Commune d’Avry

Séance d’information publique

29 mai 2018

Nous remercions pour leur présence:

- Monsieur Jean-François Steiert, Conseiller d'Etat, Directeur de la DAEC
- Monsieur Grégoire Cantin, Etat de Fribourg, Service de la mobilité
- Mesdames Annick Monbaron-Jalade et Eleonora Zuppello, CFF
- Monsieur Marino Grisanti, TPF
- Monsieur Félicien Frossard, Agglo Fribourg
- Monsieur Jean-Claude Verdon et Madame Claudine Pochon, Bureau d'aménagistes Urbasol

Programme

- Nouvelle interface multimodale de mobilité à Avry-Matran
  - **Présentation de la nouvelle gare d'Avry-Matran et programme des travaux**

    Madame Annick Monbaron-Jalade, Responsable de la planification CFF Infrastructures
    Madame Eleonora Zuppello, Cheffe de projet CFF Infrastructures
  - **Importance cantonale de cette interface**

    Monsieur le Conseiller d'Etat Jean-François Steiert, Directeur de la DAEC
  - **Point de vue du Conseil communal**

Questions / Réponses

- Aménagement local

  Commune d'Avry et Urbasol
  - **Révision générale du Plan d'aménagement local (PAL)**
  - **Révision partielle du PAL**
  - **Plan d'aménagement de détail (PAD) Avry Centre**
  - **Echéancier des mises à l'enquête**

Questions / Réponses

Madame Annick Monbaron-Jalade

CFF Infrastructures, Cheffe de team Dimensionnement du réseau

Région Ouest – FR, JU, NE, VE

Madame Eleonora Zuppello

CFF Infrastructures, Cheffe de projet

SBB CFF FFS

Nouvelle Halte CFF à Avry-Matran.

Eleonora Zuppello, 29.05.2018

Nouvelle halte ferroviaire Avry-Matran.

→ Contexte

- Volonté de proposer un **hub de mobilité** intégrant en harmonie transports publics et transports individuels et de faciliter la desserte directe par train du cycle d'orientation d'Avry.
- Nouveau plan d'aménagement avec logements, espaces commerciaux et rénovation du centre commercial de Avry, suscitant de nouveaux besoins de mobilité.
- Prévision de 3000 voyageurs par jour à l'horizon 2030, contre environ 1000 voyageurs par jour aujourd'hui.

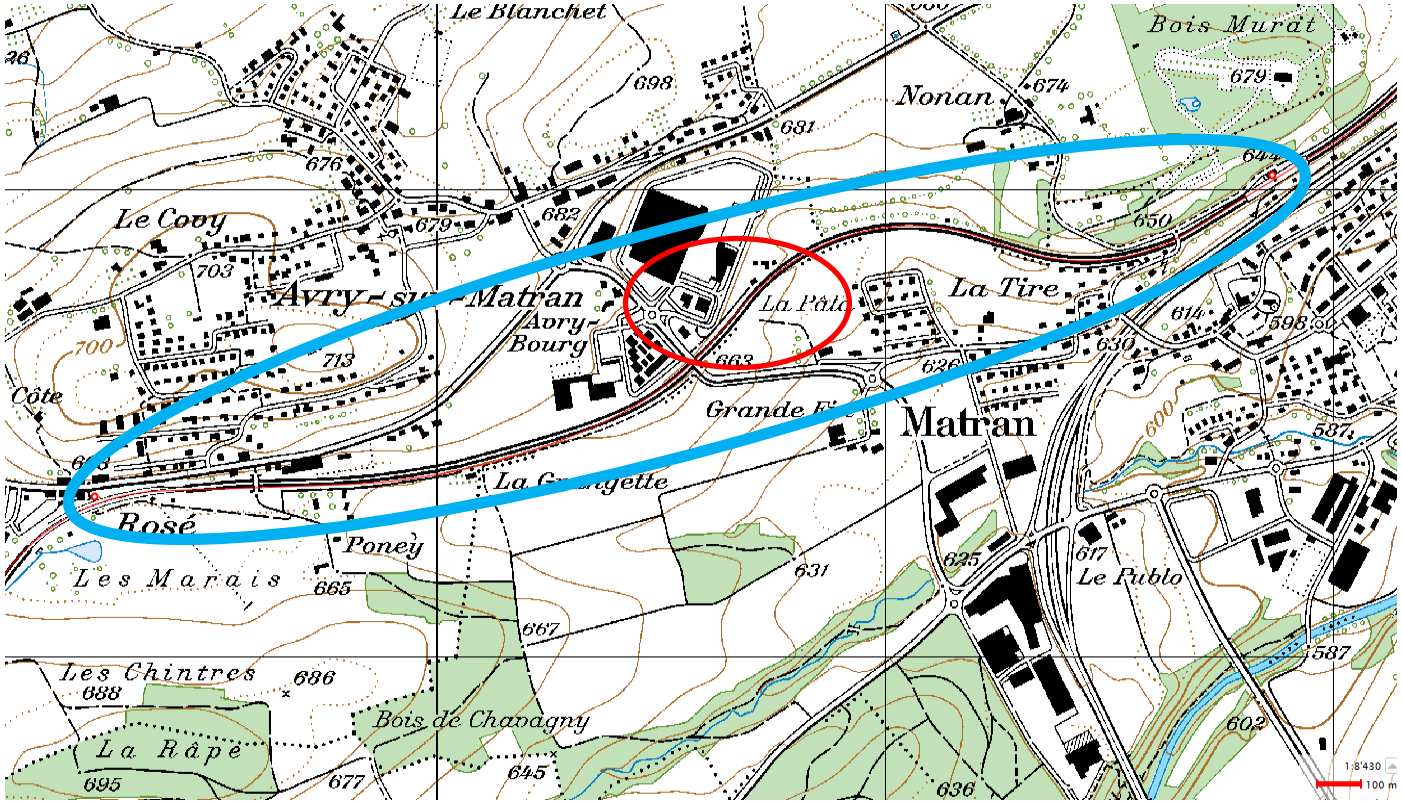
→ Projet CFF

- Construction d'une nouvelle halte à Avry-Matran et fermeture des points d'arrêt actuels Matran et Rosé.
- Renouvellement de la voie ferrée.

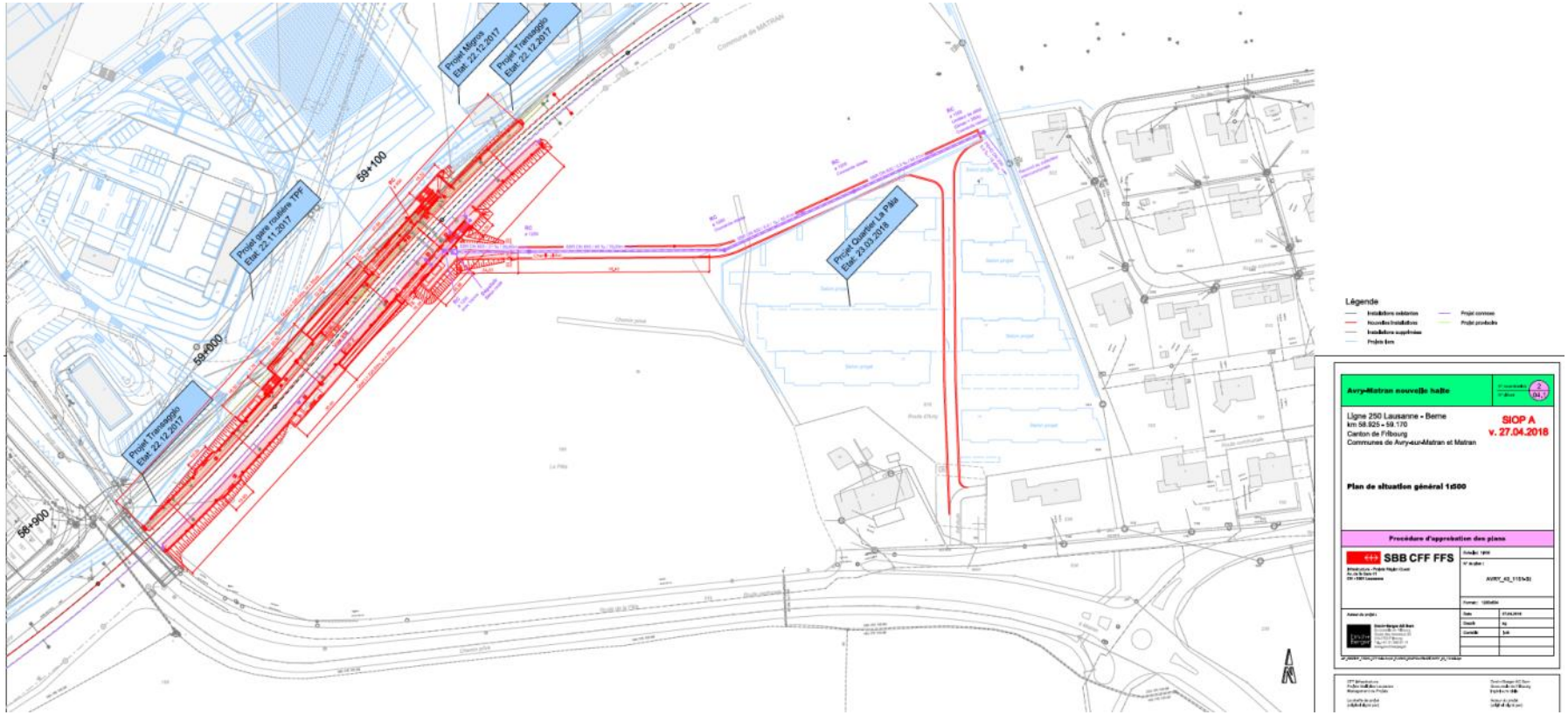
Etapes clé du projet de construction: halte Avry-Matran.

Quand?	Quoi?
06.2018	• Dossier de mise à l'enquête (PAP) pour la halte et le renouvellement de voie (un dossier avec deux projets).
09.2019	• Obtention du permis de construire pour la nouvelle halte et le renouvellement de voie.
10.2019	• Début des travaux CFF.
2019-21	• Travaux de construction de la halte et renouvellement de voie.
Horaire 2021	• Nouvelle halte Avry-Matran et fermeture des points d'arrêt Rosé et Matran

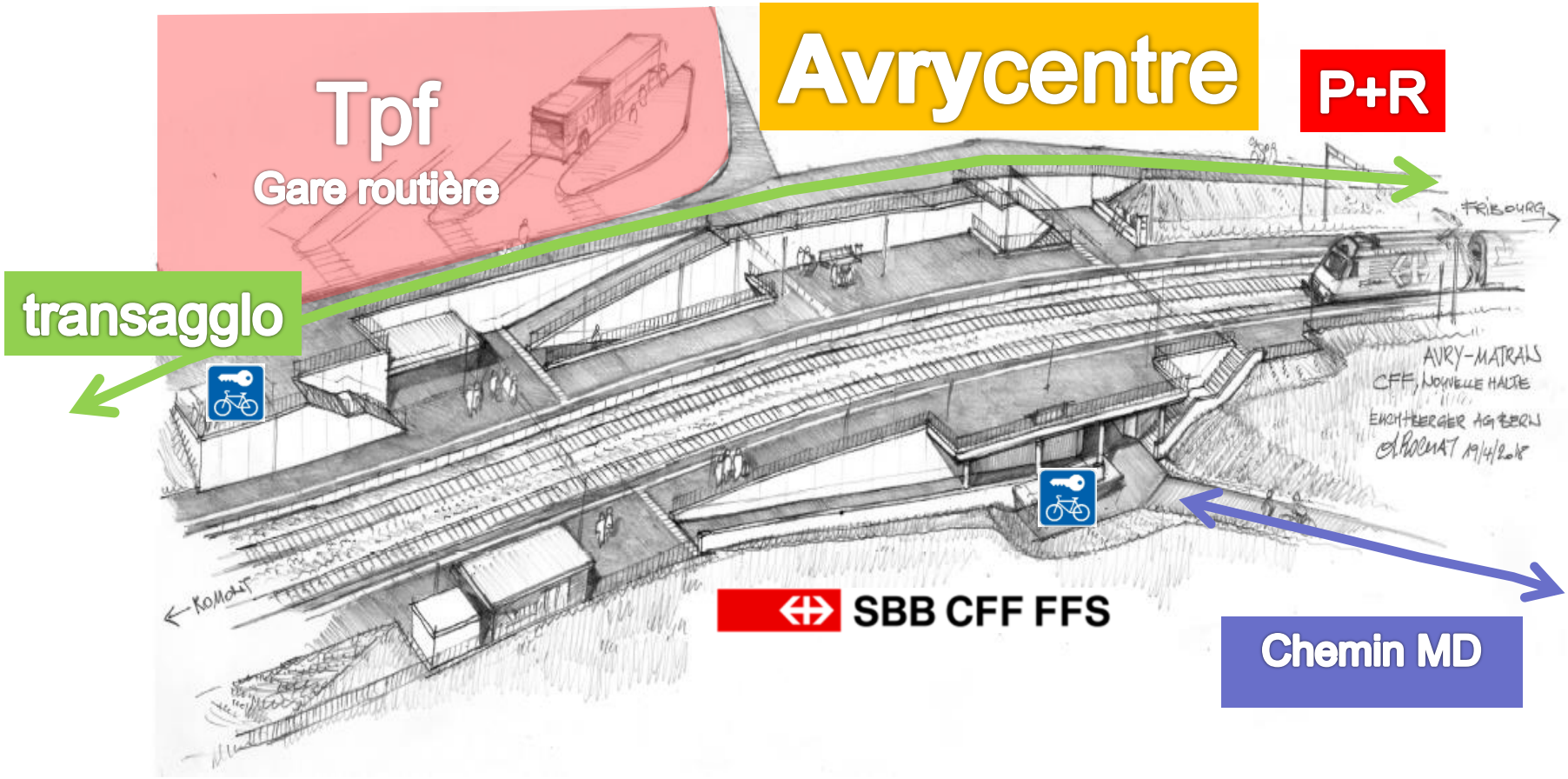
Situation


Le Blanchet
Bois Murat
Nonan
Le Couy
Avry-Matran
Avry-Bourg
La Tire
Matran
Côte
Rosé
Poney
Les Marais
Le Publo
Les Chintres
Bois de Chavagny
La Râpe
1:8'430
100 m

Situation


Projet Migros
Etat: 22.12.2017
Projet Transagglo
Etat: 22.12.2017
Projet gare routière TPF
Etat: 24.11.2017
Projet Transagglo
Etat: 22.12.2017
Projet Quartier La Pâla
Etat: 23.03.2018
59+100
59+000
58+900
Commune de MATRAN
Légende
Avry-Matran nouvelle halle
Ligne 250 Lausanne - Berne
km 58.925 - 59.170
Canton de Fribourg
Communes de Avry-sur-Matran et Matran
SIOP A
v. 27.04.2018
Plan de situation général 1:500
Procédure d'approbation des plans
SBB CFF FFS

Situation


Tpf
Gare routière
Avrycentre
P+R
transagglo
SBB CFF FFS
Chemin MD

Monsieur Jean-François Steiert

Conseiller d’Etat

Direction de l’aménagement, de l’environnement et des constructions DAEC

Monsieur Michel Moret

Syndic, Commune d’Avry

Questions / Réponses

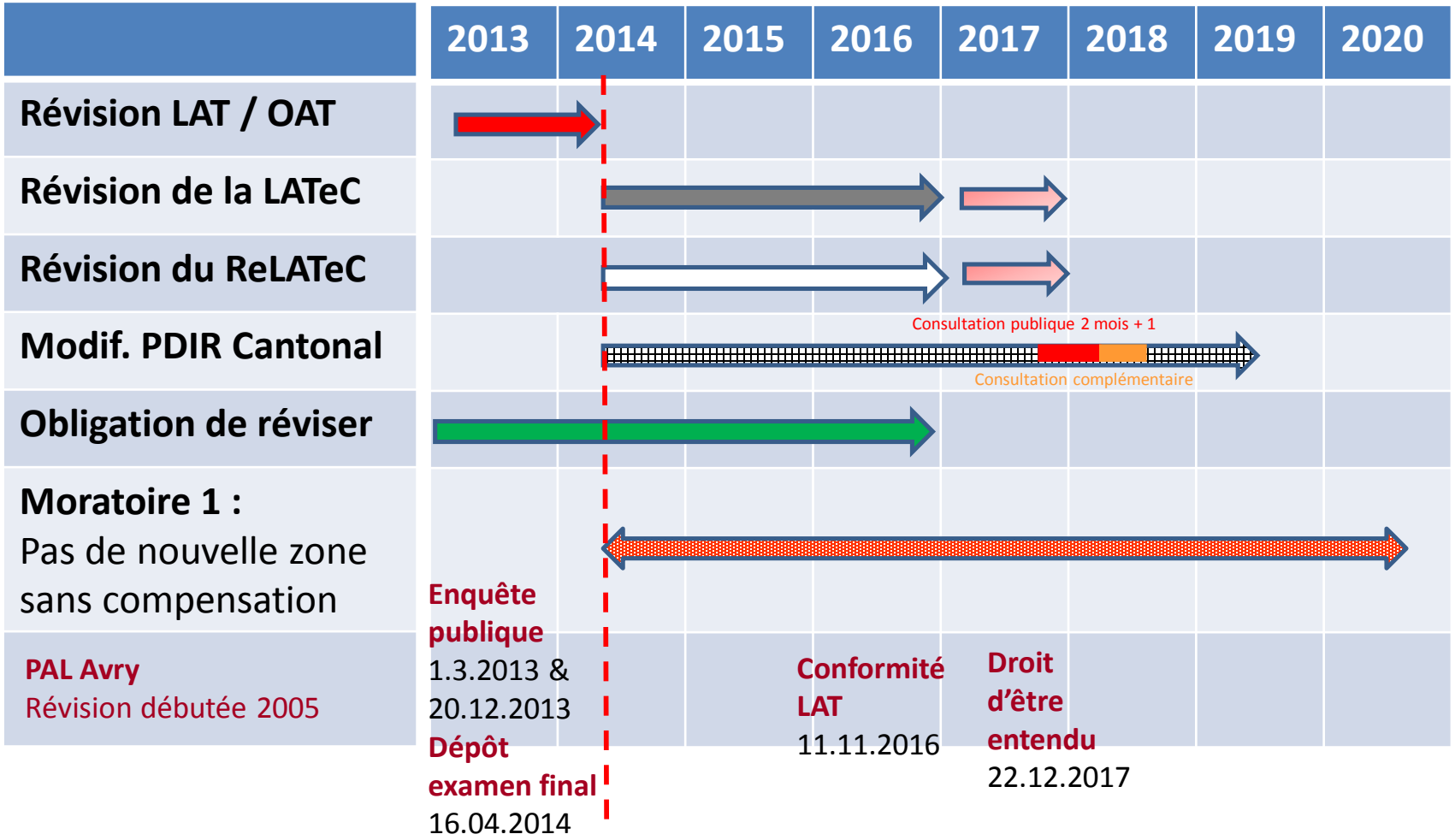
COMMUNE D'AVRY

REVISION GENERALE DU PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL (PAL)

MODIFICATION PARTIELLE DU PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL

PLAN D'AMENAGEMENT DE DETAIL (PAD) AVRY CENTRE

CADRE LEGAL



Entrée en vigueur de la LAT 1er mai 2014

REVISION GENERALE DU PAL

DÉTERMINATION COMMUNALE DANS LE DROIT D'ÊTRE ENTENDU

- Révision générale à approuver avec l'ensemble des mises en zones définies
- Pas de remise en cause du fait du futur quartier résidentiel lié à Avry Centre
- Compensations trouvées pour les secteurs de Marie-Favre et Fontanettes-Est
- Zones encore sans compensation à ce jour (Haut des Agges et ZA Rosé) à approuver de manière simplifiée dès les conditions remplies
  - c-à-d sans nouvelle mise à l'enquête et sans nouvelle justification des besoins
- ZA Rosé: mise en zone à limiter aux terrains appartenant à la commune
- Plan directeur communal: maintien partiel du secteur placée entre la nouvelle zone du Haut des Agges et le quartier existant de l'Impasse du Bois

DIMENSIONNEMENT DE LA ZONE RÉSIDENTIELLE 2003-2017

Surfaces construites 15 dernières années	**103’841 m2**
Facteur de dimensionnement	**1.4**
Potentiel théorique selon PDCant actuel	**145’377 m2**
Réserve actuelle de terrains constructibles	**29’965 m2**
Potentiel théorique d’extension	**115’412 m2**
Surface mise en zone révision PAL	**80’540 m2**
Potentiel de mise en zone à bâtir non utilisé	**34’872 m2**

POPULATION / EMPLOIS

Population actuelle	**1’873**
Augmentation possible après révision	**~1’100**
Augmentation possible «Avry-Centre»	**~700**
Emplois actuels (OFS 2015)	**1’445**
Emplois secteur résidentiel «Avry-Centre»	**~100**

Horizon 2030 :

Population totale 3’500 Emplois 1’600

Ratio population / emplois : 2 pour 1

MODIFICATION PARTIELLE DU PAL

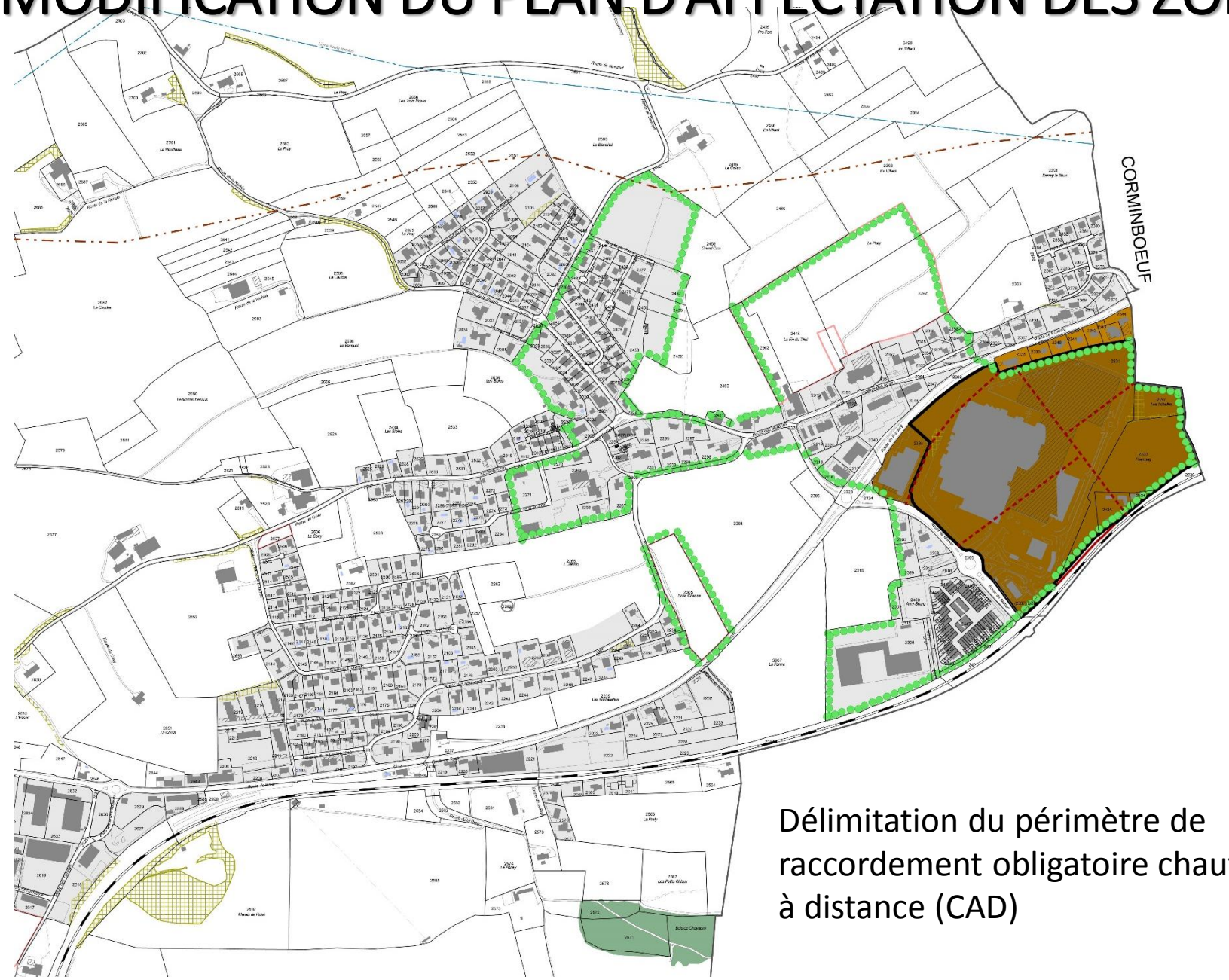
Enquête publique 1er juin 2018

Modification du plan d'affectation des zones (PAZ)

Modification du règlement communal d'urbanisme (RCU)

Modification du plan directeur communal (PDCom)

MODIFICATION DU PLAN D'AFFECTATION DES ZONES



Délimitation du périmètre de raccordement obligatoire chauffage à distance (CAD)

MODIFICATION PARTIELLE DU PAL

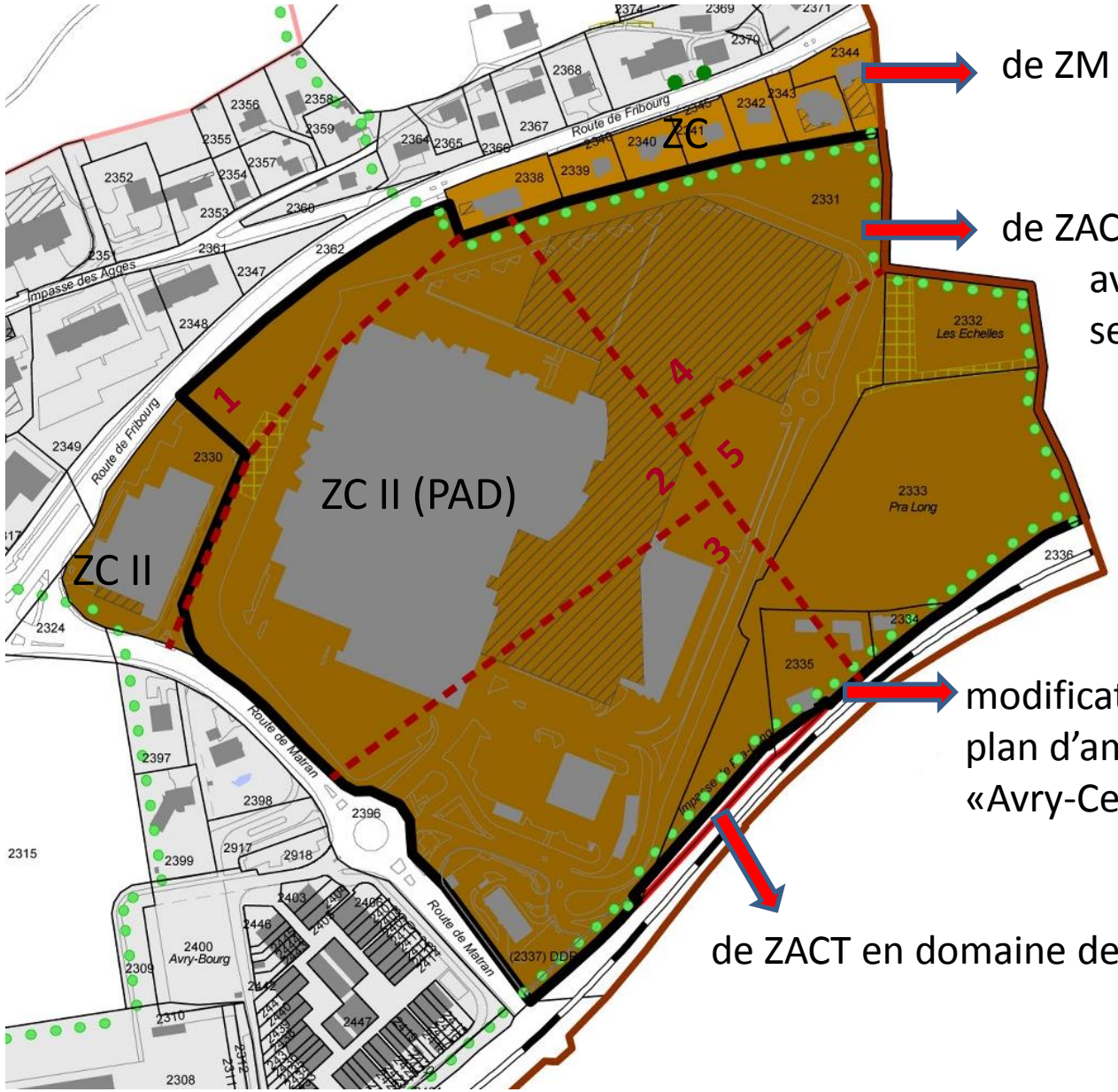
MODIFICATION DU REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME (RCU)

Art.11 Chauffage à distance, énergie renouvelable

A l'intérieur du périmètre d'énergie de réseau figurant sur le PAZ, le raccordement au réseau de distribution d'énergie de chauffage à distance (CAD) est obligatoire pour les nouvelles constructions et les renouvellements d'installations de chauffage.

Non obligatoire pour un bâtiment dont les besoins en chauffage et en eau chaude sont couverts à 75% au moins par des énergies renouvelables ou la récupération de chaleur.

MODIFICATIONS DU PLAN D'AFFECTATION DES ZONES



de ZM en ZC 7'839 m2

de ZACT en ZC II 135'811 m2
avec délimitation de
secteur de zones

modification du périmètre du
plan d'aménagement de détail
«Avry-Centre»

de ZACT en domaine de transport 829 m2

MODIFICATION PARTIELLE DU PAL

MODIFICATION DU REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME (RCU)

Art.31 Zone d'activités (ZACT)

Suppression : 9 Plan d'aménagement de détail obligatoire «Avry-Centre».

Art. 31bis Zone de centre II (ZC II) (nouvel article)

Destination : habitat, activités artisanales, de services, administratives et commerciales + équipements sportifs et de loisirs admis

2 **IBUS : 2.20**

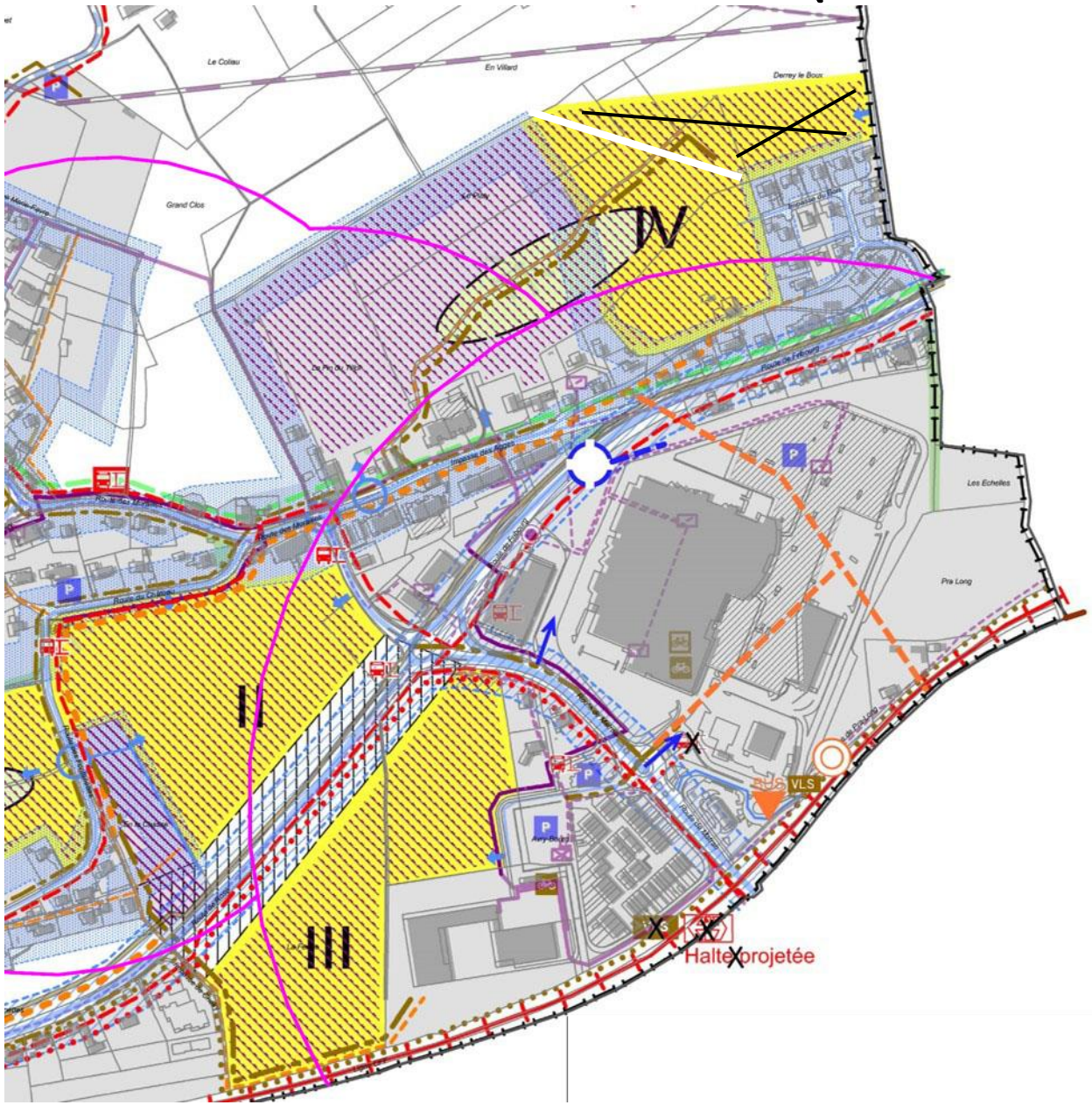
3 **IOS : 0.65**

5 **Altitudes maximales**

Secteur 1	690.00 m
Secteur 2	689.00 m
Secteur 3	672.00 m
Secteur 4	674.00 m
Secteur 5	682.00 m

9 **Plan d'aménagement de détail obligatoire «Avry-Centre»**

PLAN DIRECTEUR COMMUNAL (NOUVEAU)



MODIFICATION PARTIELLE DU PAL

PLAN D'AMENAGEMENT DE DETAIL (PAD)
AVRY CENTRE
Enquête publique 6 juillet 2018

Eléments liants:

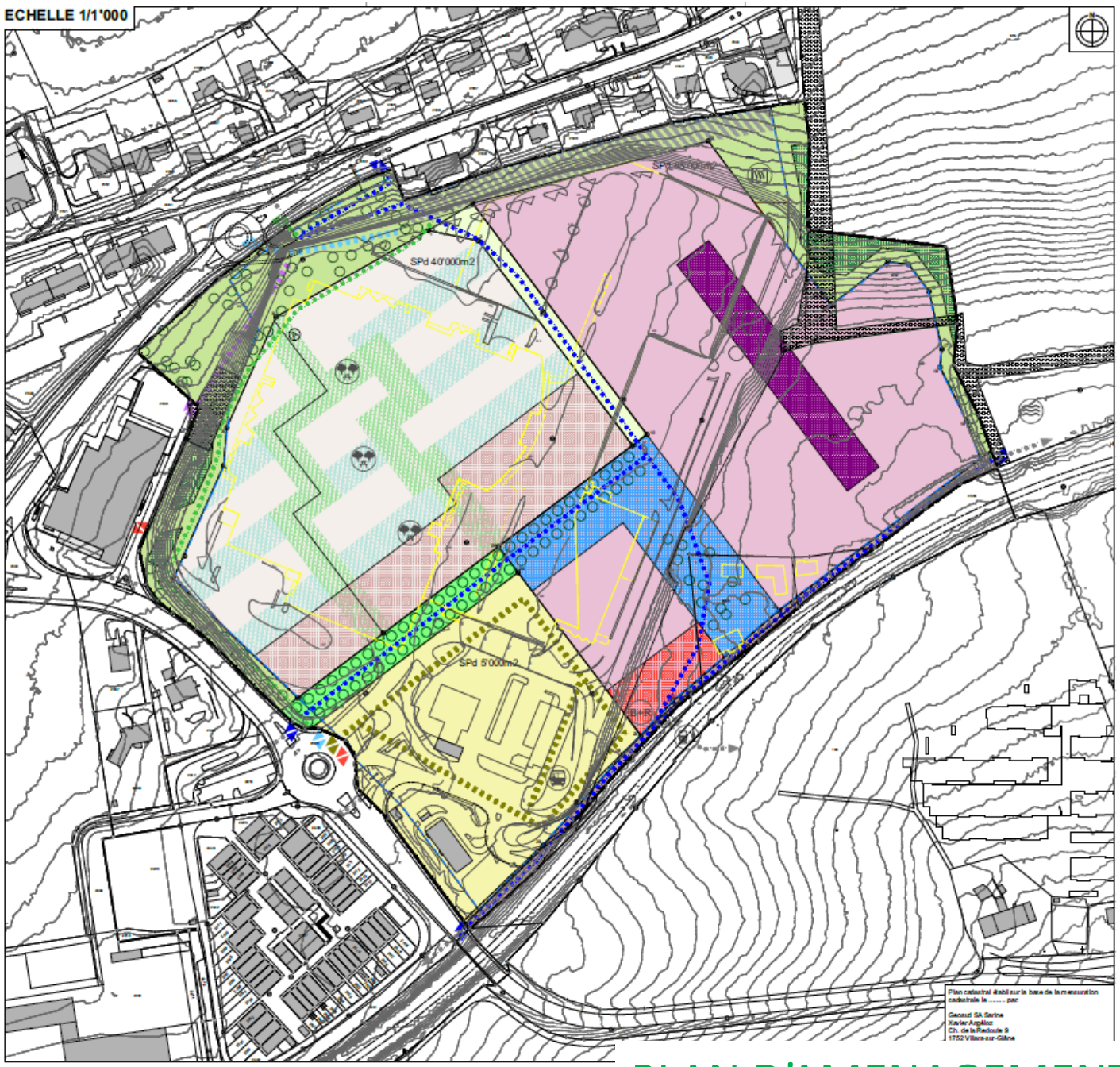
- Plan d'implantation
- Coupes
- Règlement

PLAN D'AMENAGEMENT DE DETAIL (PAD)
AVRY CENTRE

Permet de régler les constructions à l'intérieur du périmètre

- Altitudes maximales
- Emplacement des bâtiments
- Aménagement extérieurs
- Études d'impact (bruit, circulation, air, …)

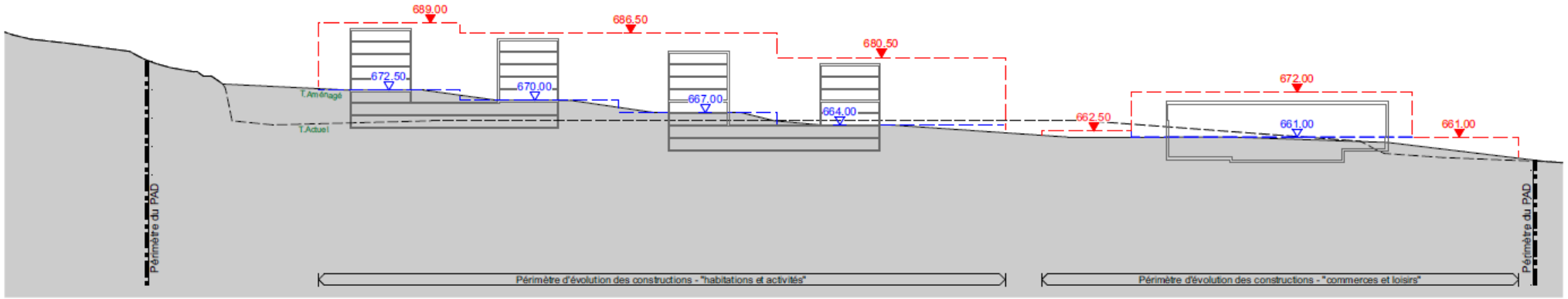
La commission d'aménagement a eu 6 séances pour le travail d'analyse des documents avec les mandataires



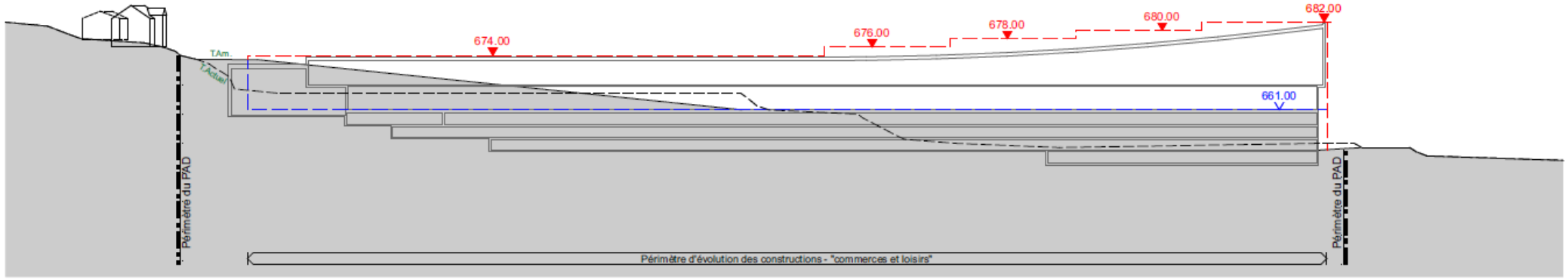
PLAN D'AMENAGEMENT DE DETAIL (PAD)

2.3 COUPES CONTRAIGNANTES

ECHELLE 1/1'000



Coupe A-A



Coupe D-D

PLAN D'AMENAGEMENT DE DETAIL (PAD)

Mises à l’enquête - Echéancier

- 1er juin 2018 Révision partielle PAL par Commune d’Avry
- 6 juillet 2018 PAD Avry Centre par Commune d’Avry
- juillet 2018 Nouvelle Halte CFF Avry-Matran par CFF
- automne 2018 Nouvelle gare routière par TPF
- automne 2018 Bâtiment centre commercial par Avry Centre SA
- automne 2018 Piscine par Avry Piscine SA
- automne 2018 Giratoire Route de Fribourg par Commune d’Avry
- automne 2018 Transagglo par Commune d’Avry

Questions / Réponses

Merci pour votre attention