

Atelier d'architecture Achille Deillon

t e a m + architectes associés



Monnard & Partenaires - Genilloud Ingénieurs Conseils

PAD "En Bouley" - Règlement (001)

DISPOSITIONS GENERALES

*Art. 1
Bases légales*

- ¹ Le présent règlement fixe les prescriptions en complément à celles qui sont contenues dans le règlement communal d'urbanisme (RCU).

*Art. 2
Champ
d'application*

- ¹ Le présent règlement s'applique à l'intérieur du périmètre du PAD "En Bouley", indiqué sur le plan 002.

*Art. 3
Documents du
PAD*

- ¹ Le PAD "En Bouley", est composé des documents suivants :
 - le présent règlement (001) ;
 - le plan (002).
- ² Il est en outre accompagné :
 - du rapport explicatif (003) ;
 - du plan d'illustration dont la valeur est indicative (004) ;
- ³ En parallèle à la procédure du présent PAD le Plan d'aménagement local (PAL) est également modifié au moyen de sa propre procédure par le biais du document :
 - Modifications du PAL (005).

*Art. 4
Affectation*

- ¹ Le périmètre du PAD est situé, conformément au plan des zones, en zone résidentielle à faible densité et en zone résidentielle à moyenne densité.
- ² Cependant les taux d'occupation du sol et les indices d'utilisation du sol sont déterminées par secteur, sur la base d'une répartition dont le mode de calcul figure en annexe.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS

*Art. 5
Secteur
d'habitations
individuelles*

- ¹ L'article 17 du RCU est applicable à l'exception des lit. d, e, et h. La hauteur maximale à l'intersection de la façade et de la toiture (h) n'est pas applicable.
- ² L'indice d'utilisation du sol maximum est de :
i = 0,41 pour les habitations individuelles,
i = 0,53 pour les habitations individuelles groupées,
calculé conformément aux art. 54 à 59 RELATeC.
- ³ Le taux d'occupation du sol maximum est de :
29 % pour les habitations individuelles,
41 % pour les habitations individuelles groupées,
calculé conformément à l'art. 59 RELATeC.

*Art. 6
Secteur
d'habitations
collectives*

- ¹ L'article 18 du RCU est applicable à l'exception des lit. d et e.
- ² L'indice d'utilisation du sol maximum est de :
i = 0,70
calculé conformément aux art. 54 à 59 RELATeC.
- ³ Le taux d'occupation du sol maximum est de :
29 %
calculé conformément à l'art. 59 RELATeC.
- ⁴ La longueur totale maximale de la façade faisant face à la pente est de 40,00 mètres.
- ⁵ Pour toutes les constructions dans ce secteur la cote d'altitude 713,00 mètres ne doit pas être dépassée.

*Art. 7
Secteur de parc*

- ¹ Ce secteur est destiné à la création d'un parc de caractère de verger. En dehors de constructions de minime importance ou aménagements en relation avec le caractère du parc, ce secteur est inconstructible.
- ² Ce secteur est arborisé, notamment au moyen d'arbres fruitiers de haute tige.
- ³ Il est ouvert au public.

*Art. 8
Secteur de talus
végétalisé*

- ¹ Ce secteur permet, en cas de réaménagement en paliers, la création d'un talus soutenant le terrain voisin situé en amont.
- ² A l'intérieur de ce secteur, l'alinéa 2 de l'article 22 RELATeC (modification de terrain) n'est pas applicable.
- ³ Ce secteur est planté au moyen de buissons et d'arbres de variétés indigènes, tels que bouleaux, érables champêtres, merisiers, noisetiers, sureaux, etc.

*Art. 9
Implantation des
constructions*

- ¹ Les constructions sont implantées à l'intérieur des périmètres inscrits sur le plan.

*Art. 10
Abris de
protection civile*

- ¹ Les abris individuels ne sont pas autorisés.
- ² Les places nécessaires sont à réaliser, pour le quartier, en abris privés communs et selon les ITAP 84 (règle des 2/3 applicable).
- ³ La coordination pour la réalisation des abris privés communs se fait par la commune.
- ⁴ Le futur requérant se renseigne auprès de la commune avant la mise à l'enquête publique.
- ⁵ Chaque requérant est tenu de verser à la commune la contribution pour chaque place protégée qu'il ne réalise pas.
- ⁶ Les contributions sont liées à la réalisation de l'abri et la commune rétrocède les contributions au propriétaire de l'abri privé commun en fonction de la capacité de l'abri.
- ⁷ Les droits d'utilisation et d'entretien seront réglés par convention et inscrits au registre foncier.

CIRCULATIONS

Art. 11
Réalisation

- ¹ La réalisation des voies de dessertes, des cheminements piétons et des placettes indiqués sur le plan est obligatoire. Les éléments sont réalisés par étapes.
- ² La création des placettes indiquées sur le plan est obligatoire. Leur arborisation doit être réalisée, en même temps que la placette, au moyen d'arbres sur tige d'essence indigène.
- ³ Les cheminements piétons, les voies de dessertes et les placettes sont ouverts au public circulant à pied.

Art. 12
Stationnement

- ¹ L'art. 38 du RCU est applicable. Parmi les places de stationnement obligatoires, pour le secteur des habitations collectives, cinq places sont dimensionnées pour les personnes handicapées.
- ² Les places de parc situées sur les placettes, telles qu'elles figurent sur le plan, sont exclusivement destinées aux visiteurs, il s'agit de places supplémentaires exigées par le Conseil communal au sens de lit. c de l'art. 38 du RCU.

ETAPES DE REALISATION

Art. 13
Réalisation et accès

- ¹ L'autorisation de bâtir dans le secteur d'habitations collectives est subordonnée à la réalisation de l'accès depuis la rue du Pré de la Grange.

Art. 14
Etapes

- ¹ La réalisation par étapes est autorisée.
- ² Le secteur d'habitations collectives constitue une étape dont la réalisation est indépendante des autres.

DISPOSITIONS FINALES

Art. 15
Abrogation

- ¹ Le présent règlement et les plans abrogent, à l'intérieur du périmètre du PAD, les dispositions du RCU qui leur sont contraires.

Art. 16
Entrée en vigueur

- ¹ Le présent règlement et les plans entrent en vigueur dès leur approbation par la Direction de l'aménagement de l'environnement et des constructions.

Au nom du Conseil communal :

Le Secrétaire

Le Syndic

Adopté par le Conseil communal de Romont le

Au nom du Conseil communal :

Le Secrétaire

Le Syndic

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

Le Conseiller d'Etat, Directeur

Annexe : Répartition des indices et taux

Zone résidentielle à faible densité			
Sous-secteur A		4'490 m ²	
Sous-secteur B		12'612 m ²	
Sous-secteur C		2'930 m ²	
Sous-secteur D		4'171 m ²	
Sous-secteur E		7'014 m ²	
Sous-secteur F		2'917 m ²	
Sous-secteur G		4'113 m ²	
Sous-secteur H		10'753 m ²	
Total des sous-secteurs 1 à 7		49'000 m ²	
67% du secteur de parc		5'032 m ²	
100% du secteur de talus		3'640 m ²	
Surface totale en zone résidentielle à faible densité		57'672 m ²	
Détermination du facteur (57 672 : 49 000 =)		1.18	
Zone résidentielle à moyenne densité			
Surface du secteur résidentiel à moyenne densité		14'524 m ²	
33% du secteur de parc		2'478 m ²	
Surface totale en zone résidentielle à moyenne densité		17'002 m ²	
Détermination du facteur (14 524 : 17 002 =)		1.17	
Indices et taux répartis par secteur			
Secteur d'habitations individuelles	Zone PAL	facteur	Secteur PAD
Indice	0.35	1.18	0.41
Taux	25%	1.18	29%
Secteur d'habitations individuelles (groupé)			
Indice	0.45	1.18	0.53
Taux	35.0%	1.18	41%
Secteur d'habitations collectives			
Indice	0.60	1.17	0.70
Taux	25.0%	1.17	29%
Secteur de parc et de talus			
Indice	-	0.00	0.00
Taux	-	0.00	0%
Répartition de la surface du parc	7'510 m ²		
En zone résidentielle à faible densité	5'032 m ²		67%
En zone résidentielle à moyenne densité	2'478 m ²		33%
Répartition de la surface du talus	3'640 m ²		
En zone résidentielle à faible densité	3'640 m ²		100%