

COMMUNE DE LA ROCHE

**PAD**

LA BRETENAYRE , VILLARET , CHATATREY

**REGLEMENT**

# I. DISPOSITIONS GENERALES

## I. 1. BUT

Le plan d'aménagement de détail complète les dispositions du PAL concernant l'occupation des terrains des articles

884, 377, 859, 1'635, 492, 493, 496, 497, 957,

DE LA COMMUNE

DE LA ROCHE

Ce règlement précise les prescriptions contenues dans le RCU approuvé par le CE en date du 17.12.1991.

## I. 2. BASES LEGALES

Ce règlement de plan d'aménagement de détail se base sur les dispositions de la législation cantonale en la matière et sur celles prévues par le plan d'aménagement local et son règlement d'urbanisme.

## I. 3. APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT

Les dispositions du présent règlement et du plan d'aménagement de détail sont applicables dès approbation par le Conseil d'Etat.

## I. 4. CONTENU DU DOSSIER

Tous les plans ont été établis sur fond de plan du géomètre. Le dossier du plan d'aménagement de détail comprend les documents suivants :

Plan no. 53.5 Parcellement, aires d'implantation et situation des routes, emplacement des sondages.

Plan no. 53.6 Orientation des faites et emprise des talus de route

Plan no. 53.7 Infrastructures, canalisations EP et EU, eau potable, défense incendie

Plan no. 53.8 Situation des conduites existantes sur le terrain



## II. AFFECTATION DU SOL - PRESCRIPTIONS SPECIALES

### II. 1. CARACTERE ET DEGRE DE SENSIBILITE

#### ZONE A

Les terrains situés en amont de la route cantonale 090 Fribourg - Bulle, lieux-dits La Breteneyre - Sur le Poyet - Villaret, soit les parcelles 6 à 50 sont affectés, sauf dispositions particulières, à la construction d'habitations individuelles comportant au maximum 3 logements superposés ou juxtaposés, selon RELATeC art. 53 A.

Des groupements (selon RELATeC art. 53 B) peuvent être admis. Le jumelage de deux parcelles au maximum est autorisé moyennant préavis de la commune. Dans ce cas, la limite de fond devient caduque.

Des activités artisanales (bureau, atelier couture, coiffure etc..) sont tolérées, dans la mesure où elles ne comportent aucune nuisance. Tout projet de ce type fera l'objet d'une demande préalable auprès du Conseil Communal.

DEGRE DE SENSIBILITE : 2

Remarque : En raison du non respect des conditions fixées par l'OPB pour le degré de sensibilité II, la parcelle no. 13 devra si possible servir à l'aménagement de surfaces artisanales. Si des habitations devaient y être aménagées, les vitrages disposés sur les faces nord, sud et ouest seront fixes et fortement isolants sur le plan phonique.

#### ZONE B

Les terrains situés dans le secteur Chatatrey soit les parcelles 1 à 5, sont principalement affectés à la construction d'habitations individuelles, (selon définition de l'art. 53.A) RELATeC) liées à une activité artisanale avec limitation des nuisances. Cette zone est assimilable à une zone mixte. Pour ce type d'activité, une demande spéciale sera adressée au Conseil Communal avant l'achat du terrain, en précisant la nature exacte des activités prévues.

DEGRE DE SENSIBILITE : 3 pour toutes les parcelles.

## II. 2. INDICE D'UTILISATION

A l'intérieur de la zone A, l'indice applicable est de 0,35. S'il y a groupement, selon art. 53 B RELATeC, l'indice applicable est de 0,45

A l'intérieur de la zone B, l'indice applicable est de 0,50 pour les constructions à caractère artisanal et les habitations qui y sont éventuellement liées. L'indice sera de 0.35 au maximum en cas de construction d'habitations individuelles seules.

Il sera calculé selon les articles 54, 55 et 56 RELATeC.

## II. 3. TAUX D'OCCUPATION

A l'intérieur de la zone A, (habitation) le taux d'occupation est fixé à 25%.

A l'intérieur de la zone B, (zone mixte habitation-artisanat) le taux d'occupation est fixé à 35%, ceci pour autant que le projet comporte une activité artisanale seule ou liée à une habitation.

Si le projet ne comporte pas d'activité artisanale, le taux d'occupation est identique à celui de la zone A, soit de 25% Il sera calculé selon l'art. 59 RELATeC.

## II. 4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS POUR ZONE A ET B

L'implantation des constructions se fera à l'intérieur des périmètres constructibles définis pour chaque parcelle.

L'orientation des faites sera conforme aux indications figurant sur le plan no. 53.6. Pour la zone A elle est indiquée en degrés par rapport au nord et une marge de plus ou moins 2,5 degrés sera tolérée.

Pour la zone B, l'orientation est libre.

## II. 5. DISTANCES DE CONSTRUCTION POUR ZONE A ET B

Les distances de construction sont fixées comme suit :

- de part et d'autre de l'axe des voies de circulation 8.00m
- aux forêts situées en limite des parcelles no.  
1, 2, 5, 48, 49 et 50 15.00m
- à la haie située tout au sud (en limite de la  
parcelle 47) 10.00m
- aux limites de fonds 5.00m

Cette dernière sera augmentée à partir d'une longueur de façade de 15.00 m, ceci calculée conformément à l'art. 63 RELATeC.

Remarque : Les propriétaires de constructions situées à moins de 30 m. des forêts seront responsables de tous dommages consécutifs à la réduction de la distance légale entre constructions et forêts (chutes d'arbres, incendies etc...)

## II. 6. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS POUR LES ZONES A ET B

Pour la zone A, la hauteur au faite est de 8,50m.  
Pour la zone B, la hauteur au faite est de 10,50m.  
Elle sera calculée selon l'art. 68 RELATeC.

La hauteur maximale à l'intersection du nu extérieur du mur gouttereau et de la partie supérieure de la toiture (h) est de 6.00m. par rapport au terrain naturel. Si le terrain aménagé en aval se trouve plus bas que le terrain naturel sur plus de la moitié de la longueur de la façade, la hauteur h se mesure depuis le terrain aménagé.

Des hauteurs supérieures à 6.00 m. ne seront tolérées que sur une longueur ne dépassant pas la moitié de la longueur de la façade, mais au maximum 6.00 m. ceci afin de permettre un accès au garage p. ex.

## II. 7. TOITURES

Les toitures plates sont interdites.

Les toitures à 2 pans ou à pans multiples sont tolérées pour autant que l'orientation des faîtes prévue à l'art. II.4. soit respectée. La pente sera comprise entre 30 et 45 degrés.

Les constructions de garages à toiture plate pour voitures sont tolérées pour autant que ces dernières soient enterrées à raison de 2/3 au moins.

## II. 8 NOMBRE DE NIVEAUX

Le nombre de niveaux est libre.  
La totalité du volume construit peut être aménagée pour autant que les prescriptions de sécurité et de salubrité définies dans les sections III et IV du chapitre premier du RELATeC soient respectées.

## II. 9 GARAGES ET PETITES CONSTRUCTIONS

Les garages et autres petites constructions peuvent être implantés à une distance minimum de la limite de fond égale à la moitié de la hauteur à l'intersection du nu du mur extérieur de la façade et de la toiture, pour autant que les dispositions fixées à l'article 64 RELATeC soient respectées.

Cependant, aucune construction ne peut être implantée à l'extérieur des distances de construction aux axes routiers et aux forêts.

## II. 10 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Il sera aménagé au moins 2 places de parc (intérieur et extérieur compris) par logement pour les habitations comprenant plusieurs logements et au moins 3 places pour les habitations ne comprenant qu'un seul logement. L'accès au garage ne peut pas être compté comme place de stationnement. Pour d'autres constructions de type artisanat-habitation, le conseil communal déterminera le nombre de places à prévoir.

## II. 11 ANTENNES T.V.

Les antennes T.V. et autres (paraboliques ou traditionnelles) sont interdites sur les toitures, sur les façades et sur des mâts isolés. Les utilisateurs ont la possibilité de se raccorder à l'antenne collective ou à un éventuel télé-réseau.

## II. 12 ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions de type "Chalet de Montagne" sont interdites.

Les bâtiments seront conçus de façon à obtenir une bonne insertion dans le site. Ils seront adaptés au mieux à la déclivité du terrain.

En toiture, les revêtements en plaques ondulées de toutes natures sont interdits. Les toitures seront de couleur foncée (brune à anthracite).

Tous les matériaux utilisés en façade et en toiture, de même que leur couleur, seront indiqués sur les plans et formules d'enquête lors de la mise à l'enquête ou lors d'une demande préalable au conseil communal.

Sur demande du conseil communal, le maître de l'ouvrage et le maître de l'oeuvre fourniront des échantillons des divers matériaux.

### Remarque :

Les constructions situées sur les parcelles touchées par la courbe de 760 m. d'altitude ou situées en dessus de celle-ci, seront conçues avec une attention toute particulière, notamment en ce qui concerne le choix des matériaux et des couleurs. Les teintes agressives sont à proscrire.

### III MESURES SPECIALES DE CONSTRUCTION ET CONVENTIONS

#### III. 1. CONVENTION

Toutes les dispositions relatives à la participation des propriétaires aux frais d'équipement, aux échanges de terrain etc... ont fait l'objet d'une convention écrite entre la commune et les particuliers.

#### III. 2. MESURES SPECIALES DE CONSTRUCTION RAPPORTS GEOLOGIQUES

##### Remarque préliminaire :

Toutes les parcelles sont constructibles à condition de se conformer strictement aux recommandations figurant dans les divers rapports, notamment en ce qui concerne les points suivants :

- Fondations des bâtiments
- Pentes des talus d'excavation
- Recommandations pour la mise en oeuvre
- Drainages

##### Rapport A du 17 février 1989 ( FO.1 à FO.8)

Concerne : parcelles 18 à 20, 11 à 14, 26 et 27, 29 à 36, 43 à 47.

##### Rapport B du 16 février 1989 (FO.12 à FO.15) Chatatrey

Concerne : parcelles 1 à 5

##### Rapport C du 27 juin 1988 (FO.1 à FO.11)

Concerne : parcelle 6 à 10, 15 et 16, 21 à 25, 28, 37 à 42, 48 à 50.

La situation de tous les sondages a été reportée sur plan no. 53.5.

### III. 3 PROTECTION CONTRE LE BRUIT

Selon le rapport VIBRAC du 07.12.1989, les valeurs de planification fixées pour le degré de sensibilité II sont respectées de jour comme de nuit pour l'ensemble des parcelles n<sup>o</sup>. 6 à 12 et 14 à 50 en ce qui concerne le bruit routier. Seule, la parcelle n<sup>o</sup>. 13 ne répond pas aux critères du degré de sensibilité II et devra donc être classée en degré de sensibilité III.

En ce qui concerne le bruit industriel de l'usine de produits en ciment, les valeurs sont dépassées de jour uniquement sur l'ensemble des terrains à quelques exceptions près. Le dépassement est de 6dB(A) sur la parcelle n<sup>o</sup>. 20, selon rapport complémentaire du 17.10.1990.

### MESURES D'ASSAINISSEMENT

En date du 14 février 1991, à la suite d'une séance à laquelle participaient M. Kalberer de la section bruit de l'OCPEN, des membres du conseil communal de La Roche en tant que représentants des propriétaires des fonds et M. Kolly de l'entreprise responsable des immissions sonores, il a été convenu ceci :

Dans le but de ramener les immissions sonores au niveau prévu par l'OPB pour le degré de sensibilité II, soit 55 dB(A) de jour, les propriétaires des terrains concernés par le PAD, procéderont à leurs frais à l'isolation des principales sources de bruit, en commençant par le concasseur. Après chaque étape, un nouveau mesurage sera effectué, jusqu'à atteindre les valeurs autorisées.

### III. 4 LIGNE PTT - CABLE PRINCIPAL

Sur demande de la DAT, la ligne principale traversant le terrain dans le sens sud-ouest/nord-est sera maintenue. Elle touche en particulier les parcelles n<sup>o</sup>. 12, 18, 17, 28, 23, 22, 21 et 6.

Sur ces parcelles, la limite de construction a été fixée à 1.00 m. de la ligne PTT. Avant de débiter avec leur construction, les futurs propriétaires de ces terrains prendront contact avec les PTT pour définir le tracé exact de cette conduite, afin d'éviter tout dégâts lors de l'exécution des fouilles.

### III. 5 EAUX USEES - EAUX CLAIRES

#### Système séparatif, zone de protection des eaux A

Les eaux usées seront raccordées aux chambres respectives.

Les eaux des places seront raccordées après dépotoir à boues au collecteur E.P. Les eaux de toitures, drainages, fontaines seront percolées en puits perdu. Cependant, en raison de la nature géologique particulière, le géologue sera consulté à ce sujet pour chaque parcelle afin d'éviter des glissements de terrain.

### III. 6 ANCIENNE ROUTE D'ACCES

L'ancienne route d'accès au départ du Stoutz sera cancelée en partie supérieure, selon plan. Elle servira d'accès secondaire pour piétons et vélos.

### III. 7 ROUTES

Les détails de la géométrie des routes, des lignes de visibilité etc..., seront mis au point lors de la mise à l'enquête des infrastructures, formalité qui sera effectuée lors d'une seconde étape, selon art. 11 des remarques du DPC du 25.08.1989.

### III. 8 PROTECTION CIVILE

Un abri sera construit pour chaque groupe de constructions. Il a été admis des abris moyens, de 25 à 30 places protégées.

#### REPARTITION PROVISOIRE

Groupe 1, 2, 3, 4, 5	parcelle no. 5
Groupe 6, 7, 8, 9, 10, 15	parcelle no. 9
Groupe 21, 22, 23, 37, 38, 39	parcelle no. 23
Groupe 24, 25, 28, 29, 16, 17	parcelle no. 17
Groupe 40, 41, 42, 43, 48, 49, 50	parcelle no. 48
Groupe 26, 27, 31, 44, 18	parcelle no. 27
Groupe 45, 46, 47, 32, 19, 11, 12	parcelle no. 11
Groupe 35, 36, 34, 33, 20, 14, 13	parcelle no. 13

Cette répartition peut être modifiée (un seul abri de 50 places pour deux groupes par. ex.) moyennant accord de la commune de La Roche et de l'Office de la protection civile.

De même, les parcelles désignées pour la construction des abris peuvent être modifiées si un propriétaire du même groupe souhaite construire l'abri dans sa maison.

### III. 9 CONDUITES EXISTANTES SUR LE TERRAIN

Les conduites existantes sur les terrains à aménager ont été situées de façon approximative, selon indications fournies par les utilisateurs respectifs. Ces conduites seront déviées après repérage définitif sur le terrain, pendant les travaux.

#### IV AMENAGEMENTS EXTERIEURS

##### IV. 1 MODIFICATIONS DU TERRAIN NATUREL

En limite de propriété, le terrain naturel sera raccordé par des talus n'excédant pas une pente de 1 sur 2.  
Il ne peut être abaissé ou surélevé de plus de 1,5 mètre.  
Il faudra en outre tenir compte des recommandations formulées dans les rapports géologiques en ce qui concerne les remblais.

##### IV. 2 ARBORISATION

L'arborisation se composera d'essences indigènes.  
Le nombre d'arbres à planter est d'une unité par 200 m<sup>2</sup> au minimum. (Buissons et arbustes non compris.) Les prescriptions légales quant aux limites (notamment aux routes) sont à respecter.

Les deux bosquets situés sur les parcelles 17 et 29 seront remplacés par la plantation indiquée ci-avant.

La plantation sera exécutée dans un délai de 6 mois après réception du permis d'habiter.

##### IV. 3 ACCES ET PLACES DE PARC OUVERTES

Le revêtement des accès et places sera inspiré du cahier de l'environnement no. 50 :

- Aménagement de surfaces herbeuses perméables, publié par l'office fédéral de la protection de l'environnement de mai 1987,

à savoir : - pavés  
- gazon - gravier  
- dalles alvéolées

Les places en bitume sont à éviter.

#### IV. 4 CLOTURES - HAIES-VIVES - MURS DE SOUTÈNEMENT

##### CLOTURES

En limite de fonds, la mise en place de toutes clôtures (bois, métal ou autre) fera l'objet d'une demande préalable au conseil communal.

##### MURS DE SOUTÈNEMENT

Les murs de soutènement ne pourront en aucun cas dépasser 1.00 m. de hauteur, sauf ceux nécessaires à la réalisation des accès aux garages. Ils seront dans la mesure du possible recouverts de végétation.

##### HAIES VIVES

Sans arrangement préalable entre les propriétaires, les haies-vives seront plantées à 60 cm de la limite de fonds. Ces haies ne pourront en aucun cas excéder 1.20 m. de hauteur et seront régulièrement entretenues. Les haies en tuyas et sapins sont interdites. En outre, les dispositions de la loi sur les routes sont applicables.

#### IV. 5 PLACES DE JEUX

La surface de chaque parcelle est suffisante pour assurer à chaque construction une place de jeux convenable.

#### IV. 6 PLACE POUR DEPOTS MENAGERS

Les dépôts ménagers seront correctement entreposés, au plus tôt 1 jour avant le ramassage. L'endroit prévu sera indiqué ultérieurement par la commune.

V. 2 MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE

Le plan d'aménagement de détail, ainsi que son règlement concernant les parcelles no. 884, 377, 859, 1'635, 492, 493, 496, 497, 957, ont été mis a l'enquête du

.....31.01.1992.....au.....29.02.1992.....1992.

V. 3 ENTREE EN VIGUEUR

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

V. 4 APPROBATIONS

Le Conseil Communal de La Roche a approuvé le PAD.

La Roche, le 10 mars 92. La Secrétaire... *L. Fedaf* .....



La Syndic... *Feherty* .....



Approuvé par le Conseil d'Etat

Le Chancelier:

*N. Aubin*



Fribourg, le - 6 OCT. 1992 .....

**COMMUNE DE LA ROCHE  
PAD LA BRETENEYRE**

*Extension du PAD approuvé par le C.E. le 6 octobre 1992  
Concerne : art. 376 AE, 188 NM, parcelles 51, 52, 53 et 54*

**AVENANT AU REGLEMENT APPROUVE LE 6  
OCTOBRE 1992**

Mis à part les articles figurant ci-dessous, tous les articles du règlement dont il est fait mention ci-dessus sont maintenus.

**I.4 Contenu du dossier de demande d'extension**

**NOUVEAUX DOCUMENTS**

- Plan no. 53.5. (modifié le 17 février 1995) Parcellement, aires d'implantation, emplacement des sondages.
- Plan no. 53.6 (modifié le 17 février 1995). Orientation des faîtes.
- Plan no. 53.7 (modifié le 17 février 1995). Infrastructures, canalisations EU + EP + services.
- Le présent avenant ainsi qu' un rapport descriptif.

## DOCUMENTS DEJA PRESENTES LORS DE LA PREMIERE ENQUETE

Ces documents sont joints au dossier pour faciliter l'examen du dossier par les différents services. Ils ne feront pas partie intégrante du dossier approuvé pour éviter toute confusion.

- Rapport géologique C de A. Briel du 27 juin 1988 (adapté aux pages 5 et 6).

Deux rapports des immissions sonores de VIBRAC SA du 07.12.89 et 17.10.90 (aucune restriction pour ce secteur).

Préavis recueillis lors de l'enquête préalable.

Le règlement de quartier en vigueur.

### II.1 Caractère et degré de sensibilité

Zone A : s'étend aux parcelles 51 à 54.

### II.5 Distances de construction

Tiret 1 : idem

Tiret 2 : s'étend aux parcelles 51, 52 et 54.

Tiret 3 : néant

Tiret 4 : modifié comme suit :

Selon cotes fixées sur le plan no. 53.5 du 17 février 1995. Toutefois, les propriétaires peuvent convenir de déroger aux aires de construction fixées à condition de respecter strictement la distance minimale entre bâtiment, fixée à 10.00 m.

### III.1 Convention - Participation aux frais d'équipement

La participation aux frais de raccordement jusqu'à la limite de quartier (canalisations, routes, services etc.) a déjà été réglée avec la commune de La Roche. Le solde de l'équipement (distribution intérieure du quartier) est à la charge du propriétaire.

### **III.2 Mesures spéciales de construction - Rapports géologiques**

#### **Rapport C**

S'étend aux parcelles 51 à 54 (FO C2 et FO C4).

Une copie des modifications apportées aux pages 5 et 6 de ce rapport (situation des sondages par rapport aux parcelles) fait partie de cet avenant.

### **III.4 Ligne PTT**

Ne concerne pas les parcelles 51 à 54.

### **III.5 Eaux usées et eaux claires**

Les eaux claires ne seront pas récoltées en puits perdu, mais seront raccordées à la canalisation respective (selon rapport géologique)

### **III.8 Protection civile**

Complété comme suit :

Groupe 51, 52, 53 et 54 abri prévu sur parcelle no. 54.

villa 15 7	:	2.80 m	
" 16 6	:	3.00 m	
" 19 51	:	1.90 m	(partie sup.) <u>parcelle 51</u>
" 20 48	:	2.00 m	

- villas fondées sur radier renforcé, car la surface d'appui et le terrain sous-jacent sont hétérogènes du point de vue capacité portante et compressibilité:

villa 8 37		
villa 9 24		
" 11 25		
" 12 38+39		pas de niveau préférentiel d'appui du radier, sinon qu'il ne faut pas fonder dans la tranche de pénétration du gel.
" 17 51, partie inf		<u>PARCELLE 54</u>
" 18 51, centre		<u>parcelle 52 et 53</u>
" 21 49		
" 22 50		

On s'assurera partout qu'il n'y a pas, sur l'emprise de fondation, de gros bloc(s) pouvant créer un point dur sous la fondation.

Tous les sols du site sont très sensibles à l'eau et au remaniement. En conséquence, on prendra toutes mesures pour que les sols d'appui ne subissent aucun remaniement ni décompression lors des terrassements (par exemple par l'eau de pluie ou de fonte de neige, le gel-dégel, la circulation d'engins); l'excavation de la dernière tranche de terrain (épaisseur 50 cm) sera effectuée avec un engin équipé d'un godet à bord lisse (un godet à dents décomprime le terrain!), et uniquement par temps sec et sans gel, et on mettra ensuite en place immédiatement le béton de propreté. Si, malgré les précautions prises, la surface de fondation a été décomprimée lors du terrassement, il y aura lieu de compacter le terrain avant la mise en place du béton maigre.

Dans les fouilles où la surface de fondation consistera en sols de mauvaise qualité, il faudra réaliser une surexcavation de  $\pm 1$  m, poser au fond un géotextile approprié, et rattraper le niveau d'appui avec un tout-venant granulaire de bonne qualité, posé par couches et soigneusement compacté avec un engin non vibrant.

*→ Supprimée*  
Remarques concernant les villas ~~1~~ en haut, <sup>49 50</sup>~~21, 22~~

En raison de risques d'instabilité future, les villas 1 en haut, 21 et 22 ne peuvent pas être édifiées à l'emplacement indiqué sur le plan de l'annexe 1.

~~La villa 1 devra être rippée de 10 m en direction de la villa 2,~~  
 et les villas <sup>49</sup>~~21~~ et <sup>50</sup>~~22~~ devront être construites au bas de la parcelle, en bordure du chemin public de dévestiture.

D'autre part, on construira la villa <sup>50</sup>~~22~~ avant la villa 1, ainsi, en cas de rupture du talus de la fouille 22, aucune construction en amont ne sera endommagée. Cette remarque est aussi valable pour les villas <sup>16, 15, 28</sup>~~4-5-10~~. *→ Supprimée*

#### Pente des talus de fouille

Les talus provisoires des fouilles seront dimensionnés avec les pentes suivantes:

-  $2_v : 1_h$  pour les villas <sup>supprimées</sup>~~1-2-3~~ en haut, <sup>8-9-10</sup>~~1-2-3~~ en bas, <sup>7 6</sup>~~15, 16,~~

~~18, 19, 20, 21, 22~~  
~~52+53 51 48 49 50~~

-  $2 : 1$  à  $1 : 1$  pour les villas <sup>16 15 22 21 37 24 28 25</sup>~~4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11,~~

~~12, 13, 14, 17.~~  
~~36 40 41 54~~  
~~+ 34~~

Tous les talus seront protégés par des feuilles de plastique, et on captera soigneusement les venues d'eau qui se manifesteraient dans les fouilles.

Pour protéger les fouilles surmontées d'une pente montante contre des irrutions d'eau lors d'orages, on creusera dans la terre vé-

## V. APPROBATION

### V.2 Mise à l'enquête publique

L'extension du PAD La Breteneyre (approuvé par le CE le 6 octobre 1992), ainsi que l'avenant au règlement du PAD précité, concernant l'article 188 MN (376 AE) ont été mis à l'enquête :

du 24.02.95 ..... au 24.03 ..... 1995

### V.3 Entrée en vigueur

Le dossier d'extension du PAD de la Breteneyre entre en vigueur dès son approbation par la direction des travaux publics.

### V.4 Approbations

Approuvé par la Commune de La Roche

La Roche, le 12.04.95 .....

La Secrétaire : [Signature] .....

Le Syndic : [Signature] .....

Approuvé par la direction des travaux publics

- 6 SEP. 1995

Fribourg, le .....

Le Conseiller d'Etat Directeur

[Signature] .....

COMMUNE DE LA ROCHE  
PAD LA BRETENAYRE

EXTENSION SECTEUR BEVENT

Extension du PAD approuvé par le C.E. le 6 octobre 1992  
Concerne : art. 2185 , parcelles 55, 56, 57 et 58

AVENANT AU REGLEMENT APPROUVE LE 6  
OCTOBRE 1992

Mis à part les articles figurant ci-dessous, tous les articles du règlement dont il est fait mention ci-dessus sont maintenus.

I.4 Contenu du dossier de demande d'extension

NOUVEAUX DOCUMENTS

- Plan no. 278.1. Parcellement, aires d'implantation, emplacement des sondages, orientation des faîtes, infrastructures.
- Le présent avenant.
- Un rapport descriptif.

## DOCUMENTS DEJA PRESENTES LORS DE LA PREMIERE ENQUETE

Ces documents sont joints au dossier pour en faciliter l'examen par les différents services. Ils ne feront pas partie intégrante du dossier approuvé pour éviter toute confusion.

- Rapport géologique C de A. Briel du 27 juin 1988 (adapté aux pages 4 et 6).

Deux rapports des immissions sonores de VIBRAC SA du 07.12.89 et 17.10.90 (aucune restriction pour ce secteur).

Préavis recueillis lors de l'enquête préalable.

Le règlement de quartier en vigueur.

### II.1 Caractère et degré de sensibilité

Zone A : s'étend aux parcelles 55 à 58.

### II.5 Distances de construction

Tiret 1 : 8.00 mètres de l'axe de la route principale et 7.00 mètres à l'axe de la route d'accès de la ferme du BEVENT.

Tiret 2 : néant

Tiret 3 : néant

Tiret 4 : modifié comme suit :

Selon cotes fixées sur le plan no. 278.1. Toutefois, les propriétaires peuvent convenir de déroger aux aires de construction fixées à condition de respecter strictement la distance minimale entre bâtiments, fixée à 10.00 m. Pour des raisons géologiques, distance à la limite de fonds nord, fixée à 10.00 m ne peut en aucun cas être diminuée.

## II. 6 Hauteur des constructions

Afin de préserver un minimum de dégagement à la vue de la ferme no 252, la hauteur du faîte est limitée à 7.50 m. et la hauteur de la corniche à 5,50 m.

## II. 7 Toitures

Vu la limitation des hauteurs faite à l'art. II.6, la pente des toitures pourra être comprise entre 25 et 45 degrés.

## III.1 Convention - Participation aux frais d'équipement

Selon entente avec la commune de La Roche, la participation du requérant pour le raccordement de l'équipement sur les installations existantes du quartier de La Breteneyre sera calculée en fonction du coût des travaux à réaliser entre la parcelle du requérant et les équipements existants d'une part et du coût des travaux à l'intérieur de la parcelle faisant l'objet de la présente mise à l'enquête d'autre part.

En tous les cas, le propriétaire et respectivement l'architecte soussigné s'engagent à ne pas débiter les travaux avant que ce point ne soit définitivement réglé avec la commune de La Roche, ce qui sera fait durant le délai d'enquête de ce dossier.

## III.2 Mesures spéciales de construction - Rapports géologiques

### Rapport C

S'étend aux parcelles 55 à 58 (FO C1).

Une copie des modifications apportées aux pages 4 et 6 de ce rapport (adaptation à la nouvelle numérotation des parcelles) fait partie de cet avenant.

## III.5 Eaux usées et eaux claires

Les eaux claires ne seront pas évacuées par infiltration, mais seront raccordées à la canalisation respective (selon rapport géologique)

## III.8 Protection civile

Complété comme suit :

Groupe 55, 56, 57 et 58 abri prévu sur parcelle no. 58.

### Stabilité du site

Sur la "Carte préliminaire des glissements de terrain" au 1:50'000 <sup>(1)</sup>, le site est indiqué comme secteur de glissement possible.

En réalité, le site est dans l'ensemble stable. Une topographie légèrement moutonnée dans les zones <sup>51</sup>17-18-19 et <sup>49-50</sup>21-22 indique qu'ici il y a probablement eu autrefois un petit glissement superficiel ("creeping"), aujourd'hui stabilisé.

Enfin, les talus de déblai en contrebas des villas <sup>51</sup>17-18-19, et <sup>6-7</sup>15-16 sont, eux aussi, stables dans l'ensemble.

### Fondations des villas

Pour le projet selon plan de l'annexe 1, les conditions de fondation des villas sont les suivantes:

- villas fondées sur radier normal, car la surface d'appui et le sol sous-jacent sont de qualité uniforme:

villa <sup>55</sup> 1 en haut :	2.50 m
" <sup>56</sup> 2 " :	2.50 m
" <sup>57 et 58</sup> 3 " :	2.50 m
" 8 <sup>1</sup> en bas :	2.00 m
" 9 <sup>2</sup> " :	2.20 m
" 10 <sup>3</sup> " :	2.40 m
" 16 <sup>4</sup> :	1.70 m
" 15 <sup>5</sup> :	2.50 m
" 22 <sup>6</sup> :	3.00 m
" 21 <sup>7</sup> :	3.00 m
" 28 <sup>10</sup> :	1.50 m
" 40 <sup>13</sup> :	2.60 m
" 41 <sup>14</sup> :	2.60 m

~~Ces parcelles ne font plus partie du PAD~~  
Ces parcelles sont à nouveau intégrées au PAD

← ces valeurs sont la profondeur minimum de la base du radier par rapport à la surface actuelle

(1) Direction des Travaux Publics du Canton de Fribourg, 15 septembre 1976.

Dans les fouilles où la surface de fondation consistera en sols de mauvaise qualité, il faudra réaliser une surexcavation de  $\pm 1$  m, poser au fond un géotextile approprié, et rattraper le niveau d'appui avec un tout-venant granulaire de bonne qualité, posé par couches et soigneusement compacté avec un engin non vibrant.

55 <sup>49 50</sup>  
Remarques concernant les villas ~~1~~ en haut, ~~21, 22~~

En raison de risques d'instabilité future, les villas ~~1~~ en haut, <sup>49 50</sup> ~~21~~ et ~~22~~ ne peuvent pas être édifiées à l'emplacement indiqué sur le plan de l'annexe 1.

~~La villa <sup>55</sup> 2 devra être rippée de 10 m en direction de la villa 2.~~  
et les villas <sup>49</sup> ~~21~~ et <sup>50</sup> ~~22~~ devront être construites au bas de la parcelle, en bordure du chemin public de dévestiture.

D'autre part, on construira la villa <sup>50</sup> ~~22~~ avant la villa ~~1~~, <sup>55</sup> ainsi, en cas de rupture du talus de la fouille <sup>50</sup> ~~22~~, aucune construction en amont ne sera endommagée. Cette remarque est aussi valable pour les villas <sup>16, 15, 28</sup> ~~4-5-10~~.

### Pente des talus de fouille

Les talus provisoires des fouilles seront dimensionnés avec les pentes suivantes:

-  $2_v$  :  $1_h$  pour les villas ~~1-2-3~~ <sup>55, 56, 57, 58</sup> en haut, ~~1-2-3~~ <sup>8-9-10</sup> en bas, <sup>7 6</sup> ~~15, 16,~~

~~18, 19, 20, 21, 22~~  
~~52+53 51 48 49 50~~

- 2 : 1 à 1 : 1 pour les villas <sup>16 15 22 21 37 24 28 25</sup> ~~4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11,~~

~~12, 13, 14, 17.~~  
~~38 40 41 54~~  
~~+ 34~~

Tous les talus seront protégés par des feuilles de plastique, et on captera soigneusement les venues d'eau qui se manifesteraient dans les fouilles.

Pour protéger les fouilles surmontées d'une pente montante contre des irrptions d'eau lors d'orages, on creusera dans la terre vé-

## V. APPROBATION

### V.2 Mise à l'enquête publique

L'extension du PAD La Breteneyre (approuvé par le CE le 6 octobre 1992), ainsi que l'avenant au règlement du PAD précité, concernant le secteur du BEVENT, article 2185 ont été mis à l'enquête :

du 17 octobre 1996 au 17 novembre 1996

### V.3 Entrée en vigueur

Le dossier d'extension du PAD de la Breteneyre au secteur du BEVENT entre en vigueur dès son approbation par la direction des travaux publics.

### V.4 Approbations

Approuvé par la Commune de La Roche

COMMUNE DE  
LA ROCHE

La Roche, le 03.12.96

La Secrétaire : [Signature]

La Syndique : [Signature]

Approuvé par la Direction des travaux publics

Fribourg, le ~~18 FEV. 1996~~  
18 FEV. 1997



Le Conseiller d'État, Directeur

[Signature]

**COMMUNE DE LA ROCHE**  
**PAD LA BRETENEYRE – VILLARET – CHATATREY**

**MODIFICATION DU REGLEMENT DU PAD (RPAD) APPROUVE**  
**PAR LE CE 6 OCTOBRE 1992**

**MOTIVATION**

Les différentes demandes de permis de construire, déposées jusqu'à ce jour sur ce quartier ont fait l'objet de nombreuses demandes de dérogations, principalement au sujet de la forme et de la pente des toitures. Le conseil communal et la commission d'aménagement se sont penchés sur ce problème et ont estimé que certaines prescriptions figurant sur le règlement de quartier sont trop contraignantes et un peu disproportionnées par rapport au but recherché. Un assouplissement de certains articles du règlement ne nuira pas à l'aspect et à l'intégration du quartier dans le site. Dès lors, les éléments suivants sont modifiés ou supprimés, à savoir :

**Art. I.4 du RPAD : Contenu du dossier**

Le plan no 53.6 Orientation des faîtes reste valable pour l'orientation du faîte **principal** des futures constructions.

**Art. II.4 du RPAD : Implantation des constructions**

**Alinéas 1 et 3 : Sans changement.**

**Alinéa 2 : Remplacé par :**

L'orientation du faîte **principal** sera conforme aux indications figurant sur le plan no 53.6. Pour la zone A, elle est indiquée en degrés par rapport au Nord et une marge de plus ou moins 2,5° sera tolérée. Pour la forme des toitures, se référer à l'article II.7 ci-après.

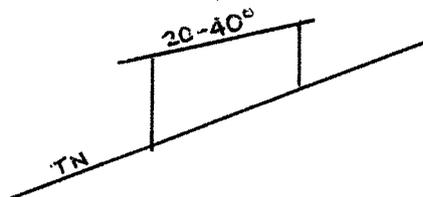
## Art. II.7 Toitures

Alinéa 1 : Sans changement.

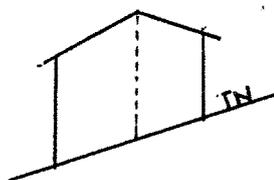
Alinéa 2 : Remplacé par :

A. Sont tolérées pour autant que l'orientation du faîte soit conforme au plan no 53.6

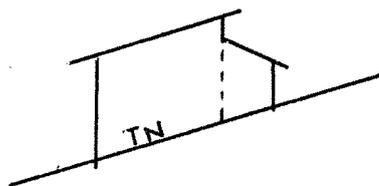
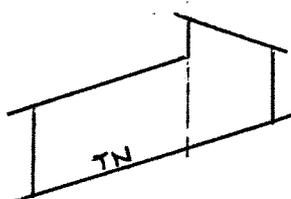
- Les toitures à un pan pour autant que la pente du toit soit inclinée dans la même direction que celle du terrain.



- Les toitures à deux pans sans décalage au faîte

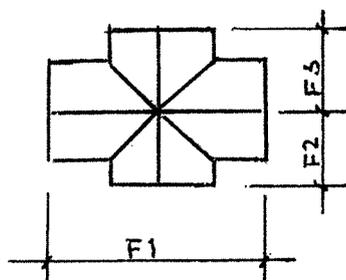
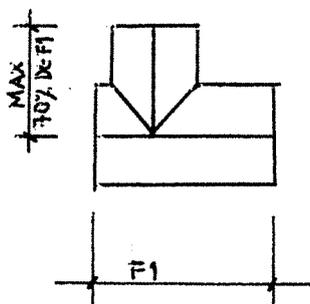


- Les toitures à deux pans avec faîtes décalés pour autant que le pan principal soit situé du côté aval



B. Sont tolérées pour autant que l'orientation du faîte principal soit conforme au plan no 53.6.

Les toits en L, en T et en + pour autant que les deux faîtes (qui ne doivent pas forcément être à la même hauteur) soient perpendiculaires l'un par rapport à l'autre et que le faîte secondaire ne dépasse pas le 70 % de la longueur du faîte principal dont la direction est imposée par le plan no 53.6. Il est en outre souhaité que le faîte secondaire soit orienté du côté amont du terrain ce qui préservera une certaine unité de l'ensemble du quartier vu de la rive gauche du lac de la Gruyère. La pente des toitures sera comprise entre 20 et 40°.



$$F2 + F3 = \text{MAX } 70\% \text{ DE } F1$$

**Alinéa 3 :**            **Remplacé par :**

Les constructions de garages à toiture plate hors de terre sont autorisées pour autant que les dimensions extérieures max. ne dépassent pas 6.50 m X 6.00 m. Des constructions plus grandes sont autorisées (sous respect des distances aux limites) à condition que le volume supplémentaire soit entièrement enterré. Il est souhaité que les parties de toitures plates visibles soient végétalisées.

### **Art. II.12 Esthétique des constructions**

**Alinéa 3 :**            **Remplacé par :**

En toiture, les revêtements en plaques ondulées de toutes natures sont interdits. Les toitures seront exécutées en tuiles de couleur rouge naturel, brun ou anthracite-noir.

### **Etendue des modifications**

L'ensemble des modifications proposées ci-avant s'appliquent :

- 1) **A l'ensemble du PAD La Breteneyre-Chatatrey-Villaret** approuvée par le Conseil d'Etat le 6 octobre 1992.
- 2) **A l'extension du PAD La Breteneyre au secteur Robert Lehmann** approuvé par la DTP le 6 septembre 1995.
- 3) **A l'extension du PAD La Breteneyre au secteur Le Bévent/Arthur Théraulaz** approuvé par la direction des travaux publics le 18 février 1997, ceci **uniquement** pour la modification relative à la pente des toitures (20° à 40°). Cette restriction est justifiée par la situation de ce terrain.

## V. APPROBATION

### V.1. Mise à l'enquête publique

Les modifications apportées au PAD La Breteneyre et ses extensions ont été mises à l'enquête :

du ..... 24.03.2000 ..... au ..... 25.04.2000 .....

### V.2. Entrée en vigueur

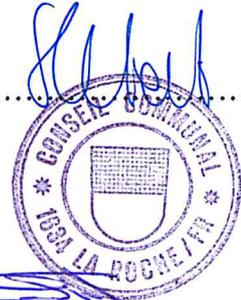
Les diverses modifications mises à l'enquête sont applicables dès approbation par la direction des travaux publics.

### V.3. Approbations

Approuvé par la Commune de La Roche

La Roche, le ..... 20.03.2000 .....

Le Secrétaire : .....

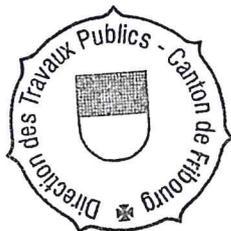


Le Syndic : .....

Approuvé par la direction des travaux publics

Fribourg, le ..... 18 AOUT 2000 .....

Le Conseiller d'Etat directeur :



Handwritten signature in blue ink.

.....