

Commune de Pont-en-Ogoz

Modification du Plan d'aménagement de détail « Châtillon »

Règlement

I. Dispositions générales

Article I.1. But et champ d'application

¹ Le présent règlement fixe les prescriptions relatives au plan d'aménagement de détail (PAD) « Châtillon ».

² Les objectifs d'aménagement fixés par le RCU s'appliquent.

Article I.2. Contenu du dossier

- le plan de base du géomètre 1 : 500
- le plan n°. 450. 011a fixant l'implantation des constructions, le parcellement, les circulations et le reboisement de la limite nord de la parcelle 1 : 200
- le plan n°450. 011b avec situations des équipements à l'intérieur de la parcelle 1 : 200
- le plan n°450.000 avec situation des raccordements des équipements à l'extérieur de la parcelle 1 : 500
- Rapport OPB

[L'article II. 1. reste inchangé.]

Article II.2. Type de zone

Cette parcelle est située en zone résidentielle de faible densité I, selon le plan d'affectation des zones et le RCU.

Article II.3. Indice d'utilisation

L'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) défini par la zone du plan d'aménagement local est applicable.

Article II.4. Indice d'occupation du sol (IOS)

L'indice d'occupation du sol (IOS) est de 0.25.

Article II.5. Programme du projet – Implantation

Le projet prévoit la construction de 4 maisons individuelles selon art. 55 RELATeC, comprenant au total 10 unités d'habitation réparties de la façon suivante :

- groupe à 2 unités (jumelées) A1, A2 et B1, B2
- groupe à 3 unités (triplées) C1, C2, C3 et D1, D2, D3
- un garage souterrain au centre du quartier.

Ces habitations seront destinées à la résidence principale exclusivement.

Article II.6. Distance aux limites

La distance d'un bâtiment à la limite de fonds est au minimum de 5.00 mètres. (5.50 mètres pour les constructions en bois.)

Pour les bâtiments dont les façades dépassent 15.00 mètres de longueur, la distance aux limites de fonds est au minimum le tiers de cette longueur totale.

Les constructions de minime importance, dont les conditions sont fixées à l'art. 85 ReLATEC, peuvent être implantées à une distance aux limites du fonds au moins égale à la moitié de la hauteur à l'intersection du nu extérieur de la façade et de la toiture. La distance à la route communale « à Avry » est fixée à 10.00 mètres à l'axe de la route.

Article II.7. Hauteur

La hauteur totale des bâtiments est fixée à 8.50 m au maximum.

Article II.8. Périmètre archéologique

L'ensemble du terrain étant mentionné au plan d'affectation des zones comme périmètre archéologique, les dispositions y relatives du RCU sont applicables.

Le service archéologique sera averti avant le début des travaux.

[Les articles II. 9. à III.1. restent inchangés.]

Article III.2. Stationnement des véhicules

Le nombre de places de stationnement est défini par le RCU, elles sont réparties comme suit :

- Au maximum 10 places en extérieur ;
- Au maximum 20 places en souterrain.

[Les articles III. 3. à VI.3. restent inchangés.]

Mise à l'enquête publique

Mis à l'enquête publique par publication dans la feuille officielle n° du

Adoption par le Conseil communal

Pont-en-Ogoz, le

La Secrétaire

Le Syndic

Approbation par la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME), le

Fribourg, le

Le Conseiller d'État, Directeur