

Commune municipale Villeret  
Plan de Quartier "Champs du Clos"  
**Règlement de Quartier**

---

## Sommaire

### **I Dispositions générales**

- Art. 1 Champ d'application
- Art. 2 Rapport avec la réglementation fondamentale
- Art. 3 Contenu du plan de quartier
- Art. 4 Aspect architectural
- Art. 5 Places de stationnement

### **II Secteur réservé aux activités**

- Art. 6 Affectation
- Art. 7 Logement du personnel
- Art. 8 Entreprises non-admises
- Art.10 Ordre de construction
- Art.11 Distances
- Art.12 Hauteur des bâtiments
- Art.13 Constructions attenantes
- Art.14 Espaces verts privés
- Art.15 Nuisances

### **III Secteur pour installations sportives**

- Art.16 Affectation

### **IV Espaces de verdure**

- Art.17 Espaces verts publics

### **V Abords**

- Art. 18 Plan d'aménagement des abords
- Art. 19 Plantations

### **VI Équipement technique**

- Art.20 Équipement général
- Art.21 Équipement de détail
- Art.22 Construction, étapes

### **VII Autres dispositions**

- Art. 24 Entrée en vigueur

## I Dispositions générales

Champ d'application	<b>Art. 1</b> Le règlement de quartier s'applique au périmètre délimité par un pointillé sur le plan de quartier.
Réglementation fondamentale	<b>Art. 2</b> Le règlement de construction communal est applicable aux objets non-fixés par la réglementation de quartier.
Contenu du plan de quartier	<b>Art. 3</b> Le plan de quartier fixe : <ul style="list-style-type: none"><li>- les secteurs d'implantation,</li><li>- les alignements,</li><li>- les espaces verts,</li><li>- les voies de circulation.</li></ul>
Aspect architectural	<b>Art. 4</b> L'aspect d'ensemble, les proportions, la conception des façades et toitures, les matériaux et couleurs des bâtiments et installations doivent être choisis de manière à ne pas altérer l'aspect du quartier.
Places de stationnement	<b>Art. 5</b> Le calcul du nombre de places de stationnement se base sur les articles 49-56 OC.

## II Secteur réservé aux activités

Affectation	<b>Art. 6</b> Le secteur réservé aux activités est uniquement destiné à l'artisanat, à l'industrie et aux services.
Logement du personnel	<b>Art. 7</b> Les logements du personnel dont la présence constante est nécessaire à la marche de l'entreprise sont admis pour autant que des conditions acceptables quant à l'hygiène de l'habitat soient créées par des mesures adéquates.
Entreprises non admises	<b>Art. 8</b> Les centres d'achats et les entreprises d'entreposage ne sont pas admis. Seuls sont autorisés les entrepôts liés à des entreprises établies dans le secteur. <b>Art. 9</b> ...*
Ordre de construction	<b>Art. 10</b> L'ordre contigu est la règle. Les bâtiments peuvent être construits à la limite latérale et être réunis par un mur coupe-feu. En cas de renonciation à l'ordre contigu, le bâtiment observe une distance de 10 m par rapport aux limites latérales. Dans ce cas, le mur mitoyen d'une construction sur la parcelle voisine peut être posé latéralement sur la limite.
Distances	<b>Art. 11</b> <sup>1</sup> La distance à la limite est d'au moins 5 m; restent réservées les dispositions de l'article 10 concernant l'ordre contigu.
a) Généralités	<sup>2</sup> Les parties de construction ouvertes saillantes, telles qu'avant-toits, rampes, escaliers extérieurs, etc. ne peuvent empiéter que de 1.5 m au plus sur la distance à la limite ou sur les alignements. Les parties de constructions techniques saillantes, telles que tuyaux, puits, conduites et autres, ne peuvent empiéter que de 1 m au plus sur la distance à la limite, cela pour autant que leur longueur ne dépasse pas le quart de la longueur de la façade correspondante.
b) Parties saillantes de construction	
c) Dist. entre bâtiments	<sup>3</sup> La distance entre bâtiments se compose de deux distances minimales aux limites. Sur un même bien-fonds, les distances prescrites entre bâtiments sont supprimées.
d) Distances par rapport aux limites de zones	<sup>4</sup> Dans la mesure où elles ne sont pas fixées par un alignement, il convient d'observer les distances de la zone H3 RC par rapport aux limites des zones à bâtir voisines.

Hauteur des bâtiments	<p><b>Art. 12</b> <sup>1</sup> La hauteur maximale des bâtiments est de 13 m. Elle est mesurée au milieu de la façade aval, à partir du sol naturel, jusqu'au plus haut point de la toiture.</p> <p><sup>2</sup> Les installations techniques particulières comme mâts, cheminées, installations d'aération et de filtrage, superstructures d'ascenseurs et autres installations semblables, peuvent dépasser la hauteur de bâtiment autorisée.</p>
Constructions attenantes	<p><b>Art. 13</b> Dans la mesure où le nombre de places de stationnement et le pourcentage d'espace vert est assuré, l'édification de bâtiments et installations attenantes est autorisée jusqu'à une distance de 3.6 m des espaces de verdure et des routes. Les bâtiments attenants n'ont qu'un étage. Leur hauteur, mesurée depuis le terrain naturel, est limitée à 4 m.</p>
Espaces verts privés	<p><b>Art. 14</b> <sup>1</sup> 15% au moins de la surface de la parcelle sont aménagés en espace vert.</p> <p><sup>2</sup> Les places de stationnement avec un revêtement perméable tel que pavés-gazon, etc. sont comptés à raison de la moitié de leur surface en tant qu'espace vert.</p> <p><sup>3</sup> L'espace vert doit être agrémenté d'arbres groupés ou alignés, avant tout de haute futaie, ainsi que d'arbustes et de haies.</p>
Nuisances de bruits	<p><b>Art. 15</b> Les dispositions du degré de sensibilité IV (<i>art. 43 OPB</i>) sont applicables en matière de nuisances de bruit.</p>

### **III Secteur pour installations sportives**

Affectation	<p><b>Art. 16</b> <sup>1</sup> Le secteur pour installations sportives est réservé à l'implantation de courts de tennis ; il est une zone destinée aux installations de sport et de loisirs au sens de l'article 78 LC.</p>
Constructions	<p><sup>2</sup> Les bâtiments à l'usage de vestiaires et club-house sont autorisés. Sont applicables les mesures de la zone H2 RC, à l'exception du nombre d'étages qui est limité à un seul niveau.</p>

### **IV Espaces de verdure**

Espaces verts publics	<p><b>Art. 17</b> Les espaces de verdure portés au plan de quartier structurent le milieu bâti et contiennent les voies piétonnières; ils sont arborisés avec des arbres à haute tige.</p>
-----------------------	--

### **V Abords**

Plan d'aménagement	<p><b>Art. 18</b> Un plan d'aménagement des abords est à joindre aux demandes de permis de bâtir (<i>art.14, al. 1d DPC</i>). Ce plan peut être combiné avec le plan du rez-de-chaussée; il fixe pour le moins :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les espaces réservés aux piétons (<i>places et chemins</i>) et leur agencement,</li> <li>- les modifications de terrains (<i>talus et remblais</i>),</li> <li>- les murs de soutènement,</li> <li>- l'emplacement, l'aménagement et les revêtements des places de stationnement pour voitures et deux roues,</li> <li>- les plantations,</li> <li>- l'emplacement des conteneurs d'ordures,</li> <li>- les places de dépôts en plein air et le genre de leur revêtement.</li> </ul>
--------------------	---

Plantations **Art. 19** Les plantations prévues par le plan d'aménagement des abords (*arbres à hautes tiges et haies*) sont effectuées par étapes, au fur et à mesure de l'avancement des travaux de construction, et entretenues en permanence.

## **VI Equipement technique**

Equipement général **Art. 20** <sup>1</sup> Les voies de circulation et les espaces de verdure fixés par le plan de quartier font partie de l'équipement général.

<sup>2</sup> Dimensions et emplacement des autres installations de l'équipement général (approvisionnement en eau et en énergie et évacuation des eaux usées) sont réglés par les plans techniques de canalisation et d'adduction d'eau.

Equipement de détail  
a) Principe **Art. 21** <sup>1</sup> Le tracé et les caractéristiques des voies de circulation de l'équipement de détail sont fixés selon les besoins de la construction et le futur morcellement du terrain à bâtir; leur largeur est de 4.5 m et leur pente ne dépasse pas, en principe, 10 %.

b) Secteur réservés aux activités <sup>2</sup> Les bâtiments du secteur réservé à l'industrie, à l'artisanat et aux services sont desservis par des voies de desserte raccordées à la route de l'équipement général; fait exception la parcelle no 646, raccordée à la route cantonale.

c) Procédure l'équipement <sup>3</sup> Les tracés, caractéristiques et alignements des routes de détail sont fixés par un plan de quartier décidé par le Conseil municipal.

Construction, étapes **Art. 22** La commune prend en charge, selon les besoins, la construction par étapes des installations de l'équipement général et de l'équipement de détail.

**Art. 23 ...\***

## **VI Autres dispositions**

Entrée en vigueur **Art. 24** <sup>1</sup> Le plan de quartier entre en vigueur avec son approbation par la Direction cantonale des travaux publics.

\* <sup>2</sup> La modification relative à la suppression des art. 9 et 23 RQ arrêtée par le Conseil municipal en date du 12.11.2018, entre en vigueur le jour suivant la publication de son approbation par l'Office cantonal des Affaires Communales et de l'Organisation du Territoire (OACOT).

## **Indications Relatives à l'Approbation**

### **Modification mineure (art. 122 al.7 OC)**

Adoptée par la Conseil Communal	les	12.11.2018 et 14.11.2022
Publication dans la Feuille Officielle d'Avis du District (FOADC)	le	18.11.2022
Dépôt Public (DP)	du	21.11 au 21.12.2022
Opposition liquidée	-	
Opposition maintenue	-	
Réserve de droit	-	

### **Adoption (art. 66 al. 4 lit. b LC et art. 122 OC)**

Décidé par le Conseil Communal	le	16.01.2023
Publication dans la FOADC (art. 122 al.8 OC)	le	20.01.2023
Dépôt Public (DP)	du	23.01 au 22.02.2023

### **Attestation (art. 120 OC)**

Au nom du Conseil municipal

Le Président

Richard Habegger

Le Secrétaire

Thierry Sartori

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