

MODIFICATION DU REGLEMENT COMMUNAL SUR LES CONSTRUCTIONS (RCC)

Décidé par le Conseil municipal : le 03 AVR. 2012

Approuvé par l'Assemblée primaire : le 17 JUIN 2013

Homologué par le Conseil d'Etat : le 17 JUIN 2015

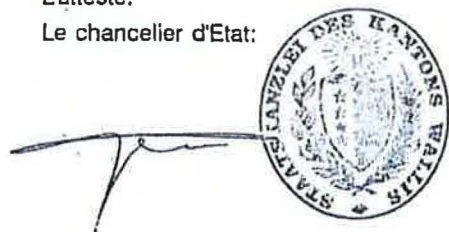
Homologue par le Conseil d'Etat

en séance du 17 JUIN 2015

Droit de sceau: Fr. 300.-

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:



Modification du règlement communal sur les constructions (RCC)

Suite aux modifications réglementaires proposées, les articles suivants du règlement communal des constructions doivent être adaptés :

Art. 23 Types de zones

Le territoire communal comprend les types de zones suivants :

a) Les zones de construction

La Plaine et Vercorin

1. Zone du centre de village

La Plaine

2. Zone d'extension du village 0.60

3. Zone d'habitat collectif 0.70

4. Zone d'habitat collectif 0.50

5. Zone d'habitat résidentiel villas de plaine 0.30

6. Zone mixte habitat-commerce-artisanat 0.50

7. Zone industrielle

À modifier comme suit :

2.2 Art. 23 modifié : Types de zones

Le territoire communal comprend les types de zones suivants :

a) Les zones de construction

La Plaine et Vercorin

1. Zone du centre de village

La Plaine

2. Zone d'extension du village 0.60

3. Zone d'habitat collectif 0.70

3.1 Zone d'habitat collectif 0.70 Grampraz Nord

4. Zone d'habitat collectif 0.50

4.1 Zone d'habitat collectif 0.60 Grampraz Sud

5. Zone d'habitat résidentiel villas de plaine 0.30

6. Zone mixte habitat-commerce-artisanat 0.50

7. Zone industrielle

Nouveaux articles :

Art. 69: Zone d'habitat collectif 0.70 Grampraz nord

a) Définition de la zone

Seuls sont autorisés des immeubles jusqu'à 13.50 m de haut (toit à 2 à 4 pans) ou 12 m (toit plat) comprenant au minimum 3 étages et 3 unités d'appartements avec une utilisation minimum de 80% de la densité. Le gabarit permet de construire 4 niveaux au maximum y c. les garages

b) Constructions interdites

Sont interdites les écuries, étables, porcheries, poulaillers et autres locaux qui abritent des animaux et ateliers bruyants.

c) Remembrement urbain

Le parcellaire et les équipements de cette zone sont soumis à l'étude d'un remembrement urbain

d) Normes de construction

Les normes de construction sont contenues dans le tableau du règlement des zones sous point 3.1

e) Objectif d'approvisionnement

L'approvisionnement énergétique de cette zone doit être suffisant, diversifié et sûr en favorisant tant l'usage parcimonieux et rationnel de l'énergie et en ayant recours aux énergies renouvelables (Minergie).

Art. 70: Zone d'habitat collectif 0.60 Grampraz Sud

a) Définition de la zone

Seuls sont autorisés des immeubles jusqu'à 13.50 m de haut (toit à 2 à 4 pans) ou 12 m (toit plat) comprenant au minimum 3 étages et 3 unités d'appartements avec une utilisation minimum de 80% de la densité. Le gabarit permet de construire 4 niveaux au maximum y c. les garages.

b) Constructions interdites

Sont interdites les écuries, étables, porcheries, poulaillers et autres locaux qui abritent des animaux et ateliers bruyants.

c) Remembrement urbain

Le parcellaire et les équipements de cette zone sont soumis à l'étude d'un remembrement urbain pour une partie de la zone.

d) Normes de construction

Les normes de construction sont contenues dans le tableau du règlement des zones sous point 4.1

e) La surface transférée de la zone d'affectation différée à la zone d'habitat collectif 0.60 ne pourra être effectivement libérée qu'une fois la ligne haute tension supprimée.

Toute construction dans ce périmètre est soumise aux règles applicables pour les lignes haute tension aussi longtemps que celle-ci existe. La construction de nouveaux lieux à utilisation sensible (LUS) doit être interdite là où la valeur limite de l'installation est dépassée. Le détenteur de la ligne doit fournir à l'autorité la distance à partir de laquelle cette valeur limite est respectée.

f) Objectif d'approvisionnement

L'approvisionnement énergétique de cette zone doit être suffisant, diversifié et sûr en favorisant tant l'usage parcimonieux et rationnel de l'énergie et en ayant recours aux énergies renouvelables (Minergie).

TABLEAU DU REGLEMENT DES ZONES

	PLAINE ET VERCORIN	PLAINE							
	1	2	3	3.1	4	4.1	5	6	7
Article	38	39	40	41	42	43	44	45	46
APPELLATION DES ZONES	Centre de Village	Extension du village	Habitat collectif	Habitat collectif (Grampraz nord)	Habitat collectif	Habitat collectif (Grampraz)	Habitat résidentiel villa de plaine	Mixte habitat-commerçant-artisanat	Industrielle
DENSITE		0.60	0.70	0.80	0.50	0.60	0.30 ¹	0.50	-
ORDRE DES CONSTRUCTIONS		Contigu ou dispersé	Contigu ou dispersé	Contigu ou dispersé	Contigu ou dispersé	Contigu ou dispersé	Contigu ou dispersé	Contigu ou dispersé	dispersé
DESTINATION	Habitat	collectif	collectif	collectif	collectif	collectif	individuel	individuel	non
	Commerce, hôtels, restaurants	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui ¹	Oui	Oui
	Ateliers artisanaux	Oui ¹	Oui ¹	Oui ¹	non	non	Oui ¹	Oui	Oui
HAUTEURS	Max. des constructions 2-4 pans	10.50	14.50	13.50	11.50	13.50	8.00	11.00	-
	Toit plat	Non	13.50	12.00	11.00	12.00	7.00	11.00	12.00 ¹
DISTANCES A LA LIMITE	Par rapport à la hauteur de la façade	1/3h	2/3h	1/3h	2/3h	1/3h	1/3h	1/3h	1/3h
	Minimale	3m	5m	5m	5m	5m	4m	4m	5m
GABARITS	Les plus grandes dimensions en plan par unité de construction	14 x 20	14 x 25	14 x 27	14 x 22	14 x 25	12 x 18	-	-
	Nombre max. d'unités accolées	2	-	-	-	-	5	-	-
	Addition max. d'unités accolées	-	50m	50m	45m	45m	40m	-	-
	Décrochement entre unités : minimum	1.50	2.50	1.50	1.50	1.50	1.50	-	-
	Maximum	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	-	-
	Proportions hauteur/largeur-profondeur/largeur	-	-	-	-	-	-	-	-
PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE OU/ET PLAN DE QUARTIER	Surface minimale	2000m ²	4000m ²	4000m ²	4000m ²	4000m ²	4000m ²	4000m ²	4000m ²
DEGRE DE SENSIBILITE - Art. 43 OPB	2	2	2	2	2	2	2	2	2

Voir prescription particulière RCC article 38

	BRIE	VERCORIN					
	8	9	10	11	12	13	14
Article	45	46	47	47	48	48	49
APPELLATION DES ZONES	Habitat résidentiel chalet	Extension du village	Habitat collectif	Habitat collectif	Résidentielle chalet	Résidentielle petits chalets	Mixte habitat-commerçant-artisanat
DENSITE	0.20	0.40	0.60	0.40	0.40	0.25	0.50
ORDRE DES CONSTRUCTIONS	Contigu ou dispersé	dispersé	Contigu ou dispersé	Contigu ou dispersé	Contigu ou dispersé	Contigu ou dispersé	Contigu ou dispersé
DESTINATION	Habitat	Non	individuel	collectif	collectif	individuel	collectif/individuel
	Commerce, hôtels, restaurants	Oui ¹	Oui	Oui	Oui	Oui ¹	Oui
	Ateliers artisanaux	Oui ¹	Oui ¹	Oui ¹	Oui ¹	Oui ¹	Oui
HAUTEURS	Max. des constructions 2-4 pans	8.50	10.50	13.50	13.50	8.50	10.00 ¹
	Toit plat	non	Non	Non	Non	Non	Non
DISTANCES A LA LIMITE	Par rapport à la hauteur de la façade	1/3h	1/2h	1/2h	1/2h	1/2h	1/3h
	Minimale	4m	4m	6m	6m	4m	4m
GABARITS	Les plus grandes dimensions en plan par unité de construction	12 x 18	-	14 x 22	14 x 22	12 x 18	-
	Nombre max. d'unités accolées	5	-	-	-	5	-
	Addition max. d'unités accolées	40m	-	35m	35m	40m	-
	Décrochement entre unités minimum	1.50	-	2.50	2.50	1.50	-
	Maximum	7.00	-	-	-	7.00	-
	Proportions hauteur/largeur-profondeur/largeur	-	-	-	-	-	-
PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE OU/ET PLAN DE QUARTIER	Surface minimale	4000m ²	4000m ²	4000m ²	4000m ²	4000m ²	4000m ²
DEGRE DE SENSIBILITE - Art. 43 OPB	2	2	2	2	2	2	3

¹ Les émissions de bruits ne doivent pas être gênantes pour le voisinage et elles doivent respecter les valeurs-limites d'émission selon la LPE/OPB

² Voir remarques particulières à chaque zone

³ Voir glossaire OC