

Plan d'aménagement de détail
Parc du Platy



Table des matières

<i>1. Description du concept</i>	<i>3</i>
<i>2. Lieux caractéristiques</i>	<i>5</i>
<i>3. Mise en place et développement</i>	<i>11</i>
<i>4. Coûts et entretien</i>	<i>12</i>
<i>5. Image directrice</i>	<i>13</i>
<i>6. Règlement du plan d'aménagement de détail</i>	<i>14</i>
<i>Mise à l'enquête publique</i>	<i>20</i>
<i>Adoption par le Conseil communal</i>	
<i>Approbation par le Conseil d'Etat</i>	

1. Description du concept

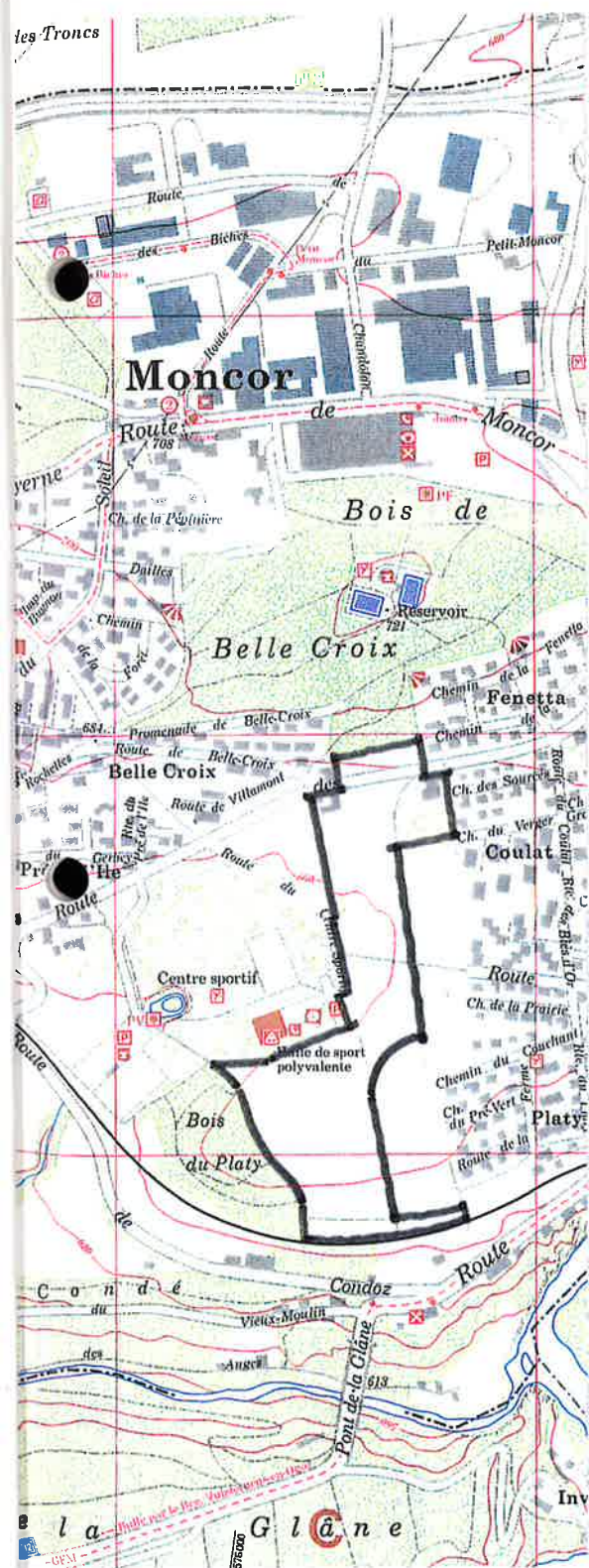
Caractère et utilisation

Le parc du Platy est un vaste espace paysager qui s'insère entre les futurs quartiers Platy Nord, Platy Centre et Platy Sud. Il représente une coulée verte entre la forêt de Belle Croix et le bois du Platy et assure ainsi une fonction de couloir écologique qui se prolonge jusqu'aux rives de la Glâne.

Accroché au centre sportif existant du Platy, il agrandit les possibilités de loisirs et de détente pour les habitants des quartiers avoisinants.

Alors que le secteur du centre sportif avec son étang est un endroit très fréquenté, utilisé intensément pour le sport et les loisirs, avec un agencement très structuré et nécessitant un entretien soutenu, le parc du Platy doit devenir un espace paysager plus naturel, aménagé simplement, sans artifices, respectant les caractéristiques topographiques et favorisant les valeurs écologiques.

Le parc est accessible au public et sert avant tout à la promenade et aux jeux occasionnels sans infrastructures. Aménagé en majeure partie sous forme d'une prairie communautaire (Allmend) avec des arbres isolés et des bosquets d'arbres, il est également utilisé comme pâturage extensif.



Articulation spatiale

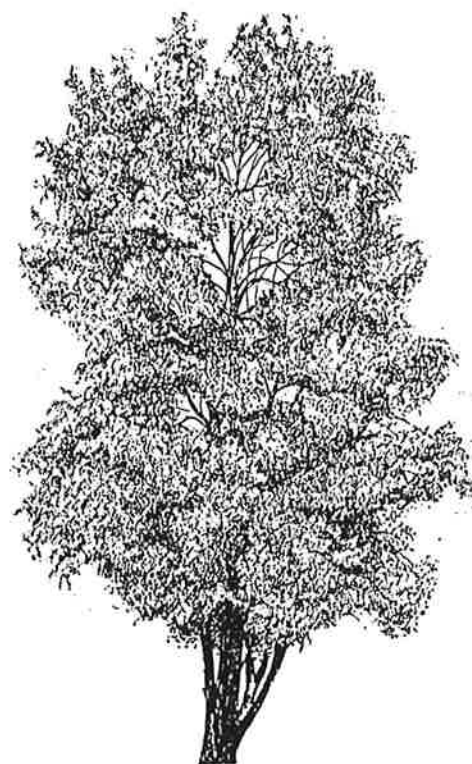
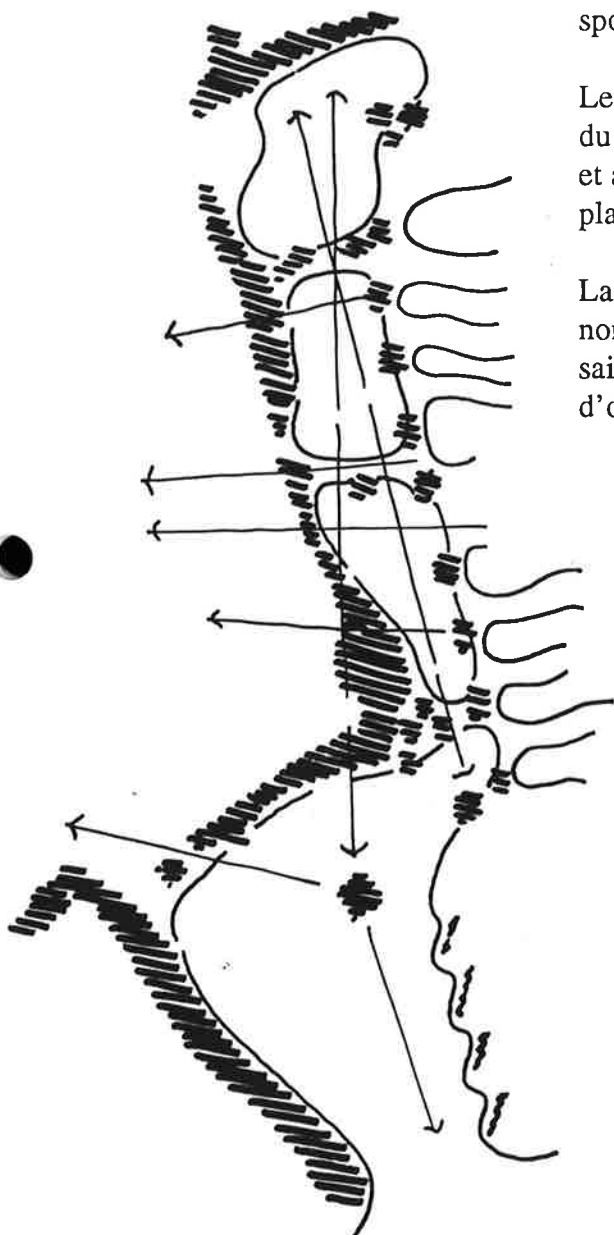
Le parc du Platy se veut être un grand espace ouvert ponctué d'éléments végétaux forts. Ceux-ci sont placés de façon à structurer l'espace et à définir des secteurs plus intimes qui pourront être utilisés de différente manière.

De grands bosquets d'arbres en baliveau sont plantés à la limite est du parc; ils respectent le rythme des constructions futures de Platy Centre et adoucissent le front bâti de ce nouveau quartier en lui offrant une lisière agréable.

Un cordon boisé, constitué d'une haie vive, est situé à la limite ouest et délimite spatialement le parc du secteur du centre sportif.

Le relief existant reste inchangé sur l'ensemble de la surface du parc, à l'exception de la colline du Platy, qui est rehaussée et accentuée d'un point de vue sous forme d'un belvédère planté.

La conception spatiale est organisée de manière à garantir de nombreuses échappées visuelles à l'intérieur du parc, pour en saisir sa profondeur. Plusieurs points de vue sont aménagés d'où l'on aperçoit les Préalpes et le clocher de l'église.



2. *Lieux caractéristiques*

Le parc du Platy est composé de plusieurs éléments s'inspirant des caractéristiques du lieu tout en mettant en valeur ses fonctions écologiques, paysagères et naturelles. Voici les lieux caractéristiques que l'on trouvera dans le parc:

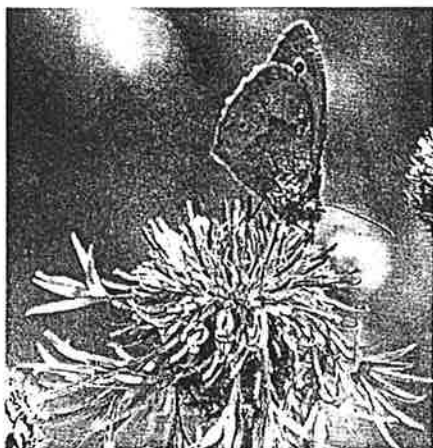
La prairie communautaire (Allmend) est un espace en prairie, à utilisations multiples et accessible à tout le monde. Il n'y a pas d'infrastructures fixes, les utilisateurs s'y promènent et s'y attardent à leur guise.

Certains secteurs sont plus utilisés que d'autres et nécessitent donc un entretien différencié. L'entretien le plus simple peut se faire par quelques moutons que l'on laisse paître dans un enclos mobile. Ces surfaces, les plus fréquentées, constituent des pâturages extensifs.

Les secteurs les moins utilisés se prêtent à une prairie maigre; très fleurie, on y trouve une grande variété d'espèces et de plantes. Ces prairies maigres ne sont fauchées qu'une fois l'an. Alors qu'une prairie humide se prête à l'endroit le plus bas du parc, à proximité de la zone humide et de l'étang, une prairie maigre sèche est appropriée autour du belvédère, à l'endroit le plus haut.

Des arbres isolés et de grands bosquets d'arbres à essences indigènes et à feuillage léger, sans végétation arbustive, sont plantés de façon à agrémenter l'espace de la prairie et à offrir aux utilisateurs des endroits ombragés.





Euphorbe

carotte
sauvage

silène
commun

picride

scabieuse

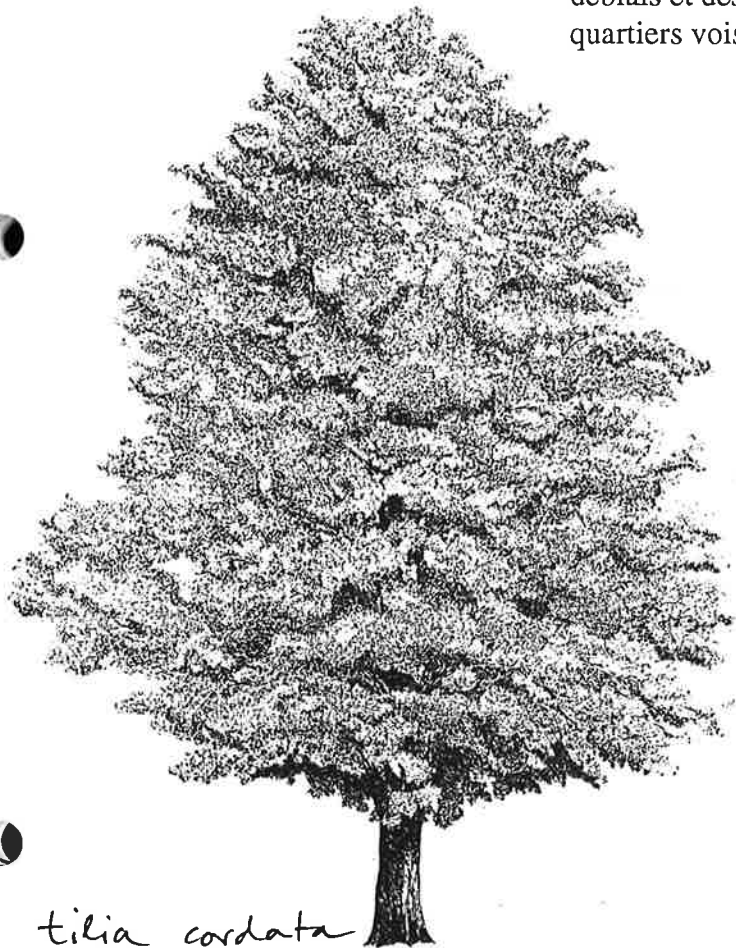
brome
drecht

60 cm

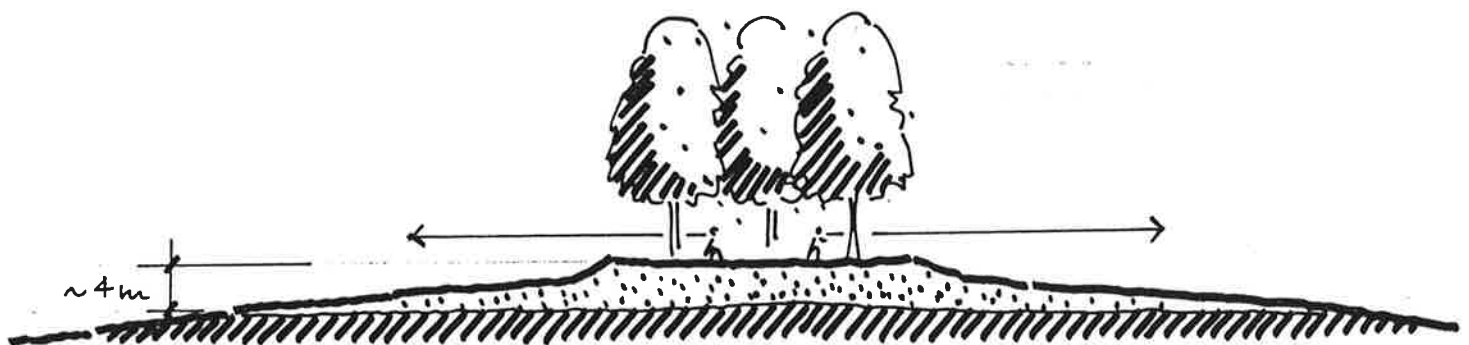


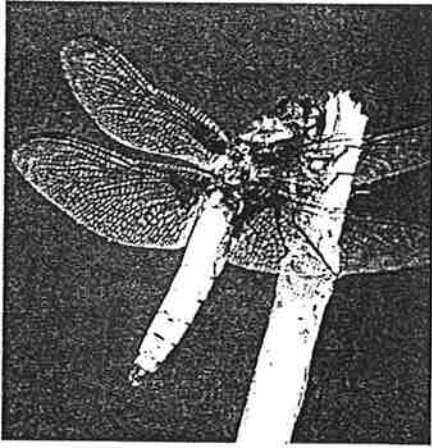
prairie maigre

Le belvédère doit renforcer le point de vue dominant sur la crête de la colline du Platy. Plantée d'une couronne de tilleuls sur tige, arbres de haute futaie, cette place devient un lieu de rencontre et de repos, un point de vue très attractif (voir vue protégée no 20 RCU 89). Le rehaussement de la topographie jusqu'à environ 4 mètres à cet endroit peut se faire par des déblais et des terres résiduelles provenant par exemple des quartiers voisins à construire.



tilia cordata





L'étang et la zone humide se situent dans la dépression que forme le relief à l'est de la route du centre sportif. On y trouve une végétation propre aux terrains alluviaux et un étang naturel d'agrément qui sert également de bassin de rétention. Celui-ci fait partie du système d'évacuation des eaux claires de l'ensemble du quartier Platy Centre et il est relié, en ce qui concerne son trop-plein, à l'étang du Platy situé en contre-bas.

graminée
grasse

masse

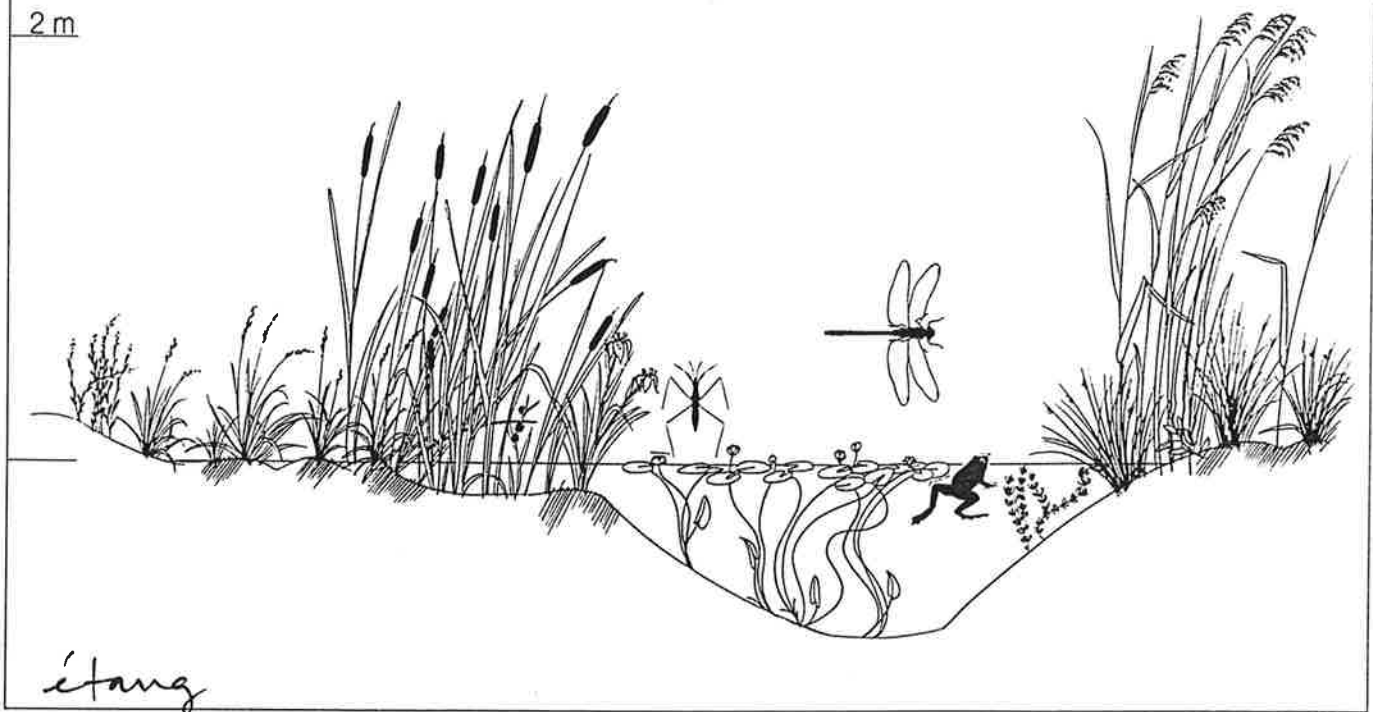
ins

hénu phar

rosier

laîche

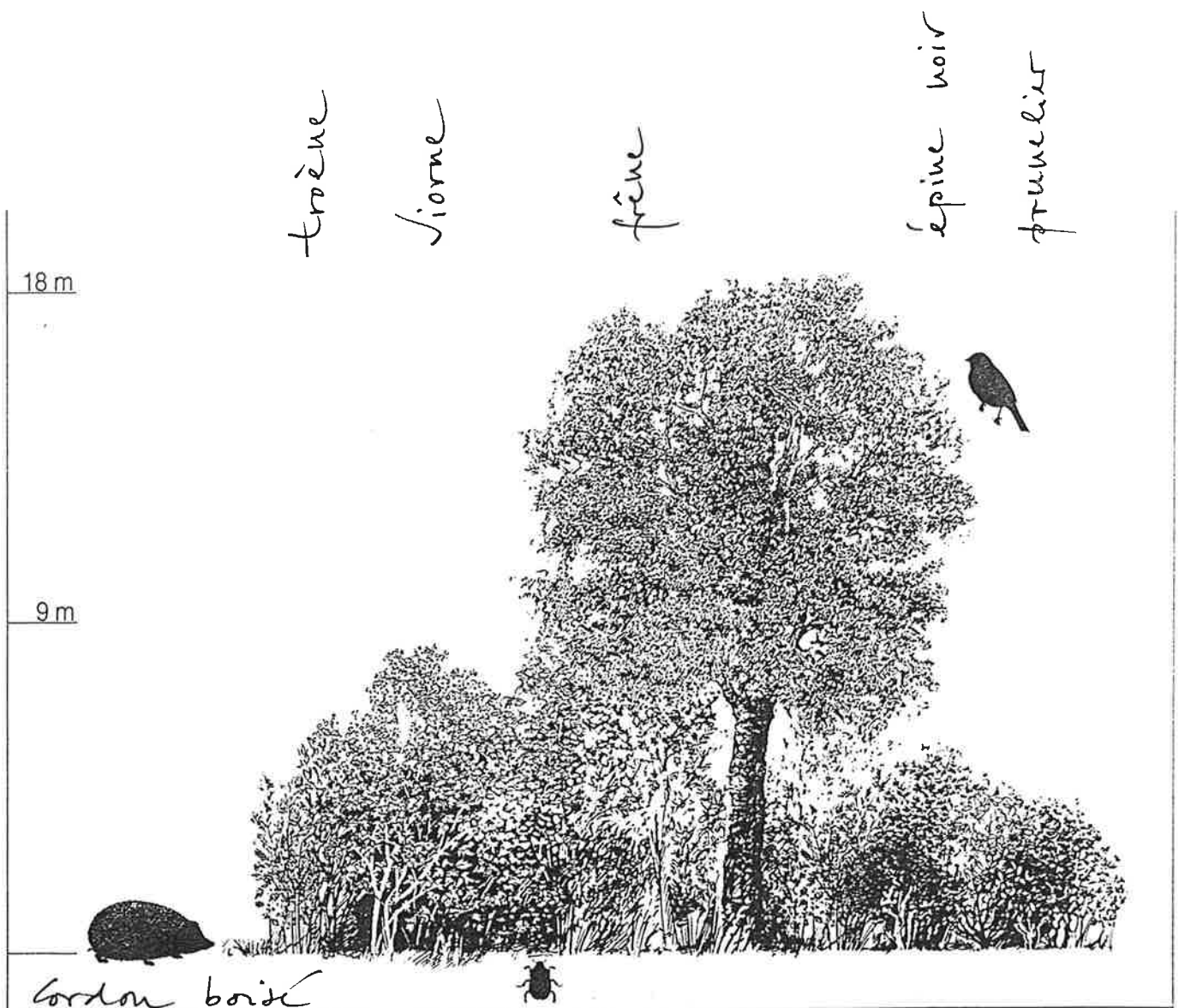
2 m



étang



Le cordon boisé qui délimite le parc du Platy à l'ouest, reçoit une fonction écologique importante: il constitue le principal couloir pour la petite faune terrestre et permet à celle-ci de trouver refuge et d'enrichir le secteur. Ce cordon boisé a l'aspect d'une haie vive d'arbustes indigènes, ponctuée d'arbres dominants; il trouve son prolongement dans le talus planté existant au sud de la halle de sport.



Les alentours de la ferme Scheuner sont caractérisés aujourd'hui par un verger bien entretenu et un jardin potager clôturé, typique des jardins campagnards. Cette ambiance mérite d'être préservée, même si la ferme change de fonction, les alentours existants forment un tout cohérent et harmonieux avec l'architecture de la ferme et témoignent d'une grande valeur écologique et paysagère.

Le rural de la ferme peut être utilisé à des fonctions d'entretien du parc du Platy ou à des fonctions d'utilité publique.

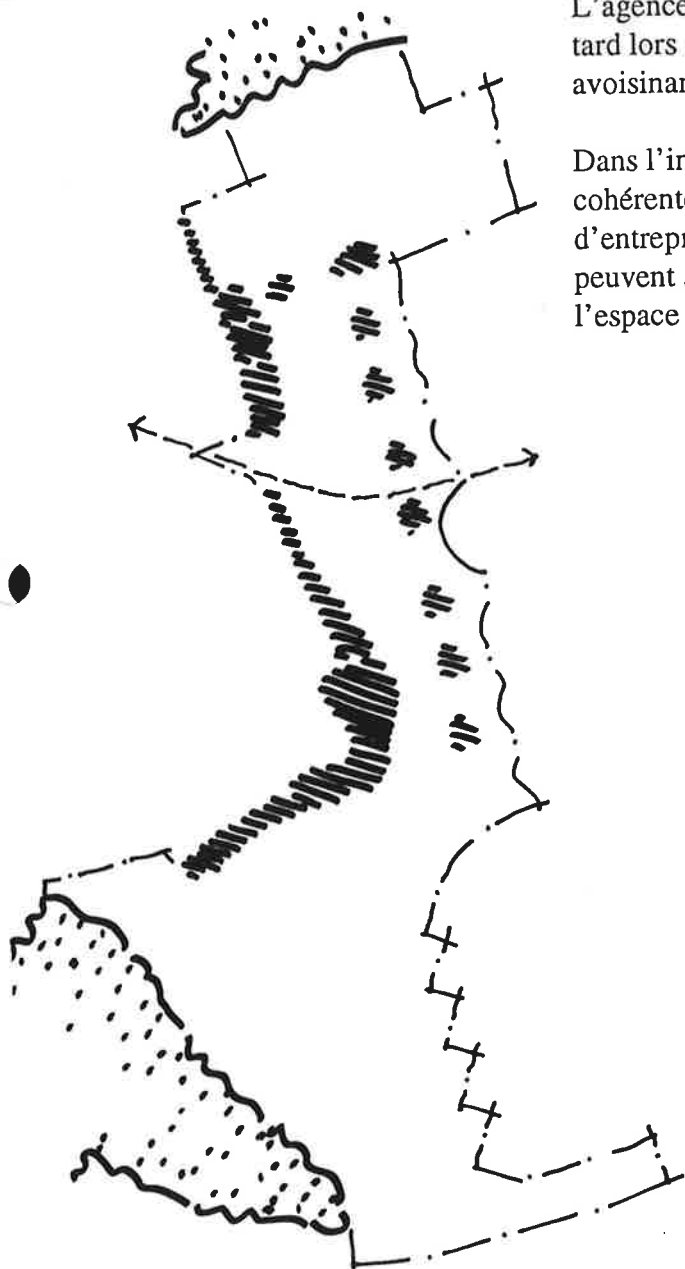
3. Mise en place et développement

Le parc du Platy va s'installer progressivement dans l'aire agricole actuelle en coordination avec l'exploitant des terres.

Ce parc doit se mettre en place et se développer au fur et à mesure des différentes étapes de construction des quartiers Platy Nord, Platy Centre et Platy Sud. Certains travaux doivent être très étroitement coordonnés de façon à en minimiser les coûts (par exemple l'aménagement de l'étang et de la zone humide, le belvédère, etc.).

L'agencement du parc sera terminé dans son ensemble au plus tard lors de la dernière étape de construction des quartiers avoisinants.

Dans l'intérêt d'obtenir aussi tôt que possible une image cohérente et développée du parc, il est souhaitable d'entreprendre les plantations le plus vite possible. Celles-ci peuvent s'insérer en tant qu'éléments de préverdissement dans l'espace agricole actuel.



Éléments de préverdissement

4. *Coûts et entretien*

Un modèle de finacement par étapes, coordonné avec les réalisateurs des quartiers Platy Nord, Platy Centre et Platy Sud, doit permettre d'aménager et de compléter le parc d'une façon logique et rationnelle.

Un concept d'entretien, basé sur une gestion extensive, écologique et naturelle du parc, doit être élaboré d'entente avec les services de la Commune, les éventuels exploitants et les responsables de l'entretien des quartiers avoisinants. Ce concept se traduit dans un cahier des charges précis. Toute mesure d'entretien préservant la valeur écologique et paysagère du parc devra avoir la priorité sur les autres mesures d'ordre esthétique ou fonctionnel.

6. Règlement du plan d'aménagement de détail

Première partie: dispositions générales

Art. 1 Généralités

Le présent règlement fixe les prescriptions ci-après en complément de celles contenues dans

- le règlement communal d'urbanisme révision 1989 (RCU 89) en voie d'approbation
- les plans d'affectation partiels (PAP) et les plans d'aménagement de détail (PAD) Platy Nord, Platy Centre et Platy Sud
- la loi du 9 mai 1983 sur l'aménagement du territoire et les constructions du canton de Fribourg (LATeC), modifiée le 10 mai 1990, ainsi que son règlement d'exécution du 18 décembre 1984 (RELATeC)

Art. 2 Eléments du PAD

Le PAD Parc du Platy se compose

- du règlement
- du plan de situation 1:1'000
- d'une image directrice accompagnée d'une description

Art. 3 Périmètre du PAD et coordination avec les PAD Platy Nord, Platy Centre I / II et Platy Sud

Le PAD Parc du Platy comprend la ZIG PU du Platy (y compris le PAD no 4 parc urbain, défini dans le rapport d'ensemble des PAP zones du Platy), la ZL au sud de la forêt de Belle Croix et une petite surface en ZIG I du centre sportif au nord de la forêt du Platy.

Le "périmètre d'aménagement" désigné sur le plan de situation 1:1'000 englobe l'ensemble de l'aménagement paysager du parc et de ses abords. Il définit en particulier les surfaces en lisière des PAD Platy Nord, Platy Centre I / II et Platy Sud de façon à assurer une transition harmonieuse avec les projets du domaine bâti et des espaces extérieurs des trois PAD en question.

Deuxième partie: prescriptions particulières

Art. 4 Caractère

Le parc du Platy est destiné à un vaste espace paysager fonctionnant comme corridor écologique entre la forêt de Belle Croix, le Bois du Platy et les rives de la Glâne.

Accroché au centre sportif existant avec son étang, ce parc agrandit les possibilités de loisirs et de détente pour les habitants des quartiers avoisinants.

Son aménagement sera simple, sans artifices; il s'inspirera des caractéristiques du lieu et mettra en valeur les fonctions écologiques et naturelles.

Art. 5 La prairie

La majeure partie de la surface du parc du Platy sera aménagée sous forme d'une prairie communautaire (Allmend) avec des arbres isolés et des bosquets d'arbres.

Cette prairie sera utilisée comme pâturage extensif ou comme espace de détente et de jeux; elle sera accessible au public.

Aux endroits où l'utilisation et l'entretien le permettent, une prairie maigre sèche ou humide sera favorisée.

Sur l'ensemble du secteur de la prairie sont interdits:

- la construction de bâtiments, également de minime importance, selon art. 73 RELATeC
- le dépôt de matériaux et de déblais
- l'aménagement de places de stationnement
- le remodelage de la topographie actuelle, à l'exception du belvédère (voir art. 6) et de l'étang (voir art. 7)
- l'édification de clôtures fixes et de murs, à l'exception de l'étang.

Art. 6 *Le belvédère*

Sur la crête de la colline du Platy un belvédère sera aménagé de façon à renforcer le point de vue dominant (vue protégée no 20) et à ponctuer les cheminements du parc par une place de rencontre et de repos.

A cet endroit, la topographie sera rehaussée jusqu'à environ 4 mètres. L'utilisation de déblais et de terres résiduelles est autorisée.

Le belvédère sera planté d'une couronne de tilleuls sur tige, arbres de haute futaie (*tilia cordata*) et sera agrémenté de bancs. Le sol sera perméable (gravier ou groise).

Art. 7 *L'étang et la zone humide*

A l'est de la route du centre sportif, le relief forme une dépression qui se prête à l'aménagement d'une zone humide avec un étang. Celui-ci fera partie du système d'évacuation des eaux claires de l'ensemble du quartier Platy Centre et aura en plus de sa fonction de bassin naturel d'agrément celle de bassin de rétention. Le trop-plein de ce plan d'eau peut se déverser dans l'étang du Platy situé en contre-bas.

L'aménagement des rives et la végétation des alentours s'inspireront des terrains alluviaux (cailloux, graviers, sables).

Art. 8 *Le cordon boisé*

Le boisement, défini à l'ouest du parc du Platy, délimite l'espace paysager du parc de celui plus organisé et très fréquenté du centre sportif. En plus, ce cordon boisé reçoit une fonction écologique importante: il constituera le principal couloir pour la petite faune terrestre et permettra à celle-ci de trouver refuge et d'enrichir le secteur.

Ce cordon boisé aura l'aspect d'une haie vive d'arbustes indigènes (aubépine, noisetier, troène, cornouiller, prunellier, viorne, fusain, sureau, etc.), ponctuée d'arbres dominants (chêne, charme, tilleul, frêne, cerisier à grappes, etc.).

Art. 9 *Les arbres isolés et les bosquets d'arbres*

Les trois chênes existants et désignés sur le plan de situation sont protégés selon l'art. 25.6 du RCU 89 (objets 1.3 et 1.4, annexe VI).

Les deux noyers existants et désignés sur le plan de situation sont également protégés.

Aux endroits désignés sur le plan de situation des bosquets d'arbres en baliveau, sans végétation arbustive, seront plantés de façon à agrémenter l'espace paysager et à adoucir le front bâti du quartier Platy Centre. Ces bosquets seront composés judicieusement parmi des essences indigènes à feuillage léger (frêne, cerisier à grappes, aulne, érable sycomor, sorbier, etc.) Les chênes et les noyers seront plantés exclusivement d'une manière isolée.

Art. 10 *Le secteur de la "Dort-Verte"*

Ce secteur est régi par l'art. 17 du RCU 89. Le concept d'aménagement de la "Dort-Verte" (août 1991) définit le caractère, les possibilités d'aménagement et la fonction du tronçon traversant le parc du Platy (voir tronçon V).

Art. 11 *Le secteur de la ferme Scheuner*

Ce secteur est régi par l'art. 14 du PAP Platy Centre.

Art. 12 *Le secteur horticole RAPO*

Ce secteur est régi par l'art. 15 du PAP du Platy Centre.

En cas de résiliation ou en fin de bail, ce secteur sera aménagé en prairie avec des plantations de façon à assurer la continuité du parc paysager, à moins que les constructions provisoires existantes puissent servir à l'entretien du parc. Toutefois, aucune nouvelle construction ne sera autorisée dans ce secteur.

Art. 13 *La limite sud*

L'aménagement de la limite sud du parc et de celle du quartier Platy Sud se fera d'une façon homogène sur toute sa longueur et respectera les prescriptions définies à l'art 4.1 du PAD Platy Sud.

Art. 14 *Les cheminements piétonniers et les accès au parc*

Les cheminements et les accès ne seront pas accessibles aux véhicules à moteur à l'exception des véhicules d'entretien. Limités en largeur, de revêtement léger et perméable ils seront judicieusement intégré au parc suivant le tracé défini dans le plan de situation.

Art. 15 *Les vues caractéristiques et les champs visuels protégés*

L'ensemble des vues caractéristiques et des champs visuels protégés selon l'art. 25.7 du RCU 89 (champs visuels no 8, 9, 10 et 11, vues no 15 et 20) sont à respecter.

L'emplacement exact et l'aménagement des points de vue no 8 et 11 seront déterminés en fonction des cheminements et des plantations du parc.

Art. 16 *Les échappées visuelles à l'intérieur du parc*

A l'intérieur du parc, des échappées visuelles sont à préserver aux endroits désignés sur le plan de situation, de façon à garantir une impression de profondeur et à percevoir le relief sensible du parc.

Art. 17 *L'aménagement de l'accès et du parking PTT*

L'accès et le parking des PTT se situent à proximité des deux grands chênes protégés. Ce voisinage exige un soin tout particulier dans le traitement des surfaces destinées aux véhicules. La plantation d'une haie vive, dans l'esprit du cordon boisé (voir art.8) devra masquer la place de stationnement.

Art. 18 *La réalisation du parc*

L'installation progressive du Parc du Platy dans l'aire agricole actuelle sera coordonnée avec l'exploitant des terres.

Le parc se mettra en place et se développera au fur et à mesure des différentes étapes de construction des quartiers du Platy Nord, Platy Centre et Platy Sud.

Son agencement sera terminé dans son ensemble au plus tard lors de la réalisation de la dernière étape de construction des quartiers avoisinants.

Les plantations sont à entreprendre le plus vite possible et s'inséreront en tant qu'éléments de préverdissement dans l'espace agricole actuel.

Art. 19 *Le concept d'entretien*

Un concept d'entretien, sous forme d'un cahier des charges, basé sur une gestion extensive, écologique et naturelle du parc, sera élaboré d'entente avec les services de la Commune, les éventuels exploitants et les responsables de l'entretien des quartiers avoisinants (en particulier Platy Centre).

Toute mesure d'entretien préservant la valeur écologique et paysagère du parc aura la priorité sur les autres mesures d'ordre esthétique ou fonctionnel.

Troisième partie: dispositions finales

Art. 20 *Entrée en vigueur*

Le PAD Parc du Platy entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.

Mise à l'enquête publique

du **28 MAI 1993**
au **28 JUIN 1993**

*Adoption par le Conseil communal de
Villars-sur-Glâne*

Villars - sur - Glâne,

le **14 MARS 1994**

Le Syndic:

Le Secrétaire communal:



Approbation par le Conseil d'Etat

Fribourg, le **- 6 SEP. 1994**

No de l'arrêté
du Conseil d'Etat



Le Président:

Le Chancelier:

[Handwritten signatures in blue ink]