

Commune de Granges-Paccot
Adaptation du plan d'aménagement local aux conditions d'approbation

Rapport des modifications n°2

Dossier d'approbation



Fribourg, le 10 mars 2025

2035_GPaccot_acapp_rap47OAT_enq2_240917.docx

archam
■■■■■

Archam et Partenaires SA
Route du Jura 43
1700 Fribourg

026 347 10 90
info@archam.ch
archam.ch

Mandant
Commune de Granges-Paccot
Route de Chantemerle 60
1763 Granges-Paccot

Mandataire
Archam et Partenaires SA
Route du Jura 43
1700 Fribourg
info@archam.ch

Personne de contact
Stéphanie Skartsounis
026 347 10 94
s.skartsounis@archam.ch

Table des matières

1	Introduction.....	5
1.1	Contexte	5
1.2	Composition du dossier	5
2	Modifications du PAZ et du RCU	6
2.1	Adaptations du contenu	6
2.1.1	Commission d'aménagement, art. 7.....	6
2.1.2	Alignements et alignements obligatoires, art. 10 RCU.....	6
2.1.3	Zone de développement urbain (ZDU), art. 26 RCU	6
2.1.4	Prescriptions particulières, art. 27 chiffre 8 RCU.....	7
2.1.5	Stationnement des véhicules, art. 42 RCU	7
2.1.6	Plantations, art. 44 RCU	8
2.1.7	Supports publicitaires, nouvel art. 48.....	8
2.1.8	Espace réservé aux eaux	9
2.2	Adaptations formelles.....	9
3	Modifications du PDcom.....	9
	Annexe 1 Modifications apportées au RCU.....	11

1 Introduction

1.1 Contexte

La révision du plan d'aménagement local (PAL) de la commune de Granges-Paccot a été approuvée avec conditions le 6 juillet 2016 par la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME (anciennement DAEC)). Le dossier adapté aux conditions d'approbation a fait l'objet d'une 2^e décision d'approbation le 13 janvier 2021. Le nouveau dossier d'adaptation du PAL a été mis à l'enquête publique en mai 2022 (F.O. n°19 du 13 mai 2022) et a suscité six oppositions. La Commune a pris en considération certaines demandes des opposants, ce qui nécessite une enquête publique complémentaire.

Le projet d'agglomération 4^e génération (PA4) a été approuvé par la Confédération en février 2023 et le PA5 devrait être approuvé par le Conseil d'Etat prochainement. Dès lors, le service des constructions et de l'aménagement (SeCA) a demandé que la stratégie concernant le stationnement privé soit mise en œuvre dans le PAL.

Les données relatives à la délimitation de l'espace réservé aux eaux (ERE) ont été actualisées sur l'ensemble du territoire cantonal et sont disponibles depuis décembre 2022. Dès lors, le report de l'ERE dans le PAL est exigé dans les dossiers d'adaptation aux conditions d'approbation.

Enfin, la Commune a profité de l'occasion pour compléter ou mettre à jour certaines dispositions et annexes.

Seules ces modifications font l'objet du présent dossier d'adaptation. Elles sont mises à l'enquête publique pendant 30 jours, conformément à l'article 83 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC).

1.2 Composition du dossier

Le dossier d'adaptation est constitué des documents suivants :

- le plan d'affectation des zones (PAZ) ;
- le plan des alignements et des alignements obligatoires ;
- le règlement communal d'urbanisme (RCU) ;
- le plan directeur communal (PDCom) ;
- le présent rapport des modifications n°2.

2 Modifications du PAZ et du RCU

Voir Annexe 1 : Modifications apportées au RCU

2.1 Adaptations du contenu

2.1.1 Commission d'aménagement, art. 7

Une nuance a été amenée concernant les demandes de dérogation : seules celles relatives au RCU sont soumises à préavis. Sinon, il est nécessaire de soumettre les questions à chaque demande de dérogation (par exemple, distance à la route).

2.1.2 Alignements et alignements obligatoires, art. 10 RCU

Voir Plan des alignements et des alignements obligatoires

Les alignements des parcelles 434, 456 et 61 RF ont été adaptés pour prendre en compte les constructions existantes et le nouveau projet (434 RF).

Par ailleurs, l'alinéa 3, a été adapté et concerne dorénavant uniquement les alignements obligatoires. En effet, il est plus restrictif que les dispositions de l'art. 76 ReLATEC, car l'objectif est d'obtenir un front bâti régulier le long de la route de Morat. En revanche, pour les autres alignements qui permettent notamment de garantir un espace pour les aménagements urbains, les règles de l'art. 76 sont suffisantes.



Modification des alignements et des alignements obligatoires (suppression en jaune, ajout en rouge)

2.1.3 Zone de développement urbain (ZDU), art. 26 RCU

Prescriptions particulières, art. 26 chiffre 10 RCU

Chiffre 1 : cet alinéa est adapté afin de préciser les interventions qui restent encore possibles sans PAD.

Périmètre à prescriptions particulières C

L'IBUS de 2.3 hors surfaces parkings repris du PAL 2016 ne correspondait finalement plus à l'état existant. En effet, le total des surfaces de plancher (SP) du centre commercial s'élève à env. 28'000 m². Cela correspond donc à un IBUS de 2.62¹. L'article est donc modifié dans ce sens.

2.1.4 Prescriptions particulières, art. 27 chiffre 8 RCU

Le périmètre est supprimé au PAZ et dans le RCU. En effet, cette question n'est plus d'actualité et il n'y a pas de raison de maintenir cette prescription particulière.

2.1.5 Stationnement des véhicules, art. 42 RCU

Besoin pour les véhicules motorisés

Cet article est remanié afin de respecter le contenu liant² du PA4 / PA5 concernant le stationnement privé. La stratégie sur le stationnement doit permettre d'offrir des places pour les clients et visiteurs tout en assurant une offre suffisante pour les habitants et les employés en fonction de la desserte en transports publics. Elle doit également veiller à limiter la quantité de stationnement créée lorsque la desserte par les transports public et l'accessibilité par les modes doux sont satisfaisantes.

Stationnement privé pour les activités

La réglementation du stationnement privé pour les activités est liante dans le PA.

Le besoin brut en places de stationnement est calculé selon la norme VSS 40 281 (2019).

Le besoin net en stationnement est calculé en appliquant les facteurs de satisfaction en fonction du type de localisation défini par la norme VSS 40 281. Le pourcentage maximum est contraignant, alors que le pourcentage minimum est possible sans être liant. L'article 42 reprend donc les pourcentages proposés par le PA4 / PA5, sans différenciation entre visiteurs et employés.

Type de localisation selon norme VSS 40281	Employés	Visiteurs
A	10 - 30 %	0 - 30 %
B	20 - 50 %	0 - 50 %
C	25 - 65 %	25 - 65 %
D	35 - 80 %	35 - 80 %
E	45 - 90 %	45 - 90 %

PA5 – Facteurs de satisfaction pour le stationnement privé pour les activités par rapport aux besoins bruts de la norme VSS

Stationnement privé pour les logements

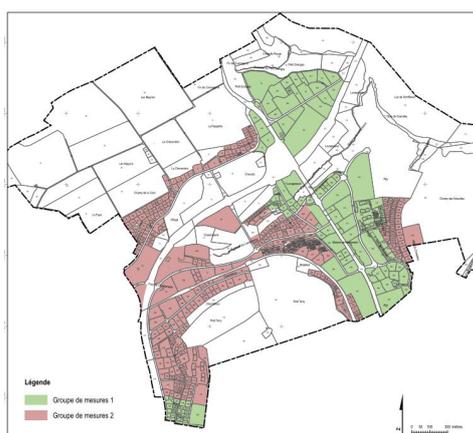
La réglementation du stationnement privé pour les logements est recommandée dans le PA.

Le PAL approuvé en 2016 prévoyait déjà un taux de réduction du stationnement selon deux groupes de secteurs définis sur une carte au PAZ. Ces pourcentages sont adaptés en fonction du PA tout en restant le plus proche possibles de ceux définis en 2016. Comme pour les activités, le facteur maximum est contraignant et le minimum possible.

¹ SP 28'000 m² / Surface de terrain déterminante (St) 10'694 m² (535 + 571 RF)

² PA4 : M3.7-Stationnement public et privé coordonné et réglementé

PA5 : M5.2-Coordonner et réglementer le stationnement public et privé



PAL 2016 : répartition des groupes 1 et 2

Groupe 1		Type localisation A - B	
Min.	Max.	Min.	Max.
50%	60%	30%	60%
Groupe 2		Type localisation C - D	
70%	85%	70%	85%
		Type localisation E	
		80%	100%

Prescriptions particulières

Les alinéas suivants sont donc supprimés :

- L'alinéa 6 qui est obsolète, car c'est l'article 49 de la loi sur la mobilité qui règle désormais la question des plans de mobilité.
- L'alinéa 8 qui fait référence à la carte de répartition des groupes de secteurs supprimée sur le PAZ.

Un nouvel alinéa 5 concernant les cas spéciaux qui n'entrent pas dans le calcul du besoin brut a été ajouté.

2.1.6 Plantations, art. 44 RCU

Dans le cadre du plan climat, le Service des forêts et de la nature (SFN) a publié en 2023, un guide pour les communes "Arborisation en milieu bâti et changements climatiques" ainsi qu'une liste d'essences d'arbres, dont certaines actuellement non indigènes, choisies en fonction de leur potentiels de biodiversité ainsi que leurs probables adéquations climatiques dans le futur.

Les dispositions ont donc été adaptées pour permettre cette transition. Dans l'optique d'améliorer la biodiversité en milieu urbain, une disposition sur la qualité des haies a été ajoutée, à savoir qu'elles soient composées de plusieurs essences.

Pour rappel, une trentaine de plantes exotiques envahissantes³ sont interdites depuis le 1^{er} septembre 2024.

2.1.7 Supports publicitaires, nouvel art. 48

Dans le but d'améliorer la qualité de l'espace urbain, la Commune souhaite que les supports publicitaires tels que les totems soient supprimés dans les 10 ans, car ils ont un impact visuel significatif sur l'aspect des quartiers où ils sont implantés. Dans tous les cas, ils ne pourront pas être transformés ou remplacés. Dans cette même logique, tout nouveau panneau publicitaire soumis à un permis de construire ordinaire n'est pas admis.

En effet, la requalification du Plateau d'Agy est un processus de transformation du secteur en centre urbain. Il s'agit donc de promouvoir la construction compact d'immeubles organisés autour d'axes de mobilité structurants, ainsi que les aménagements extérieurs de qualité (places et parcs arborisées, espace-rue, etc.), afin de favoriser le développement d'un espace de vie de qualité. Les totems publicitaires, éléments caractéristiques des zones commerciales fonctionnelles et sans aucun attrait urbanistique, ne sont clairement pas compatibles avec le développement prévu du secteur.

³ Annexes 2.1 et 2.2 de l'ordonnance sur la dissémination dans l'environnement

2.1.8 Espace réservé aux eaux

L'espace réservé aux eaux a été reporté au PAZ pour le lac de Schiffenen et le ruisseau d'Agy. Le ruisseau du Lavapesson est entièrement sous tuyau dans la zone à bâtir. Selon la directive cantonale⁴, il s'agit du cas de figure D, soit un cours d'eau enterré non retenu dans la planification des mises à ciel ouvert. Dès lors, seule une distance de construction de 4 mètres à l'axe du tuyau est inscrite au PAZ. L'article 18 RCU est adapté pour prendre en compte ce cas de figure.

2.2 Adaptations formelles

Une lecture attentive de l'ensemble des documents a mis en évidence quelques coquilles qui ont été directement corrigées. D'autres éléments ont été complétés ou actualisés :

Art. 16, 17 et 45	Voir l'annexe 1
Art. 21	Mise à jour des dispositions concernant les dangers naturels (CDN, 25.09.2023)
Art. 42	Actualisation des normes VSS
Art. 42, chiffre 2	Cet alinéa a été repris du PAL de 2016 dans le 1 ^{er} dossier d'enquête publique, l'erreur de transcription est corrigée
Annexe 1	Le rural (art. 154), ch. de Torry 31A a été ajouté sur le PAZ
Annexe 3	La liste des essences indigènes a été remplacée par la plus récente (SNP, mai 2023)
Annexe 4	La fiche a été remplacée par la plus récente (SNP, août 2018)
Annexe 5	Le numéro du périmètre 13 "Chapelle Rouge" est corrigé sur le PAZ.
PAD Chantemerle	Le périmètre du PAD a été approuvé en 2016. Il comportait toutefois une erreur de dessin dans le 1 ^{er} dossier d'enquête publique. Le périmètre a donc été corrigé afin de correspondre au périmètre du PAD en cours de modification.

3 Modifications du PDcom

Secteur à vitesse modérée

Dans le cadre de la mise en zone 30 km/h de la Route du Château, art. 595 RF, le service de la mobilité (SMo) a exigé dans son préavis du 24 octobre 2024 que le tronçon soit inclus dans le secteur à vitesse modérée au PDCom. Cette demande a donc été prise en compte.

Accès secteur K

Suite à des discussions avec les propriétaires pour le développement du secteur K et en raison des contraintes importantes du site, il est pertinent d'ajouter un accès au secteur depuis le sud-est de la route du Lavapesson. Il s'agit également de minimiser les routes à l'intérieur du secteur.

⁴ Délimitation de l'espace réservé aux eaux et des limites de constructions (DAEC, 2019)

Annexe 1 Modifications apportées au RCU

Art. / Alinéa	Dispositions PAL 2022 (1 ^{ère} enquête publique)	Nouvelles dispositions	Remarques
Art. 7	Commission d'aménagement	Commission d'aménagement	
	Les plans d'aménagement de détail (PAD), les permis pour l'équipement de détail de secteurs importants, de même que les demandes de dérogation sont soumis au préavis de la Commission d'aménagement. Les demandes de permis de construire des bâtiments dont l'impact sur l'environnement construit ou naturel est important peuvent également être soumises au préavis de la commission d'aménagement.	Les plans d'aménagement de détail (PAD), les permis pour l'équipement de détail de secteurs importants, de même que les demandes de dérogation au RCU sont soumis au préavis de la Commission d'aménagement. Les demandes de permis de construire des bâtiments dont l'impact sur l'environnement construit ou naturel est important peuvent également être soumises au préavis de la commission d'aménagement.	<i>Adaptation du contenu : A défaut, il est obligatoire de soumettre chaque demande même mineure (par. ex. distance à la route).</i>
Art. 10	Alignements et alignements obligatoires	Alignements et alignements obligatoires	
	<p>1. Pour certaines parties du territoire communal, le PAZ mentionne des alignements et des alignements obligatoires.</p> <p>2. Une tolérance d'une profondeur de 2,00 m. à l'intérieur des parcelles est admise par rapport aux alignements obligatoires pour l'implantation des façades des bâtiments.</p> <p>3. Des saillies et des retraits au sens des art. 3.4 et 3.5 AIHC d'une profondeur et d'une largeur maximale de 2,00 m sont admis par rapport aux façades des bâtiments.</p>	<p>1. Pour certaines parties du territoire communal, le PAZ mentionne des alignements et des alignements obligatoires.</p> <p>2. Une tolérance d'une profondeur de 2,00 m. à l'intérieur des parcelles est admise par rapport aux alignements obligatoires pour l'implantation des façades des bâtiments.</p> <p>3. Pour les alignements obligatoires, seuls des saillies et des retraits au sens des art. 3.4 et 3.5 AIHC d'une profondeur et d'une largeur maximale de 2,00 m sont admis par rapport aux façades des bâtiments.</p>	<i>Adaptation du contenu : Les dispositions de l'art.76 ReLATEC sont suffisantes dans le RCU. Elles pourront être affînées dans les PAD.</i>
Art. 16	Périmètre de protection des rives du lac de Schiffenen	Périmètre de protection des rives du lac de Schiffenen	
1. Activités admises	<p>Seules les activités contribuant à la sauvegarde et à l'entretien de ces biotopes sont admises.</p> <p>Les activités agricoles ainsi que les mesures d'entretien seront réglées conformément à l'art. 18c de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage qui prévoit la conclusion d'accords avec les propriétaires fonciers et les exploitants.</p> <p>L'amarrage de bateaux est admis dans le secteur retenu à l'inventaire des amarrages établi en 1996, dans le cadre du groupe de travail pour les amarrages.</p>	<p>Seules les activités contribuant à la sauvegarde et à l'entretien de ces biotopes sont admises.</p> <p>Les activités agricoles ainsi que les mesures d'entretien seront réglées conformément à l'art. 18c de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage qui prévoit, si possible, la conclusion d'accords avec les propriétaires fonciers et les exploitants.</p> <p>L'amarrage de bateaux est admis dans le secteur retenu à l'inventaire des amarrages établi en 1996, dans le cadre du groupe de travail pour les amarrages.</p>	<i>Adaptation formelle : reprise de la formulation potestative de l'alinéa 1 de l'art. 18c LPN.</i>

Art. / Alinéa	Dispositions PAL 2022 (1 ^{ère} enquête publique)	Nouvelles dispositions	Remarques
Art. 17	Distances aux routes, à la forêt	Distances aux routes, à la forêt	
1. Distance aux routes	Conformément à la loi sur les routes (LR), les distances à celles-ci sont considérées comme limite minimale de construction. Ces distances peuvent être réglées au moyen d'alignement et d'alignements obligatoires dans le cadre de la réglementation communale ou d'un plan d'aménagement de détail.	Conformément à la loi sur la mobilité (LMob) , les distances à celles-ci sont considérées comme limite minimale de construction. Ces distances peuvent être réglées au moyen d'alignement et d'alignements obligatoires dans le cadre de la réglementation communale ou d'un plan d'aménagement de détail.	<i>Adaptation formelle suite à l'entrée en vigueur de la loi sur la mobilité.</i>
Art. 18	Espaces nécessaires et distances aux cours d'eau	Espaces nécessaires et distances aux cours d'eau	
Espace réservé aux eaux	<p>L'espace réservé aux eaux, défini par l'État conformément aux bases légales cantonales (art. 25 LCEaux et 56 RCEaux) et fédérales (art. 41a et b OEaux), figure dans le PAZ. A défaut d'une telle définition dans le PAZ, l'espace réservé aux eaux est fixé à 20 mètres à partir de la ligne moyenne des hautes eaux. Pour les cours d'eau enterrés, la distance de 20 mètres est mesurée à partir de l'axe central de l'ouvrage. L'utilisation et l'exploitation de l'espace réservé aux eaux doivent être conformes aux prescriptions définies dans les bases légales cantonales (art. 25 LCEaux et art. 56 RCEaux) et fédérales (art. 41c OEaux).</p> <p>La distance d'une construction à la limite de l'espace réservé aux eaux est de 4 mètres au minimum. Des aménagements extérieurs légers tels que places de stationnement, jardins, emprise d'une route de desserte, etc. sont admissibles entre l'espace réservé aux eaux et la distance de construction, à condition que la circulation puisse s'y effectuer librement, notamment en cas d'intervention dans le cours d'eau.</p>	<p>L'espace réservé aux eaux, défini par l'État conformément aux bases légales cantonales (art. 25 LCEaux et 56 RCEaux) et fédérales (art. 41a et b OEaux), figure dans le PAZ. A défaut d'une telle définition dans le PAZ, l'espace réservé aux eaux est fixé à 20 mètres à partir de la ligne moyenne des hautes eaux. Pour les cours d'eau enterrés, la distance de 20 mètres est mesurée à partir de l'axe central de l'ouvrage. L'utilisation et l'exploitation de l'espace réservé aux eaux doivent être conformes aux prescriptions définies dans les bases légales cantonales (art. 25 LCEaux et art. 56 RCEaux) et fédérales (art. 41c OEaux).</p> <p>La distance d'une construction à la limite de l'espace réservé aux eaux est de 4 mètres, sous réserve des cas d'application de l'art. 38 LEaux. Des aménagements extérieurs légers tels que places de stationnement, jardins, emprise d'une route de desserte, etc. sont admissibles entre l'espace réservé aux eaux et la distance de construction, à condition que la circulation puisse s'y effectuer librement, notamment en cas d'intervention dans le cours d'eau.</p>	<i>Adaptation du contenu : Précision concernant certains cas de cours d'eau sous tuyau</i>

Art. / Alinéa	Dispositions PAL 2022 (1 ^{ère} enquête publique)	Nouvelles dispositions	Remarques
Art 26	Zone de développement urbain (ZDU)	Zone de développement urbain (ZDU)	
10 prescriptions particulière	<p>1. Avant l'approbation du PAD, la délivrance de permis de construire est admissible pour des bâtiments non conformes à la zone et aux objectifs du PAD si le projet concerne uniquement des transformations dans le volume existant.</p> <p>2. Les stations d'essence existantes sont admises. Toutefois, en cas de cessation de l'activité, respectivement à l'échéance des droits de superficie (DDP) accordés, elles doivent être remplacées par des constructions et des affectations conformes à la zone.</p> <p>3. Dans les périmètres à prescriptions particulières A, C et 8 mentionnés au PAZ, 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, ni accueillir de nouvelles affectations générant une augmentation du trafic individuel.</p> <p>4. Dans les périmètres à prescriptions particulières 9, seules les habitations collectives (art. 57 ReLATeC) et les activités sans nuisances et compatibles avec le caractère de la zone peuvent être admises. L'altitude maximale des bâtiments ne dépassera pas la cote de 610.00 m sur mer.</p> <p>Périmètre à prescriptions particulières C</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'IBUS est fixé à 2.30 (hors surfaces des parkings souterrains existants). ▪ L'IOS n'est pas applicable. ▪ La hauteur maximale est de 24.00 m maximum 	<p>1. Avant la mise à l'enquête du PAD, les interventions suivantes peuvent être admises pour autant que celles-ci ne compromettent, en aucune manière, la mise en œuvre du PAD, et que celles-ci soient conformes à la zone et aux objectifs du PAD :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ les interventions mentionnées par l'article 85 ReLATeC ▪ des transformations intérieures ainsi que des changements d'affectation, pour autant qu'ils s'effectuent dans le volume existant ▪ l'implantation provisoire d'une construction ou d'une installation de plein air ouverte, dont la durée maximale d'utilisation devra être déterminée dans le cadre de la demande de permis de construire. <p>Périmètre à prescriptions particulières C</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'IBUS est fixé à 2.62 ▪ L'IOS n'est pas applicable. ▪ La hauteur maximale est de 24.00 m maximum 	<p><i>Adaptation du contenu : Précisions sur les constructions possibles sans PAD.</i></p> <p><i>Adaptation du contenu : Définition d'un IBUS ajusté à l'ensemble des surfaces de plancher existantes (SP env. 28'000 m²).</i></p>
Art. 27	Zone résidentielle à moyenne densité I (ZRMD I)	Zone résidentielle à moyenne densité I (ZRMD I)	
8. Prescriptions particulières	<p>Dans le périmètre n° 7 mentionné au PAZ, 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 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 ZRMD I.</p>	-	<p><i>Adaptation du contenu : suppression du périmètre 7</i></p>

Art. / Alinéa	Dispositions PAL 2022 (1 ^{ère} enquête publique)	Nouvelles dispositions	Remarques																																																																																																			
Art. 42	Stationnement des véhicules	Stationnement des véhicules																																																																																																				
<p>1. Besoin pour les véhicules motorisés</p>	<p>1. Chaque propriétaire qui fait bâtir ou agrandir une ou plusieurs constructions est tenu de prévoir et d'aménager sur son terrain une quantité de places de stationnement calculée sur la base des valeurs suivantes :</p> <table border="1" data-bbox="387 459 1057 1098"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th colspan="2">Plateau d'Agy Groupe 1 (se référer au PAZ)</th> <th colspan="2">Autres secteurs de la commune Groupe 2 (se référer au PAZ)</th> </tr> <tr> <th colspan="2">La valeur obtenue est arrondie à l'unité supérieure à la fin de tous les calculs</th> <th>Exigence minimale</th> <th>Exigence maximale</th> <th>Exigence minimale</th> <th>Exigence maximale</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">Proportion des valeurs indicatives à appliquer</td> <td>50 %</td> <td>60 %</td> <td>70 %</td> <td>85 %</td> </tr> <tr> <td colspan="6">Voitures de tourisme</td> </tr> <tr> <td>Habitation Individuelle</td> <td colspan="5">1 case par 100 m² de SBP, mais au minimum 2 cases par logement principal + 1 case par unité de logement supplémentaire.</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Habitation collective</td> <td>Habitants</td> <td colspan="4">1 case par 100 m² de SBP (surface brute de plancher selon norme SN 640 281 valable dès le 1^{er} février 2006) ou 1 case par appartement</td> </tr> <tr> <td>Visiteurs</td> <td colspan="4">10 % du nombre de cases pour les habitants</td> </tr> <tr> <td>Autres affectations</td> <td colspan="5">Nombre de cases = (valeur indicatives de la norme SN 640 281 valable dès le 1^{er} février 2006) x (proportion)</td> </tr> <tr> <td colspan="6">Vélos</td> </tr> <tr> <td>Habitation</td> <td colspan="5">1 case par pièce</td> </tr> <tr> <td>Autres affectations</td> <td colspan="5">Selon norme SN 640 065 valable dès le 1^{er} août 2011</td> </tr> </tbody> </table>			Plateau d'Agy Groupe 1 (se référer au PAZ)		Autres secteurs de la commune Groupe 2 (se référer au PAZ)		La valeur obtenue est arrondie à l'unité supérieure à la fin de tous les calculs		Exigence minimale	Exigence maximale	Exigence minimale	Exigence maximale	Proportion des valeurs indicatives à appliquer		50 %	60 %	70 %	85 %	Voitures de tourisme						Habitation Individuelle	1 case par 100 m ² de SBP, mais au minimum 2 cases par logement principal + 1 case par unité de logement supplémentaire.					Habitation collective	Habitants	1 case par 100 m ² de SBP (surface brute de plancher selon norme SN 640 281 valable dès le 1 ^{er} février 2006) ou 1 case par appartement				Visiteurs	10 % du nombre de cases pour les habitants				Autres affectations	Nombre de cases = (valeur indicatives de la norme SN 640 281 valable dès le 1 ^{er} février 2006) x (proportion)					Vélos						Habitation	1 case par pièce					Autres affectations	Selon norme SN 640 065 valable dès le 1 ^{er} août 2011					<p>Pour toute construction nouvelle ou transformation majeure, le besoin brut en places de stationnement est calculé de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> Logement : 1 place par 100 m² de SBP, mais au minimum 1 place par logement + 10 % pour les visiteurs, selon la norme VSS 40 281 (2019) Autres affectations : selon la norme VSS 40 281 <p>Le besoin net en places de stationnement est calculé par l'application d'un facteur de satisfaction au besoin brut, dont le maximum est contraint et le minimum possible, en fonction du type de localisation défini par la norme VSS 40 281.</p> <table border="1" data-bbox="1099 687 1794 1054"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Type de localisation</th> <th colspan="2">Logements (habitants et visiteurs)</th> <th colspan="2">Activités (employés, visiteurs et clients)</th> </tr> <tr> <th>Minimum</th> <th>Maximum</th> <th>Minimum</th> <th>Maximum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>30%</td> <td>60%</td> <td>10%</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>30%</td> <td>60%</td> <td>20%</td> <td>50%</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>70%</td> <td>85%</td> <td>25%</td> <td>65%</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>70%</td> <td>85%</td> <td>35%</td> <td>80%</td> </tr> <tr> <td>E</td> <td>80%</td> <td>100%</td> <td>45%</td> <td>90%</td> </tr> </tbody> </table>	Type de localisation	Logements (habitants et visiteurs)		Activités (employés, visiteurs et clients)		Minimum	Maximum	Minimum	Maximum	A	30%	60%	10%	30%	B	30%	60%	20%	50%	C	70%	85%	25%	65%	D	70%	85%	35%	80%	E	80%	100%	45%	90%	<p>Adaptation du contenu : Mise en œuvre de la mesure M3 du PA4 / PA5</p>
		Plateau d'Agy Groupe 1 (se référer au PAZ)		Autres secteurs de la commune Groupe 2 (se référer au PAZ)																																																																																																		
La valeur obtenue est arrondie à l'unité supérieure à la fin de tous les calculs		Exigence minimale	Exigence maximale	Exigence minimale	Exigence maximale																																																																																																	
Proportion des valeurs indicatives à appliquer		50 %	60 %	70 %	85 %																																																																																																	
Voitures de tourisme																																																																																																						
Habitation Individuelle	1 case par 100 m ² de SBP, mais au minimum 2 cases par logement principal + 1 case par unité de logement supplémentaire.																																																																																																					
Habitation collective	Habitants	1 case par 100 m ² de SBP (surface brute de plancher selon norme SN 640 281 valable dès le 1 ^{er} février 2006) ou 1 case par appartement																																																																																																				
	Visiteurs	10 % du nombre de cases pour les habitants																																																																																																				
Autres affectations	Nombre de cases = (valeur indicatives de la norme SN 640 281 valable dès le 1 ^{er} février 2006) x (proportion)																																																																																																					
Vélos																																																																																																						
Habitation	1 case par pièce																																																																																																					
Autres affectations	Selon norme SN 640 065 valable dès le 1 ^{er} août 2011																																																																																																					
Type de localisation	Logements (habitants et visiteurs)		Activités (employés, visiteurs et clients)																																																																																																			
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum																																																																																																		
A	30%	60%	10%	30%																																																																																																		
B	30%	60%	20%	50%																																																																																																		
C	70%	85%	25%	65%																																																																																																		
D	70%	85%	35%	80%																																																																																																		
E	80%	100%	45%	90%																																																																																																		
<p>2. Besoin pour les vélos</p>		<p>Le nombre maximum de places de stationnement est calculé selon la norme VSS 40 065 (2019).</p>	<p>Adaptation formelle : Actualisation de la norme.</p>																																																																																																			
<p>3. Prescriptions particulières</p>	<p>2. Pour les habitations individuelles groupées ou pour les habitations collectives, de même que pour les bâtiments destinés à des bureaux, seules les places visiteurs sont admises à l'extérieur des volumes. Les autres places de stationnement doivent être réalisées à l'intérieur des volumes en souterrain.</p>	<p>1. Pour les habitations individuelles groupées ou pour les habitations collectives, de même que pour les bâtiments destinés à des bureaux, seules les places visiteurs sont admises à l'extérieur des volumes. Les autres places de stationnement doivent être réalisées à l'intérieur des volumes ou en souterrain.</p>	<p>Adaptation formelle : Petite erreur de transcription lors de la 1^{ère} enquête.</p>																																																																																																			

	<p>3. Les places de parc privées accessibles au public doivent être mises à disposition par le propriétaire lors de grandes manifestations, pour autant qu'elles se déroulent en dehors des heures d'ouverture des activités desservies.</p> <p>Les modalités de cette mise à disposition sont fixées par convention écrite entre Commune et propriétaire. Toutes les cases mises à disposition du public doivent être soumises à des mesures de gestion du stationnement (ou régimes de stationnement au sens de la norme VSS SN 640282 de 2013), y compris sur le domaine privé.</p> <p>4. Pour les projets de plus de 300 cases de stationnement (pour les logements non compris), les besoins en stationnement doivent être dimensionnés selon la démarche détaillée de la norme VSS SN 640281 de 2013.</p> <p>5. Les places pour les deux-roues légers doivent être facilement accessibles et être aménagées de manière à pouvoir se protéger contre le vol et les intempéries.</p> <p>6. Lors de l'implantation de toute nouvelle entreprise de plus de 50 équivalents plein temps, la commune exige l'établissement d'un plan de mobilité d'entreprise visant à maîtriser l'évolution du trafic motorisé individuel.</p> <p>7. Le nombre de places de parc fixé dans un plan d'aménagement de détail a la priorité sur le nombre de places prévu par le présent règlement (art. 65 al.2 let. C LATeC).</p> <p>8. L'extrait du PAZ (Groupes de mesures 1 et 2) mentionne les secteurs sur lesquels le nombre maximal de places de stationnement est fixé, pour autant que la surface à prendre en compte selon la norme SN 640 281 pour la détermination du nombre de places de parc ne soit pas modifiée.</p>	<p>2. Les places de parc privées accessibles au public doivent être mises à disposition par le propriétaire lors de grandes manifestations, pour autant qu'elles se déroulent en dehors des heures d'ouverture des activités desservies.</p> <p>Les modalités de cette mise à disposition sont fixées par convention écrite entre Commune et propriétaire. Toutes les cases mises à disposition du public doivent être soumises à des mesures de gestion du stationnement (ou régimes de stationnement au sens de la norme VSS 40 281 (2019), y compris sur le domaine privé.</p> <p>3. Pour les projets de plus de 300 cases de stationnement (pour les logements non compris), les besoins en stationnement doivent être dimensionnés selon la démarche détaillée de la norme VSS 40 281 (2019).</p> <p>4. Les places pour les deux-roues légers doivent être facilement accessibles et être aménagées de manière à pouvoir se protéger contre le vol et les intempéries.</p> <p>5. Les cas spéciaux tels que les véhicules nécessaires à l'exploitation (taxis, livraisons, services, etc.) ou ceux de services d'autopartage ainsi que les surfaces nécessaires aux livraisons sont exclus du champ d'application de l'art. 42.</p> <p>6. Le nombre de places de parc fixé dans un plan d'aménagement de détail a la priorité sur le nombre de places prévu par le présent règlement (art. 65 al.2 let. c LATeC).</p>	<p><i>Adaptations du contenu :</i></p> <p><i>Suppression de l'alinéa 6</i> <i>L'article 49 de la loi sur la mobilité règle cette question</i> <i>Remplacé par une nouvelle teneur concernant les cas spéciaux.</i></p> <p><i>Suppression de l'alinéa 8</i> <i>La réduction du nombre de places de parc est définie selon la qualité de desserte définie par l'ARE.</i></p>
--	--	---	---

Art. / Alinéa	Dispositions PAL 2022 (1 ^{ère} enquête publique)	Nouvelles dispositions	Remarques
Art. 44	Plantations	Plantations	
	Seules les essences indigènes selon l'annexe 3 sont autorisées.	<p>Les plantations sont réalisées avec des essences indigènes adaptées à la station (voir annexe 3). Les haies doivent être composées de plusieurs essences mélangées.</p> <p>En zone à bâtir, des essences non indigènes adaptées à la station (changement climatique) sont autorisées.</p>	Adaptation du contenu : Prise en compte des plantations dans l'espace urbain.
Art. 45	Toitures plates	Toitures plates	
	Les toitures plates qui ne sont accessibles que pour des raisons techniques, doivent être végétalisées pour autant que ce soit compatible avec la pose d'éléments techniques tels que des panneaux solaires. Cette disposition ne concerne pas les petites constructions ni les annexes au sens de l'art. 2.2 de l'AIHC.	Les toitures plates qui ne sont accessibles que pour des raisons techniques, doivent être végétalisées pour autant que ce soit compatible avec la pose d'éléments techniques tels que des panneaux solaires. Cette disposition ne concerne pas les petites constructions ni les annexes au sens de l'art. 2.2 et 2.3 de l'AIHC.	Adaptation formelle : Ajout de la référence 2.3 de l'AIHC qui définit la notion d'annexe.
Art. 48		Supports publicitaires	
		Les panneaux et autres supports destinés aux réclames soumis à un permis de construire ordinaire au sens de l'art. 84 al.1 let. i ReLATEC et qui ne sont pas caractéristiques d'un centre urbain, sont interdits ou devront être démolis dans un délai de 10 ans dès l'entrée en vigueur du présent règlement. Dans tous les cas, ils ne peuvent pas être transformés ou remplacés.	Nouvel article : Disposition dans le but de renforcer la qualité urbaine.