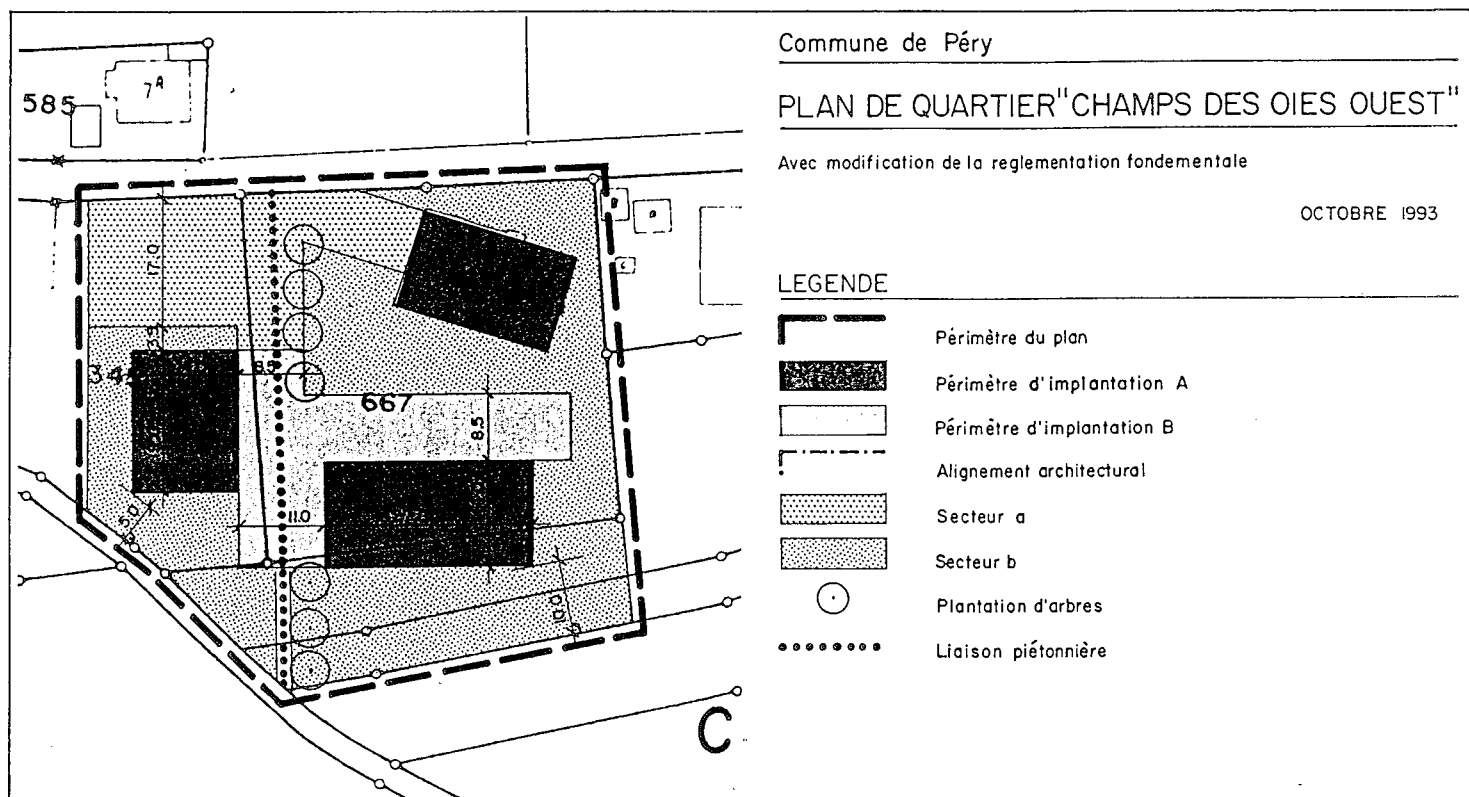


Plan d'affectation et règlement de construction communal

La partie ouest du secteur "Champs des Oies" a fait l'objet d'un plan de quartier entré en vigueur en avril 1994.

Extrait du plan de quartier et de son règlement



A DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1

Champ d'application

Le règlement de quartier est valable pour le secteur délimité comme tel par le plan de quartier.

Art. 2

Prescriptions complémentaires

Pour autant que le présent règlement de quartier ne dispose pas autrement, les prescriptions du règlement sur les constructions sont applicables.

Art. 3

Obligation d'établir un plan d'aménagement des abords

¹ Si conjointement avec des constructions nouvelles ou des rénovations, des agrandissements et des transformations de bâtiments, des mesures d'aménagement des espaces extérieurs sont prévus, un plan d'aménagement des abords doit être joint à la demande de permis de construire.

² Le plan d'aménagement des abords doit être présenté à l'échelle 1:200 et comprendre tous les terrains concernés par la demande de permis de construire.

³ Le plan d'aménagement des abords doit rendre compte

- de l'emplacement et du revêtement des places de stationnement et de leur accès;
- des modifications de terrains, murs de soutènement, talus, etc.;
- de l'emplacement des places de jeux pour enfants prescrites;
- des plantations;
- des installations destinées à l'évacuation des ordures;
- du revêtement des différentes surfaces.

B PRESCRIPTIONS EN MATIERE DE POLICE DES CONSTRUCTIONS

- Art. 4
- Nature de l'affectation
- ¹Le quartier est affecté à l'habitation selon l'art. 37 RC.
 - ²Sont applicables les dispositions du degré de sensibilité II (art. 43 OPB).
- Art. 5
- Degré de l'affectation/périmètre d'implantation
- ¹Les périmètres d'implantation délimitent la surface réservée à la construction de bâtiments principaux. Les parties saillantes et ouvertes du bâtiment, telles qu'avant-toits, perrons et balcons (ouverts ou fermés sur les côtés) peuvent empiéter de 1 m au plus sur le secteur b, pour autant que leur longueur ne dépasse pas le quart de la longueur de la façade.
- Art. 6
- Périmètre d'implantation A
- ¹Le périmètre d'implantation A est réservé à la construction d'immeubles d'habitation en ordre contigu. La hauteur des bâtiments est limitée à 8 m, le point le plus haut du bâtiment ne dépassera pas 11 m 50.
 - ²La forme des toitures doit être conçue de manière à ce que les nouvelles constructions forment un ensemble architectural cohérent. Le faîte sera orienté parallèlement aux façades les plus longues.
- Art. 7
- Périmètre d'implantation B
- ¹Le périmètre d'implantation B est réservé à l'édification de constructions annexes non habitées, telles que coursives couvertes, locaux d'entreposage (bicyclettes, poussettes, bois, outils, escaliers extérieurs et cages d'ascenseur).
 - ²L'emprise de ces constructions est limitée à un quart de la surface du périmètre. Le point le plus élevé de ces constructions ne dépassera pas 4 m, à l'exception des escaliers extérieurs et des cages d'ascenseur.
- Art. 8
- Parcage autos, deux-roues
- ¹Le nombre de places de stationnement nécessaire est à définir selon les prescriptions des articles 49-51 OC.
 - ²Le nombre de places de stationnement pour les deux-roues est à définir selon les prescriptions de l'art. 52 OC.
- Art. 9
- Places de jeu
- ¹L'obligation d'aménager des places de jeu est régie par le droit cantonal art. 43-45 OC.
 - ²Elles auront au minimum 15 % de la surface brute de plancher.

C PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES ALENTOURS

- Art. 10
- Secteur a
- ¹Le secteur a est prévu pour l'aménagement des places de stationnement et pour les accès aux bâtiments.
 - ²L'aménagement du secteur a sera conçu de manière à éviter la création d'une grande surface monotone. En plus des surfaces en terre battue, argile ou gravier, il est permis d'utiliser des revêtements, tels que pierres calcaires et pavages.
 - ³Par deux places de stationnement sera planté au moins un arbre indigène à haute tige.

- Art. 11
- Secteur b
- ¹ Le secteur b est un espace de verdure prévu pour l'aménagement de surfaces engazonnées, jardins potagers, équipements de jeu et détente, places de jeu en dur, etc.
 - ² Des constructions annexes peuvent y être érigées, telles que réduits, pergolas, pour autant que leurs emprises ne dépassent pas 10 % de la surface du secteur.
 - ³ L'aménagement du secteur b sera conçu de manière à ce que la configuration du terrain actuel et le caractère du lieu (prés arborisé, verger) soient maintenus, respectivement reconstitués comme élément constitutif du lieu.

- Art. 12
- Liaison piétonnière
- La liaison piétonnière doit être aménagée dans le passage indiqué dans le plan de quartier. Sa largeur sera de 1.50 m au minimum.

- Art. 13
- Les plantations
- ¹ Les plantations prévues (arbres à haute tige) seront effectuées par étapes au fur et à mesure de l'avancement des travaux de construction et seront entretenues en permanence.
 - ² Il y a lieu de choisir des arbres feuillus d'essence régionale.

- Art. 14
- Arbre protégé
- Aucune construction, installation ou modification de terrain pouvant porter préjudice à la beauté ou à la santé des arbres n'est autorisée.

D REALISATION

- Art. 15
- Les surfaces de jeu et de détente (secteur b) prévues dans le plan de quartier, doivent être construites par les propriétaires fonciers à leurs frais (art. 112, 1er alinéa, lettre a, LC).

E DISPOSITIONS FINALES

- Art. 16
- Le plan et le règlement de quartier "Champs des Oies Ouest" entre en vigueur dès son approbation par l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire.

Illustration / concept d'aménagement du quartier

Implantation de deux nouveaux immeubles d'habitation de deux étages avec attique
(2 logements de 2 pièces, 6 logements de 3 ½ pièces au rez-de-chaussée et 7 logements
de 4 ½ pièces à l'étage) rénovation des bâtiments existants.

Etude réalisée par Bransch, Sattler, Steiger Partner / Architekten und Planer AG

