

Granges-Paccot

Révision générale du plan d'aménagement local

Règlement communal d'urbanisme

Enquête publique

~~26 mai 2014~~

Supprimé: 20 décembre 2013

III Prescriptions spéciales des zones

art. 26 Zone résidentielle à moyenne densité I

- | | |
|--|--|
| 1 Caractère | Cette zone est destinée aux habitations collectives (art 57 ReLAtEC). Des activités sans nuisances et compatibles avec le caractère de la zone peuvent être admises.

Les habitations individuelles groupées (art. 56 ReLAtEC) sont admises là où elles existent. |
| 2 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) | 0.80

Un IBUS complémentaire de 0.25 est prescrit pour les parkings souterrains. |
| 3 Indice d'occupation du sol | 0.40 |
| 4 Distance aux limites | min. $h / 2$ mais au min 4.00 m. |
| 5 Hauteur totale | h max. 12.50 m. |
| 6 Ordre des constructions | Non contigu |
| 7 Degré de sensibilité | II |
| 8 Prescriptions particulières | Dans le périmètre no 1 mentionné au plan d'affectation des zones, les prescriptions suivantes sont applicables :
Hauteur totale $h = 16.50$ m.
Hauteur de façade $h_f = 13.00$ m.

Dans le périmètre no 3 mentionné au plan d'affectation des zones : $h = 10.00$ m.

Préalablement à toute construction dans ce secteur, une étude acoustique déterminera les mesures de protection contre le bruit qu'il conviendra de prendre sur le chemin de propagation du bruit, de manière à assurer la protection des immeubles envisagés.

Dans le périmètre no 7 mentionné au plan d'affectation des zones, l'entreprise existante est admise. Toutefois, en cas de changement d'affectation du bâtiment ou de la cessation de cette activité, l'affectation de ce |

Supprimé: Dans le périmètre no 4 mentionné au plan d'affectation des zones, aucune construction nouvelle n'est admise sur l'art. 31 RF Granges-Paccot, dont le caractère paysager doit être conservé. Dans le cas où les immeubles à construire en zone d'activité du même périmètre ne sont pas réalisés, l'art. 592 RF Granges-Paccot devra être assaini au sens de l'ordonnance sur la protection contre le bruit préalablement à toute construction.¶

bâtiment sera revue en conformité avec le caractère de la zone. Les habitations individuelles existantes sont admises, en cas de démolition, les nouvelles constructions devront respecter le caractère de la zone RMD.

art. 29 Zone de centre

- | | |
|--|--|
| 1 Caractère | Cette zone est destinée aux habitations collectives (art. 57 ReLAtEC), aux activités administratives et artisanales à faibles nuisances ainsi qu'aux activités hôtelières et de restauration. Les habitations individuelles (art. 55 ReLAtEC) sont admises là où elles existent. |
| 2 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) | 0.60 pour l'habitation individuelle
1.00 pour toutes les autres affectations

Un IBUS complémentaire de 0.25 est prescrit pour les parkings souterrains. |
| 3 Indice d'occupation du sol | 0.40 |
| 4 Distance aux limites | min. $h / 2$ mais au min 4.00 m. |
| 5 Hauteur totale | h max. = 10.00 m. |
| 6 Ordre des constructions | non contigu |
| 7 Degré de sensibilité | III |
| 8 Prescriptions particulières | Les bâtiments existants dont la hauteur dépasse celle prescrite ci-dessus sont considérés comme conforme à la zone.

Dans le périmètre no 2 mentionné au plan d'affectation des zones, un examen préalable auprès du Conseil communal, qui prendra l'avis de la Commission d'aménagement, est obligatoire. Seules des constructions indispensables à l'exploitation de l'hôtel restaurant existant sont admises, pour autant qu'elles préservent le caractère du parc et du bâtiment protégé. Le préavis de la Commission des biens culturels est réservé. |

~~Les prescriptions fixées par le PAD "Chantemerle", approuvé par le Conseil d'Etat le 16 décembre 1998, sont applicables dans le périmètre mentionné au plan d'affectation des zones, avec leurs modifications ultérieures.~~

Supprimé: Dans le périmètre no 5 mentionné au plan d'affectation des zones, un plan d'équipement de détail est requis avant toute autorisation de construire. Dans le cadre de cette étude, les dispositions du présent règlement relatives aux énergies de réseau devront être respectées. Dans le cas où les immeubles à construire en zone d'activités du même périmètre ne sont pas réalisés, le terrain devra être assaini au sens de l'ordonnance sur la protection contre le bruit.¶

art. 30 Zone d'activités

- | | |
|--------------------------------------|---|
| 1 Caractère | Cette zone est destinée aux activités des secteurs secondaire et tertiaire, ainsi qu'aux activités de loisirs et d'exposition. Les habitations ne sont pas admises à l'exception des logements de gardiennage. |
| 2 Indice de masse | 8 m ³ / m ² |
| 3 Indice d'occupation du sol | 0.65 |
| 4 Distance aux limites | min. h / 2 mais au min 4.00 m. |
| 5 Hauteur totale | h max. 15.00 m. |
| 6 Ordre des constructions | non contigu |
| 7 Degré de sensibilité | III
IV dans le périmètre à prescriptions particulières no 10 mentionné au PAZ |
| 8 Prescriptions particulières | Dans le périmètre no 8 mentionné au plan d'affectation des zones, les centres commerciaux et les grands générateurs de trafic, au sens du Plan directeur cantonal, qui existent déjà sont admis ; ils ne peuvent pas être agrandis.
Dans le périmètre no 11 mentionné au plan d'affectation des zones, la hauteur maximale des constructions est de 20 m. |

Supprimé: Préalablement à toute construction dans ce secteur, une étude acoustique déterminera les mesures de protection contre le bruit, qu'il conviendra de prendre sur le chemin de propagation du bruit, de manière à assurer la protection des immeubles envisagés.¶

Le présent règlement communal d'urbanisme de la commune de Granges-Paccot a été mis à l'enquête publique par parution dans la Feuille officielle du canton de Fribourg no 23 du 7 juin 2013. Les modifications consécutives à l'enquête publique ont été mises à l'enquête par parution dans la Feuille officielle du Canton de Fribourg no 52 du 27 décembre 2013 et no 27 du 4 juillet 2014.

Adopté par le Conseil communal de Granges-Paccot le

Le Syndic Le Secrétaire

Approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions le

Le Conseiller d'Etat Directeur