

Commune de Pont-en-Ogoz

Modification du Plan d'aménagement de détail « Châtillon »

Règlement

[Les modifications du règlement apparaissent en rouge.]

I. Dispositions générales

Article I.1. Bases légales

Ce règlement se base sur la législation en vigueur, notamment :

- La loi cantonale sur les constructions du mai 1983
- Le règlement d'exécution de la loi cantonale sur les constructions du 9 mai 1983
- la loi sur la police du feu et la protection contre les éléments naturels du 28 décembre 1965
- les lois fédérales et cantonales concernant la protection civile
- la loi cantonale sur les routes du 15 décembre 1967
- le règlement communal d'urbanisme et le plan d'aménagement local

Article I.2 1. But et champ d'application

Le plan d'aménagement de détail et le présent règlement complètent les dispositions du PAL et du RCU concernant l'occupation et l'aménagement du terrain de l'article 99 MFM, Folio 5 de la commune d'Avry devant Pont.

- 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.3.2. Contenu du dossier

- le plan de base du géomètre 1 : ~~200~~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 ~~99 MFM~~ 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 ~~article 12 du~~ le RCU.

Article II.3. Indice d'utilisation

~~L'indice d'utilisation est de 0.30. Il est pondéré à l'ensemble de la parcelle, soit sur une surface de 5'336 m².~~

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

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

~~Le taux d'occupation ne dépassera pas 25%.~~

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. ~~53~~ 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 ~~de 20 places sera construit~~ au centre du quartier.

Ces habitations seront destinées à la résidence principale exclusivement.

Article II.6. Distance ~~de base~~ aux limites

La distance ~~de base~~ 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. ~~64~~ 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 ~~—~~ Nombre de niveaux

~~Les constructions seront inscrites dans un espace délimité par le terrain naturel et un plan parallèle à ce dernier situé à 8.50 mètres de hauteur (selon ReLAtEC, art. 68). A l'intérieur du volume, le nombre de niveaux est libre.~~

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

Article II.8. Site-Périmètre archéologique

L'ensemble du terrain étant mentionné au plan d'affectation des zones comme ~~site~~ périmètre archéologique, les dispositions ~~y relatives du RCU sont applicables de l'art. 19 RCU seront appliquées.~~

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 projet prévoit la construction d'un parking souterrain de 20 places et l'aménagement de 10 places à ciel ouvert, ce qui donne 3 places par habitation.~~

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