

Commune de Pont-en-Ogoz

Modification du Plan d'aménagement de détail « Villarvassaux »

Règlement

[Les modifications du règlement apparaissent en rouge.]

1. Bases légales

Les bases légales sont la loi cantonale sur les constructions du 15 mai 1962 (LC), son règlement d'exécution du 15 février 1965 (RELC) ainsi que le règlement communal d'urbanisme (RCU) de la commune de Gumefens.

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

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

[Les articles 2 à 3 restent inchangés.]

4. Limite des constructions et étendues des parcelles

Du côté du lac, les constructions ne peuvent être édifiées à une distance inférieure à 25 m de la rive (cote 677.50).

En dérogation à la norme légale, la distance entre les constructions et la forêt est fixée à 15 m. L'accord de la Commune est conditionné par l'exclusion de toute responsabilité de sa part.

La surface minimum des parcelles ~~non construite~~ est fixée à 900 m². ~~cette exigence est précisée dans l'art. 2.11.2 du RCU de la commune (zone R1).~~

5. Hauteur des constructions

Les constructions peuvent comprendre au maximum un étage sur rez-de-chaussée avec combles habitables. Le premier niveau habitable correspond au rez-de-chaussée.

La hauteur maximale de façade à la gouttière ~~au point le plus bas du terrain naturel~~ est de ~~ne devra pas excéder~~ 8.50 m à l'aplomb du faite du toit et 5.50 m ~~de la corniche (plans parallèles au plan du terrain naturel cf. schéma ci-après).~~

La hauteur maximale de façade au faite est de 8.50 m.

~~Le nombre de niveaux est conditionné par le gabarit maximum autorisé.~~

~~La hauteur du faite du bâtiment au point le plus bas du terrain naturel (au droit de la façade côté aval) ne devra excéder les 4/5 de la longueur de la façade correspondante.~~

~~L'autorité communale se réserve le droit d'exiger la pose de gabarits au moment de la mise à l'enquête des projets de construction. Elle peut pour des motifs d'esthétique, diminuer, cas échéant, la hauteur au faite du bâtiment projeté.~~

~~L'art. 3.11 du règlement d'urbanisme reste réservé.~~

6. Surface des constructions

~~A l'exception de garages et pergolas, l'indice d'utilisation du terrain n'excédera pas le coefficient 0.35. Se référer à l'art. 3.4 du R.C.~~

L'IBUS défini par le RCU pour la zone résidentielle de faible densité I avec prescriptions spéciales est applicable.

Des ~~villas mitoyennes~~ habitations individuelles groupées pourront être construites à la condition que leur longueur totale ne dépasse pas 30 m.

~~Les constructions habitables de surface inférieure à 50 m² ne sont pas autorisées.~~

[Les articles 7 à 12 restent inchangés.]

13. Place de stationnement, garages, places de stationnement couvertes

Aucun véhicule ne peut stationner sur le chemin d'accès qui est constitué en servitude privée en droits et en charges réciproques.

Chaque propriétaire qui bâtit, transforme ou agrandit, est tenu de prévoir sur son terrain ~~des~~ places de stationnement. ~~Celles-ci sont calculées sur la base de la surface brute de plancher.~~

Habitation

- ~~— 1 place par logement jusqu'à 120 m²~~
- ~~— 2 places par logement de plus de 120 m²~~

~~Les normes de l'Union suisse des professionnels de la route sont applicables en ce qui concerne le nombre de place de stationnement pour d'autres constructions. Ces normes sont également applicables pour la construction et l'aménagement des dites places.~~

Le nombre de places de stationnement est défini par le RCU.

~~Le Conseil communal se réserve le droit d'exiger en tout temps l'adaptation du nombre de places de stationnement conformément aux directives, en cas de changement d'utilisation ou si le nombre de places existantes s'avère insuffisant.~~

~~Si un propriétaire se trouve dans l'impossibilité de réaliser des places de stationnement sur son terrain, la commune peut l'astreindre à payer une contribution de remplacement de 2000.- par place de voiture, indexée à partir de janvier 1977.~~

~~La création de places de stationnement à l'intérieur d'une zone ou d'un site protégé doit faire l'objet d'une demande préalable conformément à l'article 82 RELC.~~

[Les articles 14 à 18 restent inchangés.]

19. Accès aux rives du lac

L'accès au bord du lac ainsi que le libre passage le long des rives ~~doit devrat~~ être garanti. ~~ces~~ exigences sont soumises à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979, art. 2, ~~litéra C.~~

[Les articles 20 à 26 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