



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Dossier: 23-14/A/0214

Bulle, le 19 janvier 2015

Permis de construire

Le Préfet du district de la Gruyère

vu

- la demande de permis de construire et les plans présentés par **la SI Abranna III p.a. Y. Baechler & F. Pasquier SA**;
- les lois, règlements en vigueur et les préavis des autorités cantonales et communales;

autorise

la SI Abranna III p.a. Y. Baechler & F. Pasquier SA, Rue Pierre Yerly 8 - 1762 Givisiez

à démolir un poulailler (bâtiment existant ass. inc. No 12F), à construire 8 villas individuelles avec des couverts à voitures et réduits, des terrasses en partie couvertes et réduits, des pompes à chaleur (PAC) air-eau extérieures, des panneaux solaires thermiques en toiture et de plus, pour la villa No 4, à construire une entrée commune pour 2 logements et à aménager une place de parc ouverte sur la(les) parcelle(s) désignée(s) comme suit au cadastre de la commune de Pont-en-Ogoz / Secteur Le Bry:

Article(s) : 2125, 2143
Lieu-dit : L'Abranna

Aux conditions suivantes:

1. A titre définitif, sous réserve du droit des tiers, en particulier relevant du droit privé, et de l'observation stricte par la SI Abranna III p.a. Y. Baechler & F. Pasquier SA des plans, des conditions des préavis communaux et cantonaux ci-joints.
2. Les travaux doivent être entrepris dans les deux ans qui suivent la délivrance du permis (entrée en force), sous peine de déchéance.
3. Une demande éventuelle de prolongation de la durée de validité du permis doit être adressée au Préfet, avant l'expiration du délai de deux ans. Sur préavis de la Commune, le Préfet peut accorder deux prolongations au maximum pour de justes motifs et dans la mesure où les conditions d'octroi du permis n'ont pas changé.
4. Si le projet approuvé dans le cadre du présent permis est modifié, il doit être procédé à une nouvelle enquête selon les formes prévues à l'art. 140 LATeC et à l'art. 92 RELATeC.
5. Le maître de l'ouvrage ou le ou la responsable de la conduite des travaux est tenu-e d'aviser par écrit le Conseil communal ou son service technique compétent du début des travaux ainsi que de l'état d'avancement des travaux pour leur permettre d'effectuer les contrôles prévus à l'art. 110 al. 2 RELATeC.

Une copie de l'avis de début des travaux doit être adressée à la Préfecture.

6. Le présent permis est délivré sous réserve de l'accord formel des propriétaires des fonds.
7. Le plan modifié " Implantation - Plan général " No 845-200, éch. 1:200, établi par l'auteur des plans le 28.08.2014 annule et remplace respectivement le plan correspondant établi précédemment.
8. Il est pris acte de la convention de dérogation aux prescriptions sur les distances aux limites de fonds signée avec les propriétaires de l'art. 2305 RF Pont-en-Ogoz.



9. La requérante est rendue spécialement attentive au préavis "favorable avec conditions" du 12.05.2014 de la Commission des dangers naturels. Lesdites conditions seront strictement respectées.
10. Les pompes à chaleur (PAC) air-eau extérieures respecteront les dispositions légales en vigueur en matière de bruit (cf : préavis "favorable avec conditions" du Service de l'environnement / Protection contre le bruit du 09.04.2014).
11. **La requérante est rendue particulièrement attentive aux conditions fixées par le Service de la nature et du paysage (SNP) dans son préavis favorable avec conditions du 28 novembre 2014. Celles-ci seront strictement respectées.**
12. Les travaux pour la démolition du poulailler ont fait l'objet d'une autorisation anticipée accordée le 11.06.2014 par l'Autorité de décision (Préfecture).
13. Le courrier de M. Pierre-Alain Tercier et Mme Mireille Schafer, à Le Bry, du 24.02.2014 est considéré comme une lettre de remarques et non comme une opposition. Il est versé aux pièces du dossier (cf. : décision sur oppositions du 19.01.2015).
14. L'opposition de Mme Véronique Bapst, à Le Bry, formée le 24.02.2014 est déclarée irrecevable, par décision préfectorale du 19.01.2015. Ladite décision fait partie intégrante du présent permis.
15. L'Autorité de décision, malgré les préavis défavorables de la Commune de Pont-en-Ogoz et du SeCA, respectivement des 18.03 et 24.06.2014, vu les nouveaux préavis favorables du Service de la mobilité et du Service de la nature et du paysage, respectivement des 08.09 et 28.11.2014, accorde les dérogations sollicitées aux art. 11.3 (indice d'occupation au sol / IOS) et 11.7 (Toitures) RCU et autorise la réalisation du projet tel que modifié, sans nouvelle procédure.
16. **Il peut être recouru auprès du Tribunal cantonal, Section administrative, dans un délai de 30 jours, dès réception du permis.**
17. En vertu de l'art. 141 al. 5 LATeC, le recours n'a pas d'effet suspensif, mais celui-ci peut être ordonné d'office ou sur requête.

Le Préfet
Patrice Borcard



ATLAS Construction

| Système constructif | |
|---|--|
| Sols | Radier béton armé avec 14 cm d'isolation Dalle sur étage en béton armé, isolation phonique et thermique 5cm, chape ciment avec chauffage au sol et revêtement carrelage ou parquet. |
| Murs péri. | Isolation périphérique 16 cm, mur en béton 20cm et crépi de finition sur enduit. |
| Cloisons | Cloisons 10cm, structure métallique, et placoplâtre, avec de l'isolation à l'intérieur. Crépis fin de finition sur enduit. |
| Charpente | Charpente en bois. Éléments (fermes) en lamellé-collé, isolation entre et sous les chevrons (épaisseur totale 22cm). |
| Toiture | Couverture Eternit, structure en bois. Sous toiture MDF, chevrons, 22cm d'isolation et pare-vapeur. Sous-construction placoplâtre + peinture. |
| Escalier | Structure métallique avec marches ajourées en bois. |
| Chauffage | Production par pompe à chaleur sonde géothermique. |
| Fenêtres | PVC/Aluminium, triple vitrage, UG EN 673 = 0.7 W/m2 K Coefficient thermique U = 1.4 W/m2 K, couleur Anthracite. |
| REZ supérieur – REZ inférieur – Sous-sol | |
| Dégagement - Entrée | |
| Sol | Parquet collé à choix. Prix fourniture + pose CHF 50.-/m2 TTC, avec plinthes hauteur 6cm, en bois blanche. |
| Murs | Crépi fin, blanc nature. |
| Plafond | Gypse, lissé propre + peinture. |
| Porte d'entrée | PVC/Aluminium, sur cadre applique, couleur Anthracite. |
| Armoire | Construction standard, faces intérieures mélaminées, penderie et rayonnage, faces extérieures laqué blanc. |
| Séjour et coin à manger | |
| Sol | Parquet collé à choix. Prix fourniture CHF 50.-/m2 TTC, avec plinthes hauteur 6cm, en bois blanche. |
| Murs | Crépi fin, blanc nature. |
| Plafond | Gypse, lissé propre + peinture. |
| Porte-fenêtre | PVC/Aluminium avec ouvrant coulissantes, couleur Anthracite. |
| Stores | A lamelles orientables, commandes électriques. |
| Option | Cheminée ou poêle avec canal de fumée Ø 250 mm. |
| Cuisine | |
| Sol | Carrelage collé sur chape. Prix d'achat jusqu'à concurrence de CHF 40.-/m2 TTC (prix expo). |
| Murs | Crépi fin, blanc nature. Revêtement entre-meuble de cuisine égal au plan de travail. Prix d'achat jusqu'à concurrence de CHF 100.-/m2 TTC (prix expo). |
| Plafond | Gypse, lissé propre + peinture. |
| Fenêtre | PVC/Aluminium avec ouvrant coulissantes, couleur Anthracite. |
| Stores | A lamelles orientables, commande électriques. |
| Appareils | Four, frigo, plan de cuisson, réfrigérateur et hotte à ventilation Plan de travail Silestone, évier encastré avec batterie-douche Budget, CHF 21'000.- |
| Terrasse | |
| Sol | Structure métallique sur poteau, plancher bois. |
| Sécurité | garde-corps en verre trempé |
| Locale technique - disponible | |
| Sol | Chape talochée. |
| Murs | Mur brut, peinture blanc. |

Ce document n'est pas contractuel. Les indications peuvent être adaptées en fonction d'exigences techniques.



ATLAS Construction

| | |
|-----------------------------|--|
| Plafond | Béton ébarbé avec peinture. |
| Porte | Laqué blanc avec cadre, faux-cadre embrasure et poigné inox. |
| Salles de bain et WC | |
| Sol | Carrelage collé sur chape. Prix d'achat jusqu'à concurrence de CHF 40.-/m ² TTC (prix expo). |
| Murs | Faïence jusqu'au plafond. Prix d'achat jusqu'à concurrence de CHF 40.-/m ² TTC (prix expo). |
| Plafond | Gypse, lissé propre + peinture |
| Porte | Laqué blanc avec cadre, faux-cadre embrasure et poigné inox. |
| Appareils | Blanc, choix standard + accessoires standards |
| Fenêtre | PVC/Aluminium avec ouvrant oscillo-battant, couleur Anthracite. |
| Chambres | |
| Sol | Parquet collé à choix. Prix fourniture + pose CHF 50.-/m ² TTC, avec plinthes hauteur 6cm, en bois blanche. |
| Murs | Crépi fin, blanc nature. |
| Plafond | Gypse, lissé propre + peinture. |
| Porte | Laqué blanc avec cadre, faux-cadre embrasure et poigné inox. |
| Fenêtre | PVC/Aluminium avec ouvrant oscillo-battant, couleur Anthracite. |
| Stores | A lamelles orientables, commande manuelle. |

Ce document n'est pas contractuel. Les indications peuvent être adaptées en fonction d'exigences techniques.