicules (VL)</p>	<p>Article B.6</p> <p>¹ Deux (2) places max de stationnement VL par logement sont à réaliser.⁸⁾</p> <p>² Les stationnements dédiés aux visiteurs (<i>places 'visiteurs', y compris places PMR/PBS</i>) sont, en nombre suffisant, réalisés en 'surface' (Secteur 4).</p> <p>³ Les places de stationnement requises pour les VL 'résidents' sont, si possible, privilégiées en parkings souterrains (<i>Secteurs 1 et 2</i>).</p>
<p>Stationnement roues deux</p>	<p>Article B.7</p> <p>Au minimum deux (2) places de stationnement vélo par logement sont à réaliser dans le périmètre S3 du PQ¹⁰⁾, entièrement sous couvert.</p>

⁷⁾ Cf. art. 15 ONMC et art. A 132 al.2 RCC.

⁹⁾ Cf. art. 47 OC.

⁸⁾ Cf. art. 49 ss OC.

¹⁰⁾ Cf. art. 54 c OC.

C PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

<p>Vocabulaire architectural</p>	<p>Article C.1</p> <p>¹ Dans un site à toute proximité de l'Ensemble Bâti B (<i>EB-B, Valbirse, Pontenet, Au Village</i>) porté au RA, le PQ "La Ravière" vise à assurer un aménagement du secteur avec des caractéristiques soutenues d'intégration dans le tissu existant (<i>expression architecturale et conformation urbaine en lien avec les bâtiments existants alentours et la typologie bâtie de l'EB-B</i>), des équipements rationnels et des aménagements paysagers de qualité.¹⁾</p> <p>² La forme et l'aspect des bâtiments, la composition des façades et des toitures, les matériaux et couleurs des bâtiments et des installations doivent être choisis de manière à pleinement valoriser le Quartier.</p> <p>³ Les constructions constituent entre elles un même vocabulaire architectural (<i>modénatures des façades, matières, matériaux et palette chromatique, ..., y compris pour les Petites Constructions et Annexes - PCA - qui doivent être subordonnées aux constructions principales</i>²⁾). A ce titre, l'AOPC se réserve le droit d'exiger des modifications dans le choix des matériaux et des couleurs, afin qu'ils soient parfaitement adaptés à l'aspect général du quartier.</p> <p>⁴ La palette chromatique s'établit sur les tonalités pastel dominantes du quartier.</p>
<p>Développement Durable</p>	<p>Article C.2</p> <p>L'acte de construire doit être appréhendé dans une logique de développement durable (<i>origine, cycle de vie et durabilité des matériaux</i>) et avec respect des ressources de notre patrimoine architectural régional.</p>
<p>Toitures</p>	<p>Article C.3</p> <p>¹ Sont seules admises les toitures avec couverture tuiles couleur rouge - brun de type "traditionnel" (<i>les toits plats sont dès lors interdits, y compris pour les garages à moins que le toit du garage ne soit utilisé en terrasse accessible et aménagée</i>).³⁾</p> <p>² Derniers niveaux avec appartements bénéficiant d'un maximum de lumière (<i>duplex avec attique, lucarnes, ...</i>) et de terrasses extérieures.</p> <p>³ Les installations de production d'énergie se doivent d'être pertinemment intégrées aux toitures et aux façades et se composer parfaitement avec celles-ci.</p>

¹⁾ Cf. art. 319 a al.1 et 411 RCC.

²⁾ Cf. art. 411 al.4 RCC.

³⁾ Cf. art. 319 a al.6 et 414 RCC.

Voisinage	Article C.4 Les éléments d'inconfort / nuisances pour le voisinage (<i>bruit, odeurs, esthétique, ...</i>) propres aux installations d'énergies renouvelables (<i>entre autres les éléments extérieurs d'une PàC ⁴⁾</i>), d'autres équipements techniques (<i>pompe, filtre de bassin, piscine, jacuzzi, ...</i>), esthétiques (<i>mât porte-drapeau</i>) ou d'aménités quotidiennes (<i>compost par exemple</i>) : <ul style="list-style-type: none">- seront situés à une distance min. de 3 m par rapport aux fonds voisins et dissimulés de la vue de ceux-ci ;- la source de bruit sera dirigée, en tant que faire ce peut, vers l'intérieur de la parcelle jouissant de l'installation ;- le système de fixation et d'élévation des drapeaux doit rester silencieux pour le voisinage, même lors d'évènements venteux violents.
------------------	--

⁴⁾ Cf. art. 443 al.2 RCC.

D AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

<p>PAA et PEE</p>	<p>Article D.1 Cf. art. A.6 et A.7 supra.</p>
<p>ZV Arbres</p>	<p>Article D.2 ¹ La Zone de Verdure (ZV) répond aux attendus de la LC. ¹⁾ ² Les genres et espèces d'arbres à planter dans la ZV sont spécifiés au PQ, à savoir : - Ac : Acer campestre - Pp : Prunus padus ³ D'autres genres ou espèces peuvent être substitués à ces essences dans la mesure où sont garantis, au même titre que pour les essences précitées, des végétaux indigènes.</p>
<p>Evacuation des eaux</p>	<p>Article D.3 ¹ Les équipements sont planifiés en système séparatif d'évacuation des eaux et de manière à se prémunir contre les inondations consécutives aux ruissellements de surface (<i>cf. directives portées au rapport ATB SA du 22.02.2024</i>). ² Les Eaux Pluviales (EP) des toitures sont à évacuer vers les canalisations communales d'évacuation des eaux pluviales. ³ Les EP des accès et des stationnements doivent transiter par un dépotoir collecteur de boues correctement dimensionné et pourvu d'un coude plongeur avant d'être dirigées vers les canalisations communales d'évacuation des EP. ⁴ Dans les noues portées au PEq, l'épaisseur de la couche supérieure du sol (<i>humus</i>) doit être d'au moins trente (30) cm. L'espace des noues est inconstructible. ⁵ Bien que les moyens naturels d'infiltration ne sont pas applicables, il n'est pas exigé de rétentions individuelles.</p>
<p>Jardins privés Haies Clôtures</p>	<p>Article D.4 ¹ Les jardins privés peuvent, entre autres, accueillir des terrasses avec un éclairage éventuel mais celui-ci installé et fixé contre la façade du bâtiment. ² Les jardins privés peuvent être ceinturés d'une clôture, celle-ci éventuellement doublée d'une haie végétale de toutes espèces (<i>sauf conifères et résineux</i>) maintenue par la taille ou non dans les hauteurs spécifiées par le droit supérieur.²⁾ ³ En bordure de route, une largeur libre de 50 cm au moins est réservée.³⁾</p>

¹⁾ Cf. art. 79 LC.

²⁾ Cf. art. 79 I LICCS.

³⁾ Cf. art. 83 al. 3 LR.

Aire de rebroussement	Article D.4 (suite) 4. Les espaces routiers intérieurs garantissent une aire de rebroussement pour camions (<i>constituée en tant que telle ou dégagement assurer au droit des bâtiments / PCA</i>), qui doit rester libre de toute entrave.
Palette végétale	Article D.5 1 Les plantations de végétaux d'essences indigènes sont privilégiées.
Implantations	2 Les distances d'installation des arbres et buissons en regard des fonds voisins sont définis par la législation cantonale. ⁴⁾
Néophytes	3 Tous les végétaux invasifs néophytes sont prohibés par le droit supérieur. ⁵⁾

⁴⁾ Cf. art. 79 I et m LICCS.

⁵⁾ Cf. art. 415 al.5 RCC.

E EQUIPEMENT

<p>Equipement de détail</p> <p>Secteur 4</p> <p>Secteur 5</p> <p>Aménités</p> <p>Eclairage</p>	<p>Article E.1</p> <p>¹ Les Secteurs 4 et 5 correspondent à des emprises réservées à l'équipement de détail du PQ.</p> <p>² Le Secteur 4 correspond aux emprises réservées aux dessertes du PQ pour tous les usagers.</p> <p>³ Le Secteur 5 correspond à une desserte 'douce' (<i>piétons et cycles</i>).</p> <p>⁴ Les Secteurs 4 et 5 peuvent accueillir des éléments tels qu'éléments de signalisation / signalétique, éclairage, corbeilles / poubelles pour les déchets, conteneurs enterrés pour la collecte des déchets ménagers, mobilier de repos (<i>bancs</i>), couverts (<i>treilles, pergolas, carports, ...</i>), ...</p> <p>⁵ L'éclairage extérieur, s'il est jugé opportun, est assuré par un matériel d'une hauteur de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 6 mètres maximum pour le Secteur 4 et, - 2,5 mètres max. pour le Secteur 5. <p>⁶ Au 'cœur de la nuit' (<i>00h30 – 05h30</i>), tous les éléments d'éclairage extérieur sont totalement éteints.</p>
<p>Participation financière</p>	<p>Article E.2</p> <p>¹ La part des frais de l'équipement de détail incombant aux propriétaires fonciers (<i>tous travaux et frais inhérents confondus, y c. réseaux existants à déplacer ou mettre hors service</i>) est de 100 %.¹⁾</p> <p>² Le Plan des Equipements (<i>PEq</i>) présente graphiquement les coûts à charge des privés et à charge de la Commune.</p> <p>³ Une convention en matière d'équipement signée par toutes les parties accompagnera la demande d'autorisation de construire. Cette convention précisera l'ensemble des conditions financières ainsi que les modalités de reprise des équipements.</p>
<p>Réseaux, conduites et canalisations, ouvrages spéciaux et installations accessoires</p> <p>Garantie des conduites et canalisations publiques et des ouvrages spéciaux</p>	<p>Article E.3</p> <p>¹ L'approbation du PQ ouvre aux détenteurs de réseaux, conduites et canalisations le droit d'implanter et d'exploiter l'infrastructure, les ouvrages spéciaux et les installations accessoires de droit public dans le périmètre approuvé, de les entretenir et de les renouveler en tout temps.</p> <p>² Le propriétaire des conduites, des ouvrages spéciaux et des installations accessoires de droit public ou son mandataire est en tout temps autorisé, pour l'accomplissement de ses tâches et l'exécution des travaux mentionnés à l'al.1 ci-dessus, à accéder aux biens-fonds concernés ou à les traverser.</p> <p>³ L'exercice des droits de passage ne donne droit à aucune indemnité. L'octroi d'une indemnité reste réservé en cas de dommages causés par l'implantation ou l'exploitation de l'infrastructure, des ouvrages spéciaux et des installations accessoires de droit public.</p> <p>⁴ L'existence des conduites, canalisations, ouvrages spéciaux et installations accessoires est garantie en droit public. Une demande de déplacement n'est recevable en principe que si la pose est sans conséquence sur l'ouvrage et que les coûts sont pris en charge par le requérant.</p>

¹⁾ Cf. art. 112 LC.

	<p>Article E.3 (suite)</p> <p>⁵ Les nouvelles constructions doivent être édifiées à une distance de deux (2) mètres de part et d'autre de l'axe d'alignement des conduites et canalisations. Par analogie, cette distance vaut pour les ouvrages spéciaux et les installations accessoires relevant du droit public.</p> <p>⁶ L'abaissement de la distance vis-à-vis de conduites et canalisations publiques, ouvrages spéciaux et installations accessoires de droit public afférents requiert le consentement du propriétaire des ouvrages.</p>
--	--

F DISPOSITIONS FINALES

Avis et conseils	Article F.1 Il est conseillé à chaque requérant de consulter l'AOPC avant même d'élaborer le détail de son projet ou d'engager la procédure de dépôt de la demande de Permis de Construire.
Ediction	Article F.2 Le Plan de Quartier "La Ravière" entre en vigueur le jour suivant la publication de son approbation par l'Office des Affaires Communales et de l'Organisation du Territoire (OACOT).

INDICATIONS RELATIVES A L'APPROBATION (IRA)

Décision du Conseil Communal (CCo, art. 94 al.2 LC)	du 14.12.2024
Information et participation de la population (IPP)	du 28.02.2024 au 25.03.2024
Examen Préalable (Exp, art. 59 LC), Rapport d'Exp	du
Procédure d'opposition / Dépôt public (Po/Dp, art. 60 LC)	
Publications dans la Feuille Officielle d'Avis	les
Dépôt public	du
Opposition vidée :	-
Opposition non vidée :	-
Réserve de droit :	-

Adoption (art. 66 al.3 LC)

Plan de Quartier adopté par le Conseil Communal le

Au nom de la Commune mixte de Valbirse

Le Président du Conseil Communal :

Jacques - Henri JUFER

Le Secrétaire communal

Thierry LENWEITER

Attestation (art. 120 OC)

Certifié exact, Valbirse le

Le Secrétaire communal

Approbation (art. 61 LC)

Approuvé par l'Office des Affaires Communales et de l'Organisation du Territoire (OACOT)

