



Commune de Grandvillard

Plan d'aménagement de détail (PAD) "Le Saudillet"

Règlement

Dossier final d'approbation

Mise à l'enquête publique par publication dans la Feuille officielle n° 9 du 27 février 2015

Adopté par le Conseil communal de Grandvillard, le 13 avril 2015

La Secrétaire

M. Rodard



La Syndique

H. Hauso

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

le **15 DEC. 2015**



Le Conseiller d'Etat, Directeur

[Signature]

20 février 2015

13011-PAD-règl-approb.docx

ARCHAM ET PARTENAIRES SA

Aménagement du territoire et urbanisme

Route du Jura 12, 1700 Fribourg
tél 026 347 10 90, fax 026 347 10 91
info@archam.ch, www.archam.ch

Table des matières

1	Dispositions générales.....	5
	Art. 1 Buts	5
	Art. 2 Cadre légale	5
	Art. 3 Composition du PAD et nature juridique.....	5
	Art. 4 Périmètre du PAD.....	5
2	Aménagements et constructions	6
	Art. 5 Affectation.....	6
	Art. 6 Définition.....	6
	Art. 7 Implantation	6
	Art. 8 Indices	6
	Art. 9 Distance à la forêt.....	6
	Art. 10 Espace réservé aux eaux	6
	Art. 11 Sous-sols	6
	Art. 12 Hauteur totale	7
	Art. 13 Toitures.....	7
	Art. 14 Conception architecturale	7
	Art. 15 Aménagements extérieurs.....	7
3	Equipements et autres prescriptions.....	8
	Art. 16 Accès et carrefour.....	8
	Art. 17 Chemins pour piétons.....	8
	Art. 18 Stationnement.....	8
	Art. 19 Protection incendie	8
	Art. 20 Abris protection civile.....	8
	Art. 21 Degré de sensibilité au bruit	9
4	Dispositions finales.....	9
	Art. 22 Entrée en vigueur	9

1 Dispositions générales

Art. 1 Buts

¹ Le présent règlement fixe les prescriptions relatives au plan d'aménagement de détail (PAD) "Le Saudillet" situé sur la commune de Grandvillard.

² L'objectif vise à créer un ensemble bâti cohérent qui, par sa structure urbanistique et sa composition architecturale, doit marquer qualitativement l'une des entrées de la localité.

Art. 2 Cadre légale

¹ Le PAD "Le Saudillet" se base sur la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC), le règlement d'exécution du 1er décembre 2009 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RELATeC), ainsi que sur le plan d'aménagement local (PAL).

² Le règlement communal d'urbanisme (RCU) demeure applicable pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement.

Art. 3 Composition du PAD et nature juridique

¹ Le PAD "Le Saudillet" comprend les documents suivants :

- le plan d'implantation à l'échelle 1 :500, daté du 9 février 2015;
- le présent règlement, daté du 9 février 2015.

Ces documents sont contraignants pour les autorités et les particuliers.

² Il est accompagné du document suivant :

- le rapport explicatif, daté du 9 février 2015.

Ce document n'a pas de portée contraignante.

Art. 4 Périmètre du PAD

Les prescriptions du présent règlement sont applicables à l'intérieur du périmètre du PAD "Le Saudillet" indiqué au plan d'implantation à l'échelle 1 :500.

2 Aménagements et constructions

Art. 5 Affectation

Le PAD "Le Saudillet" est affecté à la zone résidentielle à faible densité définie au règlement communal d'urbanisme (RCU). Le périmètre est destiné aux habitations individuelles (art. 55 ReLATEC).

Art. 6 Définition

¹ Les bâtiments principaux sont les constructions destinées à l'habitation.

² Les petites constructions sont définies à l'art. 85 al.1 let. j ReLATEC.

Art. 7 Implantation

¹ Les bâtiments principaux doivent être implantés à l'intérieur des périmètres d'évolution des constructions A-B-C-D mentionnés sur le plan d'implantation. Les petites constructions y sont aussi admises.

² A l'intérieur des périmètres d'évolution, la disposition des constructions est réglée de la manière suivante :

- La distance entre les bâtiments principaux doit être au minimum de 8.00 m;
- Les petites constructions peuvent être érigées en limite de propriété.

Art. 8 Indices

¹ L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé selon le RCU.

² L'indice d'occupation du sol maximum est fixé selon le RCU.

Art. 9 Distance à la forêt

La limite des constructions à la forêt est de 20.00 m.

Art. 10 Espace réservé aux eaux

¹ L'espace réservé aux eaux est défini sur le plan d'implantation.

² La distance d'une construction ou d'une installation à la limite de l'espace réservé aux eaux est de 4.00 mètres au minimum. Des aménagements extérieurs légers tels que places de stationnement, jardins, emprise d'une route de desserte, etc. sont permis entre l'espace réservé aux eaux et la distance de construction à la condition que la circulation puisse s'y effectuer librement, notamment en cas d'intervention dans le cours d'eau.

Art. 11 Sous-sols

La réalisation d'éventuels sous-sols n'est admise que si des mesures de protection adéquates contre les crues sont prises en considération.

Art. 12 Hauteur totale

La hauteur totale des bâtiments est fixée à 9.00 m. au maximum.

Art. 13 Toitures

¹ Pour les bâtiments principaux, seules les toitures à deux pans symétriques sont admises. Les pans inversés et les rabattues sur pignon sont interdits. La pente des pans est fixée entre 30° et 40°.

² L'orientation du faîte des bâtiments principaux est définie sur le plan d'implantation.

³ Les petites constructions ne sont pas concernées par les alinéas 1 et 2 du présent article.

Art. 14 Conception architecturale

¹ Les bâtiments doivent présenter une expression architecturale qui permet de préserver une certaine homogénéité au quartier.

² Les matériaux et teintes des façades doivent être choisis de manière à assurer une bonne intégration des constructions dans le site.

³ Les toitures des bâtiments principaux seront couvertes de tuiles de terre cuite de teinte rouge naturelle. Les petites constructions ne sont pas concernées par cet alinéa.

Art. 15 Aménagements extérieurs

¹ Les aires d'entrée figurant sur le plan d'implantation sont destinées aux aménagements nécessaires pour accéder aux habitations, ainsi qu'aux places de stationnement extérieures non couvertes et aux places de manœuvre.

² L'espace vert communautaire est mentionné sur le plan d'implantation. Cette surface doit être aménagée de façon à favoriser la rencontre entre les habitants du quartier. Les aménagements visant cet objectif sont autorisés. Seules les plantes indigènes y sont admises

³ Les arbres à planter figurant sur le plan d'implantation seront des espèces indigènes feuillues ou des arbres fruitiers. Un arbre minimum doit être planté par parcelle. L'emplacement peut être légèrement adapté au parcellaire.

⁴ Les espaces verts privés définis sur le plan d'implantation sont destinés aux jardins d'agrément. Les petites constructions à l'exception des garages, couverts à voitures et places de stationnement y sont admises. La haie champêtre figurant sur le plan d'implantation doit être constituée d'essences indigènes arbustives.

⁵ Les haies continues de conifères ou de lauriers (Prunus laurocerasus) sont interdites sur l'ensemble du plan de quartier.

3 Equipements et autres prescriptions

Art. 16 Accès et carrefour

- ¹ L'accès routier au périmètre du PAD se fait par le chemin du Saudillet depuis la route de la Gare.
- ² La desserte pour le trafic individuel motorisé est garantie par les routes de desserte (équipement de détail) indiquées sur le plan d'implantation. Celles-ci doivent être réalisées conformément aux normes VSS et selon les largeurs de chaussée définies sur le plan.
- ³ Le carrefour doit être dimensionné de manière à servir de place de rebroussement (avec manœuvres) pour les camions.

Art. 17 Chemins pour piétons

Les chemins pour piétons mentionnés sur le plan d'implantation doivent être aménagés pour permettre une liaison entre le périmètre du PAD et le chemin de la Prairie. Ils auront une largeur de 2.00 m au minimum. Ce sont des équipements de détail ouverts au public.

Art. 18 Stationnement

- ¹ Le dimensionnement de l'offre en stationnement doit se faire sur la base des normes VSS SN 640 281 de 2013 (pour les voitures) et 640 065 de 2011 (pour les vélos).
- ² Les places de stationnement doivent être aménagées dans les périmètres d'évolution des constructions et/ou les aires d'entrée prévues sur le plan d'implantation aux conditions définies à l'art. 15 al. 1.
- ³ Les garages doivent être implantés à une distance suffisante de la route de manière à garantir une place de manœuvre, qui peut aussi servir de place de stationnement pour les visiteurs.

Art. 19 Protection incendie

- ¹ L'accès aux bâtiments par les engins lourds des sapeurs-pompiers devra être garanti par des chemins supportant le poids des véhicules (art. 61 al. 2 ReLATeC).
- ² La défense incendie extérieure (borne-hydrante) sera assurée conformément au règlement du 29 décembre 1967 sur les normes d'octroi de subsides pour dépenses concernant les mesures de prévention et de défense contre l'incendie.

Art. 20 Abris protection civile

- ¹ Le quartier est soumis à l'obligation de construire des abris selon la loi fédérale et cantonale sur la protection civile.
- ² Les abris individuels ne sont pas autorisés.
- ³ Les places nécessaires sont à réaliser, pour le quartier, en abris privés communs et selon les ITAP 84 (règle des 2/3 applicable).
- ⁴ Les droits d'utilisation et d'entretien seront réglés par convention et inscrits au registre foncier.

Art. 21 Degré de sensibilité au bruit

Le degré II de sensibilité est attribué au périmètre du PAD au sens de l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB).

4 Dispositions finales

Art. 22 Entrée en vigueur

Le PAD "Le Saudillet" entre en vigueur dès son approbation par le DAEC.