

COPIE

COMMUNE D'AVRY-DEVANT-PONT

PLAN D'AMENAGEMENT DE DETAIL

ARTICLE 99 MFN, FOLIO 5 CHATILLON

PROPRIETAIRE: MONSIEUR ANTON A. HEUBERGER

GROSSACKER 46 - 8152 OPFIKON-GLATTBRUGG

REGLEMENT DU P A D

I. DISPOSITIONS GENERALES

I.1. BASES LEGALES

Ce règlement se base sur la législation en vigueur, notamment :

- la loi cantonale sur les constructions du 9 mai 1983
- le règlement d'exécution de la loi cantonale sur les constructions du 9 mai 1983
- la loi sur la police du feu et la protection contre les éléments naturels du 12 novembre 1964
- le règlement sur la police du feu et la protection contre les éléments naturels du 28 décembre 1965
- les lois fédérales et cantonales concernant la protection civile
- la loi cantonale sur les routes du 15 décembre 1967
- le règlement communal d'urbanisme et le plan d'aménagement local

I.2. BUT ET CHAMP D'APPLICATION

Le plan d'aménagement de détail et le présent règlement complètent les dispositions du PAL et du RCU concernant l'occupation et l'aménagement du terrain de l'article 99 MFN, Folio 5 de la commune d'Avry-devant-Pont.

I.3. CONTENU DU DOSSIER

- le plan de base du géomètre 1:200
- le plan no. 450. 011a fixant l'implantation des constructions, le parcellement, les circulations et le reboisement de la limite nord de la parcelle 1:200
- le plan no. 450. 011b avec situation des équipements à l'intérieur de la parcelle 99 MFN 1:200
- le plan no. 450.000 avec situation des raccordements des équipements à l'extérieur de la parcelle 1:500
- Rapport OPB

II. AFFECTATION DU SOL ET PRESCRIPTIONS SPECIALES

II.1. DESCRIPTION ET SITUATION DU TERRAIN

Ce terrain, d'une surface totale de 5'336 m² est orienté vers l'est, avec une pente naturelle moyenne de 10%. Il est délimité au nord par la route communale "à Avry", à l'est par la route communale "à la Cantine" et au sud par une haie importante et protégée.

II.2. TYPE DE ZONE

Cette parcelle est située en zone résidentielle, selon plan d'affectation des zones et article 12 du RCU.

II.3. INDICE D'UTILISATION

L'indice d'utilisation est de 0,30. Il est pondéré à l'ensemble de la parcelle, soit sur une surface de 5'336 m².

II.4. TAUX D'OCCUPATION

Le taux d'occupation ne dépassera pas 25%.

II.5. PROGRAMME DU PROJET - IMPLANTATION

Le projet prévoit la construction de 4 maisons individuelles selon art. 53 RELATeC, comprenant au total 10 unités d'habitation réparties de la façon suivante :

- groupe à 2 unités (jumelées) A1, A2 et B1, B2.
- groupe à 3 unités (triplées) C1, C2, C3 et D1, D2, D3.
- un garage souterrain de 20 places sera construit au centre du quartier.

Ces habitations seront destinées à la résidence principale exclusivement.

II.6. DISTANCE DE BASE

La distance de base d'un bâtiment à la limite de fonds est au minimum de 5,00 mètres. (5,5 mètres pour les constructions en bois.)

Pour les bâtiments dont les façades dépassent 15,00 mètres de longueur, la distance aux limites de fonds est au minimum le tiers de cette longueur totale.

Les constructions de minime importance, dont les conditions sont fixées à l'art. 64 RELATeC, peuvent être implantées à une distance aux limites du fonds au moins égale à la moitié de la hauteur à l'intersection du nu extérieur de la façade et de la toiture. La distance à la route communale "à Avry" est fixée à 10,00 mètres à l'axe de la route.

II.7. HAUTEUR - NOMBRE DE NIVEAUX

Les constructions seront inscrites dans un espace délimité par le terrain naturel et un plan parallèle à ce dernier situé à 8,50 mètres de hauteur (selon RELATeC, art. 68). A l'intérieur du volume, le nombre de niveaux est libre.

II.8. SITE ARCHEOLOGIQUE

L'ensemble du terrain étant mentionné au plan d'affectation des zones comme site archéologique, les dispositions de l'art. 19 RCU seront appliquées.

Le service archéologique sera averti avant le début des travaux.

II.9. ARBORISATION

Les groupes d'arbres existants situés en limite nord du quartier (le long de la route communale "à Avry") seront en partie touchés lors de l'exécution des travaux. Les arbres abattus ainsi que le reste de l'arborisation du talus longeant la route, seront remplacés par des essences indigènes ayant une hauteur de 2.00 mètres au moins. (voir indications des essences sur le plan no. 450.011.a.) A l'intérieur du quartier, les arbustes qui seront mis en place lors de l'exécution des aménagements extérieurs, seront également composés pour la plupart d'essences indigènes, selon liste A1 annexée au présent règlement.

II.10. PROTECTION CIVILE

Deux abris P.C. d'une capacité de 25 places chacun, seront aménagés dans le sous-sol des bâtiments B/1 et D/3.

II.11. PROTECTION CONTRE LE BRUIT (OBP)

Selon l'étude effectuée par le bureau VIBRAC, les valeurs limites à appliquer pour le degré de sensibilité II sont dépassées de 2 dB de jour et de 3 dB de nuit. En conséquence, il n'est prévu aucune fenêtre ouvrante sur les façades orientées vers l'autoroute (nord-ouest) pour les locaux d'usage sensible au bruit (chambres et séjour).

II.12. TEINTES - MATERIAUX

Façades : crépis beige-blanc,
boiseries brunes

Toiture : tuiles : rouge naturel ou brun

Un échantillon de teinte des tuiles, façades et autres éléments sera soumis au conseil communal pendant les travaux.

III. EQUIPEMENTS

III.1. ROUTES

L'accès principal au quartier est assuré par une route d'une largeur de 4.00 mètres bordée sur le côté nord par un accotement de 50 cm. et sur le côté sud par un accotement de 1.00 mètre.

L'élargissement situé à l'endroit des places de parc 7 à 10 servira de place de rebroussement et d'attente.

Cette route sera privée et ne fera pas l'objet d'une reprise par la commune.

L'accès se fait à la route communale.

Les lignes de visibilité et autres détails techniques de la route figurent sur le plan d'ingénieur.

Le raccordement sur cette route sera exécuté par un rayon de 5.00 mètres sur le côté gauche et par une chicane sur le côté droit, de façon à empêcher les véhicules de rejoindre la route cantonale par cet endroit particulièrement dangereux. Un signal d'interdiction de tourner à droite sera implanté à cet endroit.

L'intérieur du quartier sera aménagé en surface piétonne. Cependant, chaque construction sera atteignable par véhicules en cas d'urgence (ambulance, pompiers) et pour les déménagements. L'accès se fait par un passage de 3.00 mètres situé à l'arrière des places de parc 7, 8, 9 et 10.

III.2 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le projet prévoit la construction d'un parking souterrain de 20 places et l'aménagement de 10 places à ciel ouvert, ce qui donne 3 places par habitation.

III.3. EVACUATION DES EAUX CLAIRES ET USEES

L'ensemble du quartier sera assainé en système séparatif.

Les eaux claires (toitures, drainages, places, routes etc...) seront évacuées dans le collecteur de la route communale qui se déverse dans le ruisseau situé en contre-bas.

Les eaux usées seront raccordées à la chambre du collecteur communal située en bordure de la route cantonale.

III.4. EAU POTABLE - DEFENSE INCENDIE

La prise d'eau se fera sur la conduite principale du BAR d'un diam. de 200 mm. De la, la conduite existante en diam 2" sera remplacée par une conduite de 100 mm jusqu'à la vanne de quartier.

La défense incendie pour l'ensemble du quartier sera assurée par un hydrant situé près de l'entrée du garage souterrain.

III.5. ELECTRICITE

Les Entreprises Electriques Fribourgeoises supprimeront le tranformateur aérien situé en limite est de l'art. 103 et le remplaceront par une cabine préfabriquée semi-enterrée qui sera implantée au bas de la parcelle 99. L'alimentation de l'ensemble des constructions se fera de cet endroit.

III.6. TELEVISION

L'étude d'un téléréseau étant en cours, chaque construction sera reliée par un tube vide dont l'emplacement sera défini ultérieurement par la maison Téléphonie SA à Lausanne. Au cas où le quartier ne serait pas desservi par le téléréseau, une seule antenne sera installée pour l'ensemble des constructions.

III.7. CONTENEURS A ORDURES

L'emplacement des conteneurs à ordures se situe près de la place de parc 7 à 10.

III.8. PLACE DE JEUX

Une place de jeux commune sera aménagée en limite ouest de la parcelle. Sa surface sera de 120 m². De plus, la place du village d'une surface de près de 400 m² sera également disponible comme surface de rencontres, de jeux et de détente.

VI.1. MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE

Le plan d'aménagement de détail, ainsi que son règlement concernant la parcelle no. 212 a, folio 15 ont été mis a l'enquête du au1988.

VI.2. ENTREE EN VIGUEUR

Le dossier du plan d'aménagement de détail entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.

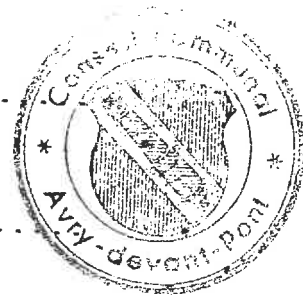
VI.3. APPROBATIONS

Le conseil communal d'Avry-devant-Pont à approuvé le PAD:

Avry-devant-Pont, le 27.9.1990.....

La Secrétaire: E. Luvet.....

Le Syndic : [Signature].....

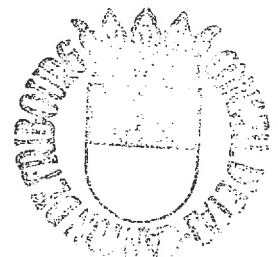


Approuvé par le Conseil d'Etat :

Fribourg, le 18 FEV. 1991.....

Le Président : [Signature].....

Le Chancelier: [Signature].....



Arbustes et buissons des haies

Cette liste contient les espèces communes et donne quelques indications sur leur distribution en Suisse.

Buissons bas

Rose des champs
Rosa arvensis

Eglantier
Rosa canina

Prunellier
Prunus spinosa

Aubépine (2 espèces)
Crataegus sp.

Fusain
Evonymus europaeus

Nerprun purgatif
Rhamnus cathartica

Cornouiller sanguin
Cornus sanguinea

Troëne
Ligustrum vulgare

Sureau noir
Sambucus nigra

Sureau rouge
Sambucus racemosa

Viorne laurifère
Viburnum lantana

Viorne obier
Viburnum opulus

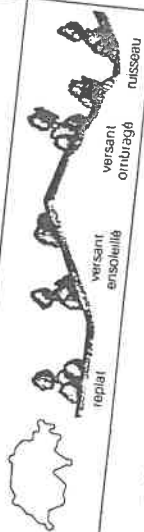
Chèvrefeuille des haies
Lonicera xylosteum

Arbustes

Saule pourpré
Salix purpurea

Saule marsault
Salix caprea

Noisetier
Corylus avellana



Charme
Carpinus betulus

Aulne noir
Alnus glutinosa

Aulne blanc
Alnus incana

Merisier à grappes
Prunus padus

Alouchier
Sorbus aria

Erable champêtre
Acer campestre

Arbres

Peuplier noir
Populus nigra

Peuplier tremble
Populus tremula

Noyer
Juglans regia

Chêne pédonculé
Quercus robur

Chêne sessile
Quercus petraea

Orme
Ulmus scabra

Cerisier
Prunus avium

Sorbier des oiseaux
Sorbus aucuparia

Erable sycomore ou plane
Acer sp.

Tilleuls
Tilia sp.

Frêne
Fraxinus excelsior

On peut rencontrer bien d'autres espèces d'arbres et de buissons dans les haies: l'Épine-vinette, en lieux séchés, presque totalement éradiquée en zone de culture car elle est l'hôte intermédiaire de la rouille du blé; d'autres espèces d'Eglantier, en lieux caillouteux; l'Argousier sur les berges graveleuses de la dizaine d'autres espèces de saules le long des cours d'eau; l'Alisier en lisière de forêt; le Bouleau souvent émondé, etc.