

Conditions cadre de la ZPO 3 Cagreu" reformulées à la suite de l'amendement de l'assemblée municipale du 6 mai 2024

Annexe II

Zones à planification obligatoire, ZPO

	Objectifs d'aménagement	Affectation	Degré d'affectation	Principes d'aménagement	
				Constructions	Abords
ZPO1 "Clos du Moulin"	- Intégrer un ensemble densifié dans un espace entre l'ancienne localité et les quartiers nouveaux. - Déterminer un équipement rationnel.	Mpc Habitat collectif : maisons familiales jumelées ou en rangées, immeubles comptant au moins 3 logements familiaux.	IBUS _a max. 0.8 IBUS _b max. 0.25	Hauteur maximale 2 étages. Toits à 2 pans d'au moins 35°.	Espaces de détente et loisir.
ZPO2 "Orgerie"	- Déterminer le tracé de la Chalière et l'espace réservé aux eaux. - Déterminer les mesures de protection contre les crues. - Déterminer une implantation rationnelle des bâtiments et équipements.	A	IOS min 0.5	Hauteur totale 13.00 m	Espaces de détente et loisir.
ZPO3 "Cagreu"	- Implantation des constructions dans un site exposé et menacé par les crues d'un ruisseau : - Déterminer une densité d'occupation du sol appropriée. - Déterminer les mesures de protection contre les crues de manière à ne pas péjorer la situation en aval. - Déterminer l'espace réservé aux eaux. - Déterminer un équipement rationnel. - Assurer la desserte agricole de la parcelle no 1066 à l'Ouest du périmètre.	M	SP logements/activités maison existante y comprise : (max. 4'500 m ² et min. 4'500 m ²) SP garages en souterrain 1'600 m ² max. Les SP logements/activités peuvent être réalisées par étapes pour autant qu'il soit démontré que le minimum prescrit puisse être atteint.	- Hauteur maximale 2 étages - Distance à la limite Nord parcelle no 789 5.00 m ET à la limite Est parcelle no 90 10.00 m ainsi que par rapport à la rive gauche du ruisseau de Derrière les Crêts.	- Espaces de détente et loisir (art. 44s OC). - Places de jeux pour enfants (art. 44s OC). - Surface de jeux suffisamment grande (art. 46 OC). - Places de stationnement : pavés gazon. - Espace réservé aux eaux. - Alentours : surfaces enherbées (prairie fleurie) et plantées d'arbres et buissons d'essences régionales.

IBUS_a : Indice brut d'utilisation du sol max. ou min. pour habitations et/ou activités ; IBUS_b max. pour places de stationnement en ouvrage ; IOS min: Indice d'occupation du sol min (Définition et méthode de mesure voir RAC annexe III chiffre 14)

Logements familiaux : art. 43 al. 3 OC : logements de 3 pièces au moins.

SP : Surface de plancher, définition RAC annexe III, chiffre 13