

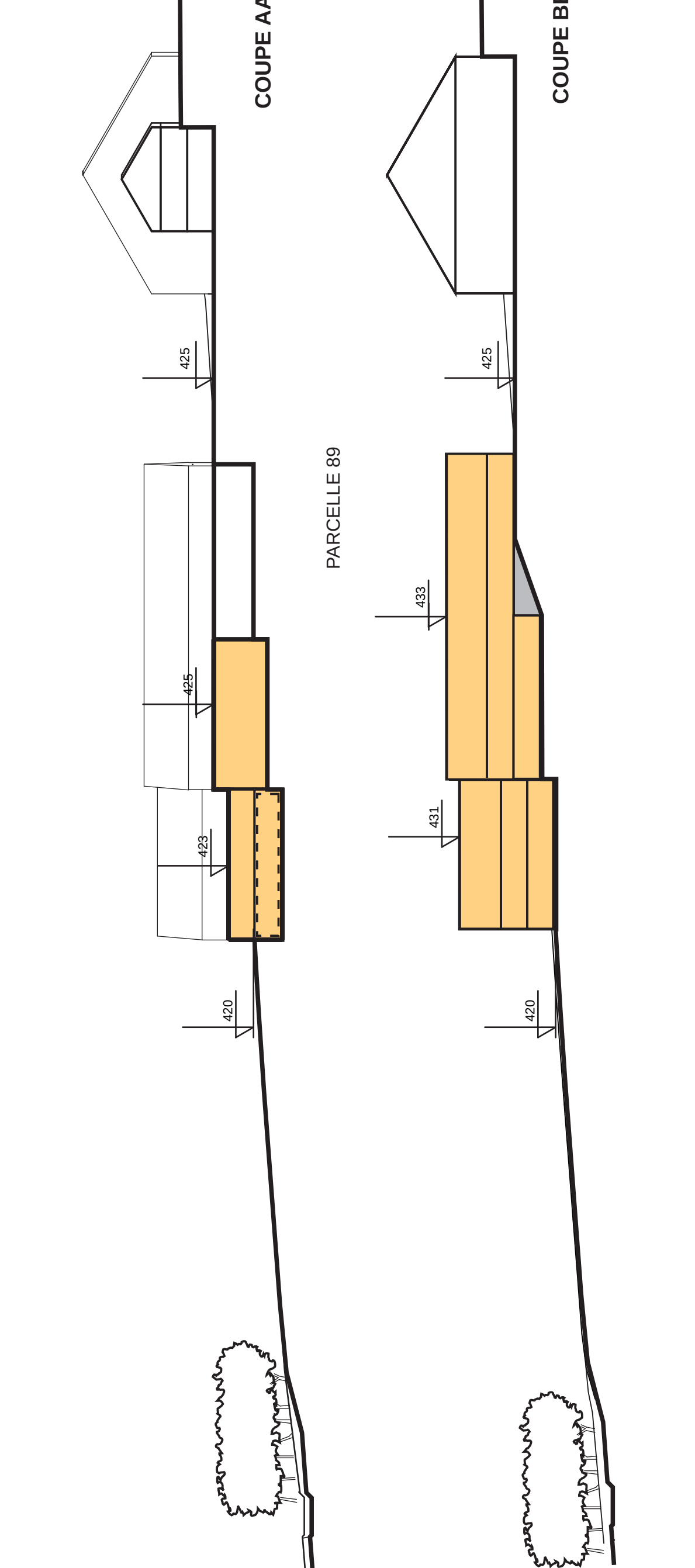
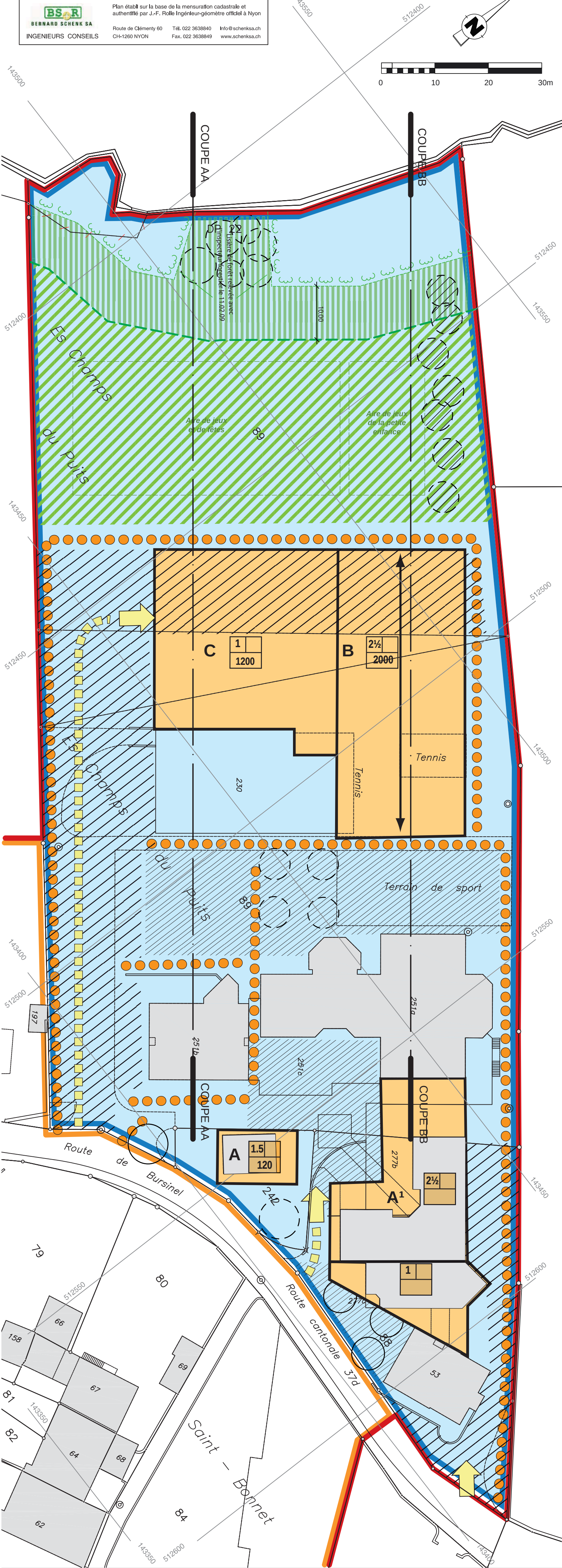
ADDENDA AU PLAN DE QUARTIER "Hameau de Saint Bonnet" extension et modification de la zone de construction d'utilité publique

ECHELLE 1/500

10.09

- Périmètre du Plan de Quartier
- Zone de construction d'utilité publique
- Constructions existantes
- Périmètre d'évolution des constructions (A, A¹, B, C)
- Orientation des toitures
- Nombre de niveaux maximum / surface brute maximale de plancher
- Espaces publics
- Aire de verdure
- Aire de protection du Fossy
- Aire forestière selon constatation de nature du 11.02.2009
- Distance inconstructible en lisière
- Arborisation existante / à créer
- Arbres fruitiers (titre indicatif)
- Aire de stationnement
- Desserte des véhicules
- Accès véhicules
- Cheminement piétonnier

ORTIS J.P. Architecte SIA AGA
Urbaniste FSU
14, Avenue Industrielle • 1227 Carouge • Tél +41(0)22 301 70 65 • Fax +41(0)22 301 70 67 • jp.ortis@ortis.ch



Plan de Quartier "Hameau de Saint-Bonnet" en vigueur le 08/01/1993
échelle 1/2000

- Périmètre du Plan de Quartier
- Zone de construction d'utilité publique
- Zone mixte d'habitat et d'activités
- Périmètre de l'addenda au Plan de Quartier

ADDENDA AU REGLEMENT

Article 1

Le règlement du chapitre III « Zone de constructions d'utilité publique » du plan de quartier « Hameau de Saint-Bonnet » mis en vigueur le 08/01/1993 est modifié comme suit à l'intérieur du périmètre de l'addenda défini par le plan.

Art. 31 – nouveau selon texte du projet.

Cette zone est destinée à la réalisation d'un programme d'équipement public intercommunal comprenant notamment des classes d'école, des locaux administratifs et quelques logements de fonctions, ainsi que d'autres affectations publiques, parapubliques ou éventuellement commerciales en relation avec la vie des villages de Bursinel et Dully et de la région.

Art. 32 – maintien

Art. 32a – nouveau – Bâtiments existants.

Les constructions existantes doivent en principe être maintenues dans leur enveloppe actuelle mais peuvent être transformées, voire légèrement agrandies, s'il n'en résulte pas d'altération de la conception d'ensemble, et ce à l'intérieur des périmètres d'évolution de construction définis au plan :

Périmètre A : destiné à l'habitation. Le bâtiment existant peut être légèrement agrandi, voire démolir et reconstruit.
Périmètre A¹ : destiné aux extensions mineures de l'école et d'équipements de proximité.
Des constructions souterraines en relation avec le bâti existant peuvent être réalisées et s'écarter des périmètres construits.

Art. 33 – nouveau selon texte du projet.

Les constructions nouvelles seront érigées à l'intérieur de périmètres d'évolution fixés au plan. Ces derniers ont des spécificités différentes :

Périmètre B : affecté aux nouvelles constructions dont le gabarit et la surface constructible sont définis au plan.
Ces affectations doivent être conformes à la destination de la zone (art. 31).
Les futures constructions peuvent y être développées en contiguïté pour autant qu'un tiers au moins soit décroché en hauteur de 1,50 m.
Périmètre C : les futurs bâtiments situés dans le prolongement de l'abri de protection civile doivent permettre d'utiliser leur toiture plate pour l'extension des terrains de sport et de loisirs et d'autres activités de plein air.
Le maintien des aires de stationnement, couvertes ou non, est impératif.

Les cotes d'altitude fixées par les coupes de référence ainsi que le nombre de niveaux et les surfaces de plancher figurant au plan doivent être respectés. Toutefois, des éléments de superstructure et des passages couverts peuvent être ajoutés en fonction du programme de réalisation.

Pour toutes nouvelles constructions, il sera fait appel aux énergies renouvelables (solaire, géothermie, bois, etc.) pour couvrir tout ou partie des besoins énergétiques. A ces fins, la municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions du présent règlement pour autant qu'une bonne intégration au site soit assurée.

L'article 2.3 de la directive « Distance de sécurité – Compartiments coupe-feu » de l'AFAT est applicable.
D'une manière générale, un traitement architectural sobre, n'excluant pas l'expression de l'architecture contemporaine, est requis.

Pour le périmètre B, l'orientation général des toitures est fixée au plan.

Art. 34 – abrogé (intégré dans nouvel article 33)

Art. 35 – nouveau – Espaces publics.

Ces surfaces sont réservées à l'accueil du public et des élèves de l'école, ainsi qu'à la récréation, à la pratique des sports et aux loisirs en général. Des aménagements paysagés construits, tels que passage couvert, kiosque, pergola, peuvent y trouver place.

Le traitement paysager doit maintenir une transition verte équilibrée entre l'espace village, plus construit et organisé, et le milieu naturel, en particulier les abords du « Fossy » dont l'arborisation doit être renforcée. L'utilisation d'essences indigènes est à privilégier.

Art. 35a – nouveau – Aire de verdure.

Cette surface est inconstructible. Elle sera agrémentée en partie par la plantation d'arbres fruitiers à haute tige au plus tard une année après l'adoption du PQ. L'entretien sera extensif (prairie ou pâturage extensif).
Cette aire constitue un espace de jeux pour la petite enfance ; des éléments fixes (tels que toboggan, balançoire, etc.) ainsi qu'un petit abri peuvent y trouver place. Un espace de fête et de jeux occasionnels sera autorisé pour la population où seules des installations éphémères pour les manifestations pourront y être érigées.

Art. 35b – nouveau – Aire de protection du Fossy.

Le ruisseau (le Fossy) marque une limite administrative mais représente aussi un élément fort du paysage. En conséquence, un espace suffisant à sa protection est proposé, permettant en particulier de renforcer le boisement de sa rive au moyen d'espèces ligneuses typiques des cordons boisés riverains de la région plantées au plus tard une année après l'adoption du PQ.

Art. 35c – nouveau – Aire forestière.

L'aire forestière est définie et régie par les dispositions des législations forestières fédérale et cantonale.
Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 m des lisières.
Le plan de quartier à l'échelle 1/500 constitue le document formel de constatation de la nature forestière et des limites des forêts aux termes de la législation forestière dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 m confinant celle-ci.

Art. 36 – nouveau – Accès véhicules et piétons.

Les principes d'accès définis sur le plan doivent être respectés. Toutefois, des variations sont admises en fonction des particularités du projet architectural pour autant qu'elles ne mettent pas en cause la qualité des espaces publics.
Les cheminements piétonniers sont impératifs dans leur principe ; leur implantation peut être modifiée pour tenir compte de l'évolution de l'aménagement de la zone.

Art. 37 – nouveau – Espace de desserte et aire de stationnement.

La Municipalité se doit de réaliser, pour les équipements actuels et futurs, dans une certaine proportion calculée sur la base des normes de l'Union des professionnels suisses de la route (normes VSS SN 640 281), des places de stationnement pour véhicules, soit extérieures et pourvues d'un revêtement herbeux perméable. Dans la mesure du possible, les places de stationnement en extérieur doivent être arborisées.
Les abris à vélos d'un nombre de places adéquat (normes VSS SN 640 065) doivent se situer près des entrées principales.

Art. 38 – maintien

Art. 38a – nouveau – Dangers naturels.

Toute demande de permis de construire sur les parcelles 83 et 84 devra comprendre une étude géotechnique indiquant les mesures constructives nécessaires contre les glissements de terrain afin de protéger les personnes et les biens matériels.

Art. 38b – nouveau – Eaux pluviales.

Lors de la réalisation de l'ensemble du bâti défini au plan, les eaux pluviales ne pourront pas être totalement absorbées par infiltration, de ce fait il devra être réalisé un bassin de rétention à localiser dans l'aire de verdure.

Article 2, nouvelle rédaction concernant uniquement les modalités d'entrée en vigueur.

Le plan de quartier et son règlement « Hameau de Saint-Bonnet » sont maintenus, à l'exception de la zone de constructions d'utilité publique objet du présent addenda dont les articles 31 à 41 ont été modifiés, ils entrent en vigueur dès leur approbation par le département compétent qui abroge toute disposition antérieure contraire à ces prescriptions.