



COMMUNE MIXTE DE VALBIRSE

PLAN DE QUARTIER "RUE EMILE VILLENEUVE"

**RÈGLEMENT DE QUARTIER
(RQ)**

Version procédure information participation
Novembre 2021

Sommaire

ABBRÉVIATIONS	3
A. GÉNÉRALITÉS	4
B. AFFECTATION.....	5
C. PRESCRIPTIONS DE POLICE DES CONSTRUCTIONS	5
D. QUALITÉS DE LA CONSTRUCTION.....	9
E. ESPACES EXTÉRIEURS / PLACES DE STATIONNEMENT	10
F. DISPOSITIONS FINALES.....	11

Abbreviations

OC, Ordonnance sur les constructions ; RSB 721.1

ONMC, Ordonnance sur les notions et les méthodes de mesure dans le domaine de la construction ; RSB 721.3

PQ, Plan de quartier

PEq, Plan d'équipement

PEv, Périmètre d'évolution

RCC, Règlement de construction communal

RQ Règlement de quartier

A. Généralités

Art. 1

Champ d'application spatial

¹ Le plan de quartier comprend le plan de quartier à proprement parler (PQ) avec coupes A, le plan d'équipement (PEq) et le règlement de quartier (RQ).

² Il s'applique aux périmètres que délimitent le PQ et le PEq.

Art. 2

Objectif

Le plan de quartier a pour objectif de permettre l'implantation de maisons en terrasses bien intégrées dans la pente exposée au Sud de la Rue Emile Villeneuve.

Art. 23 OC

Art. 3

Rapport avec le droit supérieur

Les prescriptions impératives de droit fédéral et cantonal s'appliquent.

Art. 4

Rapport avec la réglementation fondamentale

¹ Le RQ déroge à la réglementation fondamentale, en particulier aux mesures de la police des constructions de la zone d'habitation H3.

Art. 212 al. 2 RCC

² La réglementation fondamentale s'applique toutefois à défaut d'une réglementation spécifique.

B. Affectation

Art. 5

Genre et degré

Le périmètre du PQ est affecté à une zone d'habitation H au sens de la réglementation fondamentale.

Art. 211 al. 2 RCC

C. Prescriptions de police des constructions

Art. 6

Périmètres d'évolution, PEv
a) subdivisions

Le plan de quartier délimite des périmètres d'évolution PEv, A, B, C et D.

Art. 7

b) degré d'utilisation

¹ Le degré d'affectation du sol minimal est celui applicable à la zone H3, soit un IBUS minimum de 0.7.

Art. 212 al. 2 RCC

² A l'intérieur du périmètre du PQ (1'998.50 m²), la surface de plancher minimum à réaliser s'élève donc à 1'398.95 m².

Pour le calcul voir art. A 161 et 162 RCC

³ La surface de plancher minimum à réaliser est répartie dans les PEv A, B et C.

Art. 8

c) destination
ca) périmètres d'évolution A

Les PEv A sont destinés à l'implantation d'une maison en terrasses chacun.

Art. 9

cb) périmètres d'évolution B

¹ Les PEv B1 sont destinés à l'aménagement de places de stationnement pour véhicules à moteur, cycles et cyclomoteurs en ouvrage ainsi qu'aux caves, locaux techniques et de la protection civile.

² Les PEv B2 sont destinés aux caves, locaux techniques et de la protection civile.

Art. 10

cc) périmètre d'évolution C

Le PEv C est destiné aux installations de distribution nécessaires pour accéder aux gradins dans les PEv A (escaliers, rampes, ascenseurs).

Art. 11

cd) périmètres d'évolution D

¹ Les PVe D1 sont destinés à l'aménagement de places de stationnement pour véhicules à moteur, cycles et cyclomoteur à ciel ouvert ou en ouvrage.

² Le PEv D2 est destinée à l'aménagement de places de stationnement pour cycles, cyclo moteurs et motos à ciel ouvert ou en ouvrage.

Art. 12

d) fonction

¹ Les périmètres d'évolution déterminent les distances minimales à observer par rapport aux bien-fonds voisins et à la rue Emile Villeneuve.

² Ils déterminent l'emprise maximale des constructions et installations admises dans les périmètres d'évolution.

³ Aucun empiètement sur et aucune construction en dehors des périmètres d'évolution ne sont autorisés, exception faite des raccordements des gradins au PEv C.

Art. 10 RQ

Art. 13

Les maisons en terrasses
a) gradins et étages

¹ Les maisons en terrasses comptent six gradins au plus.

² Les six gradins comptent un étage complet chacun.

³ Les gradins observent un retrait d'au moins 3.00 m par rapport au gradin inférieur.

Art. 14

b) affectation

¹ Le premier et les deux derniers gradins sont réservés à l'habitation.

² Le deuxième gradin comprend deux logements ainsi que les caves, les locaux techniques et de la protection civile dans le PEv B2.

³ Le troisième et le quatrième gradin comprennent chacun deux logements ainsi que les caves, locaux techniques et de la protection civile, respectivement des garages dans le PEv B1.

Art. 15

c) Hauteur des gradins

Mesurée depuis l'arrête du sol fini et l'arête supérieure du sol fini du gradin suivant, la hauteur des cinq premiers gradins est de 3.00 m au plus.

Voir art. 14 ONMC

² La hauteur du sixième gradin est de 3.50 m au plus.

Art. 16

d) Hauteur des maisons en terrasses

¹ La hauteur totale maximale des maisons en terrasses est déterminée par un alignement vertical défini par les cotes 711.40 m.s.m. et 730.40 m.s.m.

² Cette ligne ne peut être dépassée que par les superstructures indispensables, telles cheminées, bouches d'aération.

voir art.A 138 RCC

³ Le point le plus élevé est déterminé par l'arête supérieure de la toiture.

Toit plat : art. 15 ONMC; art. 20 al. 1 RQ

Art. 17

Garages en ouvrage : hauteur

¹ Dans le PEv B1, la hauteur des garages correspond à celle des gradins.

² Dans les PEv D, la hauteur totale des garages ne dépasse pas 3.00 m.

D. Qualité de la construction

Art. 18

Principes

Les constructions doivent être conçues de sorte qu'elles forment avec leurs abords un ensemble de qualité selon les dispositions de la réglementation fondamentale.

Art. 411 al. 1 et 2 RCC

Art. 19

Orientation des constructions

A l'intérieur des PEv A, les maisons en terrasses sont implantées perpendiculairement aux courbes de niveau.

Art. 20

Toitures

¹ Le dernier gradin des maisons en terrasses et les garages en ouvrage dans les PEv D sont coiffés d'un toit plat végétalisé.

² Exception faite des superstructures indispensables, telles cheminées, bouches d'aération, aucune superstructure n'est admise.

Voir aussi art. 16 al. 2 RQ

E. Espaces extérieurs / places de stationnement

Art. 21

Places de stationnement	<p>¹ Le nombre de places de stationnement pour véhicules à moteur, cycles et cyclomoteurs est déterminé selon les dispositions de l'Ordonnance sur les constructions.</p>	Articles 49 ss OC
	<p>² Les places de stationnement sont disposées en ouvrage, exception faite dans les périmètres d'évolution D dans lesquels elles peuvent être aménagées à ciel ouvert.</p>	Art. 10 RQ
	<p>³ Les places de stationnement hors ouvrage sont munies d'un revêtement perméable, par exemple pavés-gazon, gravier-gazon ou pavés filtrants).</p>	

Art. 22

Espaces verts	<p>¹ Les espaces verts sont aménagés de manière à ne pas compromettre les caractéristiques naturelles du paysage et la continuité du terrain vers les parcelles adjacentes.</p>	Art. 415 RCC
	<p>² Ils sont aménagés comme pelouses plantées de haies, arbustes et arbres.</p>	
	<p>³ Murs de soutènement et remblayages ne sont autorisés que s'ils sont dictés par la topographie des lieux.</p>	Voir aussi art. 415 al. 2 RCC

Art. 23

Place de jeux pour enfants La place de jeux pour enfants est équipée avec des engins adaptés aux enfants en bas âge et aménagée dans un état proche du naturel, respectant la topographie de la parcelle.

F. Dispositions finales

Art. 24

Entrée en vigueur Le plan de quartier "Rue Emile Villeneuve" comprenant un PQ avec coupes A, PEq et RQ entre en vigueur avec la publication de son approbation par l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire.

Indications relatives à l'approbation

Procédure d'information et de participation : Dépôt public

Examen préalable

Publication du dépôt dans la Feuille officielle d'avis

Pourparlers de conciliation :

Oppositions liquidées

Oppositions maintenues

Réserves de droit :

Le RQ a été adopté par le Conseil communal de Valbirse, le _____

Adopté par le Conseil général de Valbirse sous réserve du référendum facultatif, le _____

Le Président :

Le Secrétaire :

Le référendum facultatif (n°) a (pas) été lancé durant le délai utile du ____ au ____.

Le secrétaire communal certifie l'exactitude des indications ci-dessus.

Valbirse, le _____

Le secrétaire communal

Thierry Lenweiter

APPROUVÉ PAR L'OFFICE DES AFFAIRES COMMUNALES ET DE L'ORGANISATION DU TERRITOIRE