

Art 7 Zone résidentielle 0.40 (ZR 0.40)

Caractère Cette zone est destinée aux habitations individuelles au sens de la réglementation cantonale ; des habitations individuelles groupées et collectives sont admises sur la base d'un PAD

Fonctions complémentaires Des fonctions complémentaires, telles que artisanat, petits commerces, loisirs, services, etc., peuvent être admises, à condition qu'elles ne provoquent pas de nuisances excessives (selon article 154 LATeC) et qu'elles ne portent pas préjudice au caractère et aux qualités résidentielles de la zone.

Indice d'utilisation max 0.40

voir décision d'appar-
ation de la DAEC du

Taux d'occupation max. 25% pour habitations individuelles max. 35% pour habitations individuelles groupées.

25 OCT. 2006

Hauteur totale HT max. 6.0 m pour construction à toitures plates
HT max. 8.0 m pour constructions à toits en pente

Distance de base (DL) min. 5.0 m

Distance augmentée (DL') Dès 15.0 m de longueur de bâtiment pour des constructions de plus de 5.0 m de hauteur totale

Ordre des constructions non contigu

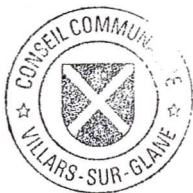
Seules les modifications figurant en rouge peuvent faire l'objet d'une opposition motivée.

Enquête publique dans la FO no 12 du 24 mars 2006

Adoptée par le Conseil Communal le 15 mai 2006

Le secrétaire

E. Roulin



La syndique

E. Schnyder

Approuvée par la DAEC le 25 OCT. 2006

Le Conseiller d'Etat, Directeur



B. Vonlanthen



Villars-sur-Glâne, commune. Approbation de la modification du règlement communal d'urbanisme

vu:

la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT);

la loi du 9 mai 1983 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC);

le règlement du 18 décembre 1984 d'exécution de la loi du 9 mai 1983 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RELATeC);

le plan d'aménagement local approuvé par le Conseil d'Etat le 13 juillet 1993;

l'accord préalable du Conseil d'Etat du 24 octobre 2006;

le dossier,

considérant:

I. OBJET

La présente modification a pour objet la modification de l'article 7 du règlement communal d'urbanisme (RCU).

II. PROCÉDURE

Le dossier de la modification a été mis à l'enquête publique par avis dans la Feuille officielle (FO) n° 12 du 24 mars 2006.

La mise à l'enquête publique n'a suscité aucune opposition.

La modification a été adoptée par le Conseil communal le 15 mai 2006.

III. PRÉAVIS DES SERVICES ET ORGANES CONSULTÉS

Le dossier a été analysé par le SeCA qui émet un préavis favorable avec conditions.

Les conditions émises par le SeCA font partie intégrante de la présente décision dans la mesure où elles ne sont pas rejetées (voir considérant IV ci-après).

IV. APPRÉCIATION DE LA DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT, DE L'ENVIRONNEMENT ET DES CONSTRUCTIONS (DAEC)

Après examen du dossier, il apparaît que la modification du RCU est conforme aux exigences légales. La DAEC fait siennes les remarques et conditions du SeCA qui devront être prises en compte lors de la révision générale du PAL. Sur cette base, la DAEC admet cette modification.

V. EFFETS DE L'APPROBATION

1. La présente approbation porte sur le RCU. Les conditions du préavis de synthèse du SeCA, qui sont retenues par la DAEC aux considérants III et IV ci-dessus, sont comprises dans la présente décision.
2. Dès son approbation, la modification du RCU entre en vigueur sous réserve de l'effet suspensif d'éventuels recours et a force obligatoire pour les autorités et les particuliers.

VI. PUBLICATION

La décision d'approbation de la modification du RCU doit faire l'objet d'une publication par le Conseil communal dans le Bulletin communal ou dans la Feuille officielle dans un délai de 30 jours (art. 81 al. 4 LATeC; art. 10 RELATeC),

décide:

1. La modification du règlement communal d'urbanisme est approuvée avec les réserves émises aux considérants IV et V.
2. L'émolument à la charge de la commune de Villars-sur-Glâne est fixé à 720.- francs.
3. La présente décision peut faire l'objet d'un recours au Tribunal administratif dans le délai de 30 jours dès sa communication.
4. Communication:
au Service des constructions et de l'aménagement avec les dossiers, à charge pour lui de transmettre la présente décision:
 - à la commune de Villars-sur-Glâne avec 2 dossiers;
 - à la Préfecture de la Sarine, Grand-Rue 51, case postale 96, 1702 Fribourg (1 ex.).

Fribourg, le 25 octobre 2006
AFD/mva


Beat Vonlanthen-
Conseiller d'Etat, Directeur