

- COMMUNE DE VILLARVOLARD -

PLAN D'AMENAGEMENT "LES FORNYS"

DESCRIPTIF ET REGLEMENT

1.- Champ d'application, périmètre.

Le règlement s'applique aux parcelles 610, 611, 612, 614, 619, 617, 624, 618, 620, 625, 262^a, 626, 622, 623 et aux divisions éventuelles des parcelles 612 et 614, situées sur la commune de Villarvolard, plan folio 10, d'une superficie totale de 18'702 m²,

Il concerne des travaux de constructions, reconstructions, transformations.

2.1.-Description générale.

Le plan définitif comprend une zone de résidences secondaires du type chalet ou de maisons de vacances. Le long de la route communale, parcelles 610, 611, 612, 614, 619, des maisons d'habitation ou de résidences principales sont tolérées.

2.2.- Etape.

Le plan se réalisera en une étape. Les parcelles sont déjà vendues.

3.- Voies publiques, alignements et collecteurs des eaux de surface.

Les voies publiques sont tracées sur le plan, elles sont en construction. La nature juridique des accès est une servitude réciproque pour tout véhicule. Le retrait de construction entre bâtiments le long des chaussées est fixé à un minimum de 11 m (2 x 5.50m) à partir de l'axe de la chaussée. Il figure au plan de lotissement. Les chaussées sont prévues à 4 m. de large. Le raccordement à la route communale est prévu à 5 m. de large. Les eaux de surface sont récoltées par un système de collecteurs existants, non séparatif.

.../...

4.1- La surface minimum des parcelles est de 600 m2.

La surface maximum est de 2'947 m2.

Les parcelles 612, 614, 617, sont susceptibles de modifications pour autant que le minimum fixé ci-dessus soit respecté. Les parcelles sont déterminées de façon définitive selon le plan du géomètre officiel au moment de la vente. Les surfaces indiquées ci-dessous ont donc valeur indicative uniquement pour ces trois parcelles, pour les autres, elles sont exactes.

- 4.2.- Surface du lotissement : 18'702 m2
- Surface des routes : 950 m2 (compris ci-dessus)
- Surface de verdure : 500 m2 (compris ci-dessus)
- Surface des parcelles : 18'702 m2

| <u>Parcelles No.</u> | <u>Surfaces m2.</u> | <u>Parcelles No.</u> | <u>Surfaces m2.</u> |
|----------------------|---------------------|----------------------|---------------------|
| 610 | 965 | 618 | 1'256 |
| 611 | 1'468 | 620 | 1'309 |
| 612 | 2'947 | 625 | 1'193 |
| 614 | 2'120 | 262 ^a | 706 |
| 619 | 1'480 | 626 | 707 |
| 617 | 2'256 | 622 | 645 |
| 624 | 1'050 | 623 | 600 |

Soit au total 18'702 m2.

5.- Indice d'utilisation, type et hauteur des constructions.

Les constructions comprendront au maximum un étage sur rez-de-chaussée. Les combles peuvent être aménagés en appartements habitables. Les attiques sont interdites.

Il ne peut être bâti qu'un rez-de-chaussée avec combles habitables lorsque la dalle du rez-de-chaussée se trouve à plus de 1.20 m. au dessus du niveau naturel du sol.

La hauteur du faite ne peut excéder les 4/5 de la longueur du bâtiment. Il ne peut être aménagé que deux appartements au plus par bâtiment. La surface habitable des combles ne doit pas dépasser les 3/5 de la surface de l'étage inférieur.

Les constructions habitables en dessous de 54 m2 ne sont pas autorisées, Exception faite de garages et de pergolas, l'indice d'utilisation n'excèdera pas 0.20.

.../...

6.- Distance aux limites.

La distance d'un bâtiment aux limites voisines est en principe d'au moins 5.50 m. Elle est admise à 4 m. en cas de construction en maçonnerie. Une dérogation peut être accordée dans les cas prévus à l'article 19, al. 4 de la L.C.

La distance entre deux bâtiments situés sur le même fond est obligatoirement de 11 m.

7.- Esthétique des constructions.

Les constructions doivent s'harmoniser avec le paysage. Les toits plats sont exclus. Les façades seront exécutées soit en bois, soit en maçonnerie, soit en bois et maçonnerie. Les toits seront à deux ou quatre pans. Les toitures seront en éternit ardoise, petites plaques de teinte noire ou en tuiles vieilles ou en ardoise. Le degré admis pour la pente des toits est de 30 - 35%.

Les tôles, l'éternit ondulé etc. sont interdits.

8.- L'implantation de chaque construction devra s'effectuer le long de la courbe de niveau. La ligne de faîte des toits sera orientée dans la direction Nord-Est - Sud-Ouest, direction parallèle à la ligne de plus grande pente.

9.- Aménagement des parcelles.

Chaque propriétaire de terrain est tenu d'agrémenter sa parcelle en y plantant des arbres de hautes futaies ou arbres fruitiers à raison d'un arbre par 300 m² de terrain au moins. La haie-vive située à l'est du lotissement doit subsister.

Les bouquets d'arbres et buissons ne devront pas compromettre l'ensoleillement et la vue des propriétaires voisins.

10.- Clôture.

Seules les haies vives sont autorisées. Les grillages éventuels à prévoir pour retenir les chiens seront entourés de haies-vives.

Les clôtures en treillis et fer galvanisé sont strictement interdites.

Chaque propriétaire est tenu d'entretenir parfaitement les haies-vives. Celles-ci sont taillées annuellement au moins.

11.- La construction des voies d'accès est à charge de Monsieur Wälti Charles. Une fois construites et dotées d'un revêtement bitumineux, leur entretien est à charge des bénéficiaires selon la législation réglant l'utilisation des servitudes foncières.

12.- Place de parc.

Chaque propriétaire a l'obligation d'aménager au minimum une place et demie de parc par appartement construit sur sa propriété. Le stationnement le long des voies d'accès est formellement interdit.

13.- Egout.

L'établissement des collecteurs principaux est à charge de Monsieur Wälti Charles. Le raccordement du bâtiment et de la fosse de décantation au collecteur, y compris les chambres de visite, est à charge de l'acquéreur de la parcelle. Des fosses communes sont autorisées. Les taxes d'utilisation des collecteurs communaux existants sont à charge de l'acquéreur de la parcelle.

Les règlements communaux et les prescriptions cantonales en la matière sont réservés.

Les collecteurs construits sont raccordés au collecteur communal dans les chambres situées le long de la route communale. Le système n'étant pas séparatif, les chambres sont à coupevent.

Les constructions seront équipées de fosse de décantation provisoire avec évacuation par conduite étanche aux chambres de raccordement.

14.- Alimentation en eau.

L'alimentation en eau se fera à charge de l'acquéreur à partir de la conduite principale communale déjà établie au frais de Monsieur Wälti. Le règlement communal en la matière est réservé.

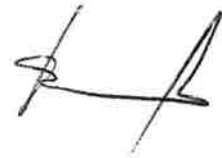
15.- Les S.I.B. fournissent l'électricité selon le règlement qui leur est propre.

16.- L'évacuation des ordures sera assurée par la commune pour autant que ce service soit assuré pour l'ensemble du village. Le règlement communal en la matière est réservé.

17.- Le présent règlement, mis à l'enquête du 24.11. au 24.12.73 a été modifié en tenant compte des observations faites par le S.A.T. le

18.- Le présent règlement est remis à chaque acquéreur de parcelle qui est tenu d'en observer les prescriptions.

Bulle, le 6 novembre 1973



19.- Approbation

Approbation de la commune de Villarvolard :

Villarvolard le 2 janvier 1974
Le secrétaire  *Syndic*
F. Müller *Ed. Repond*


Approbation du Haut Conseil d'Etat du canton de Fribourg :

Approuvé par le Conseil d'Etat

Fribourg, le 23 SEP. 1974

Le Président,

Le Chancelier,

M. Oberholzer  *P. Ellen*