



COMMUNE MIXTE DE VALBIRSE

PLAN DE QUARTIER "RUE EMILE VILLENEUVE"

**RÈGLEMENT DE QUARTIER
(RQ)**

Juillet 2025

Sommaire

ABBRÉVIATIONS	3
A. GÉNÉRALITÉS.....	4
B. AFFECTATION.....	5
C. PRESCRIPTIONS DE POLICE DES CONSTRUCTIONS.....	5
D. QUALITÉ DE LA CONSTRUCTION	9
E. ESPACES EXTÉRIEURS / PLACES DE STATIONNEMENT	10
F. EQUIPEMENTS.....	11
G. 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 (équipements hors périmètre compris).

Art. 2

Objectif

Le plan de quartier a pour objectif de mettre en œuvre la ZPO "Emile Villeneuve" et 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. 319c RCC

Art. 3

Rapport avec le droit supérieur

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

Art. 4

Rapport avec la réglementation fondamentale

La réglementation fondamentale s'applique à défaut d'une réglementation spécifique dans le RQ.

Règlement fondamentale du 15 mars 2021

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. 319c 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 ZPO "Emile Villeneuve" soit un $IBUS_{ds}$ minimum de 0.7.

Art. 319c al. 4 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

Les PVe D sont destinés à l'aménagement de places de stationnement pour véhicules à moteur, cycles et cyclomoteur 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 5 gradins au plus.

² Le premier gradin compte deux étages, les quatre suivants un.

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

Art. 14

b) affectation

¹ Le premier gradin est réservé à l'habitation et à des locaux techniques.

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 gradin comprend deux logements ainsi que des garages dans le PEv B1.

⁴ Le quatrième et le cinquième gradin sont réservés à l'habitation.

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 du premier gradin est de 6.00 m au plus, celle des trois suivants de 3.00 m au plus.

Voir art. 14 ONMC

² La hauteur du cinquième 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 ainsi que les panneaux photovoltaïques.

voir art.A 138 RCC

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

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 et/ou des panneaux photovoltaïques.

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

Voir aussi art. 16 al. 2 RQ

E. Espaces extérieurs / places de stationnement

Art. 21

Places de stationnement

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.

Articles 49 ss OC

² Les places de stationnement pour véhicules à moteur et au moins la moitié des places pour cycles et cyclomoteurs sont disposées en ouvrage.

Art. 10 RQ

³ Le cas échéants, les places de stationnement hors ouvrage dans les PEvD sont munies d'un revêtement perméable, par exemple pavés-gazon, gravier-gazon ou pavés filtrants.

Art. 22

Espaces verts

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.

Art. 415 RCC

² Ils sont aménagés comme pelouses plantées de haies, arbustes et arbres.

³ Murs de soutènement et remblayages ne sont autorisés que s'ils sont dictés par la topographie des lieux.

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. Equipements

Art. 24

Financement

¹ A l'intérieur du périmètre du PQ, les infrastructures soit l'adduction d'eau, l'assainissement des eaux (y compris leur raccordement à la canalisation dans le quartier des Côtes) équipent un groupe homogène de bâtiments au sens de l'article 106 al. 3 LC et sont à considérer comme infrastructures domestiques privées.

Voir plan d'équipement

² Leur planification, construction, exploitation et entretien sont à la charge des propriétaires.

Voir plan d'équipement

³ Le prélèvement des taxes de raccordements aux réseaux publics est réservé.

Voir plan d'équipement

G. Dispositions finales

Art. 25

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	du 12 janvier au 14 février 2022
Examen préalable	7 mars 2025
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 _____

Le Président :

Le Secrétaire :

Jacques-Henri Jufer

Thierry Lenweiter

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