

COMMUNE MIXTE DE CRÉMINES

PLAN DE QUARTIER "LES ALIZIERS"

RÈGLEMENT DE QUARTIER

Sommaire

A. Généralités

Article 1	Champ d'application	Page 3
Article 2	Rapport avec le droit supérieur	Page 3
Article 3	Rapport avec la réglementation fondamentale	

B. Affectation du sol

Article 4	En général	Page 4
Article 5	Secteurs	Page 4

C. Mesures de police des constructions

Article 6	Aires d'implantation	Page 5
Article 7	Hauteur totale	Page 5
Article 8	Superstructures	Page 6

D. Prescriptions architecturales et aménagement des espaces extérieurs

Article 9	Principe	Page 6
Article 10	Toitures a) Secteurs A, A1, B et C	Page 7
Article 11	Secteur D : Places de stationnement	Page 7
Article 12	Secteur E : Parc-jardin	Page 8
Article 13	Secteur Fa et Fb : Abords	Page 8
Article 14	Secteur G : Accès	Page 8

E. Dispositions finales

Article 15	Entrée en vigueur	Page 9
------------	-------------------	--------

A. Généralités

Art. 1

Champ d'application

Le règlement de quartier, RQ, s'applique au périmètre que délimite le plan de quartier.

Art. 2

Rapport avec le droit supérieur

Les prescriptions impératives du droit fédéral et cantonal s'appliquent.

Art. 3

Rapport avec la réglementation fondamentale

¹ Le plan de quartier met en œuvre la zone à planification obligatoire « Les Aliziers ».

² La réglementation fondamentale s'applique à défaut de réglementation spécifique.

Plan de zone et art. 12 ss du règlement d'affectation du sol et de construction du 24 avril 2008

B. Affectation du sol

Art. 4

En général

¹ La zone que délimite le plan de quartier est destinée à l'implantation d'un home médicalisé et de logements protégés pour personnes âgées.

² Les prescriptions du degré de sensibilité de protection contre le bruit II s'appliquent.

Art. 43 OPB

Art. 5

Secteurs

¹ Le plan de quartier diversifie par des secteurs spécifiques l'affectation de la zone.

² Les secteurs A, B et C sont destinés à l'implantation de bâtiments et installations.

³ Les secteurs D, E, F et G sont destinés aux accès et au stationnement ainsi qu'à l'aménagement d'espaces extérieurs.

C. Mesures de police des constructions

Art. 6

Aires d'implantation

¹ Les aires d'implantation déterminent l'emprise au sol maximale des bâtiments dans les secteurs A, A1, B et C.

Secteur A, bâtiment existant

² Ils déterminent les distances à observer par rapport aux biens-fonds voisins.

Art. 7

Hauteur totale

¹ La hauteur totale des bâtiments ne dépasse pas la cote de

- 635 m.s.m au faîte dans le secteur A
- 635 m.s.m au faîte dans le secteur A1
- 630 m.s.m dans le secteur B
- 625 m.s.m dans le secteur C

² La hauteur se mesure depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus élevé de la construction de la toiture.

Superstructures

Art. 8

¹ Les superstructures techniques nécessaires à l'exploitation, telles cages d'ascenseurs, bouches de ventilation, cheminées de chauffage, etc. et les panneaux solaires ne sont pas pris en considération dans la mesure de la hauteur totale pour autant que leur hauteur soit limitée au minimum techniquement exigé.

² Les panneaux solaires sont intégrés dans ou posés sur la toiture de manière à ne causer aucune reflet gênant pour le voisinage et à ne pas porter atteinte au site environnant.

D. Prescriptions architecturales et aménagement des espaces extérieurs

Principe

Art. 9

L'ensemble des bâtiments et de leurs abords doit être conçu de manière à ne pas porter atteinte au site environnant.

Toitures
a) Secteurs A, A1, B et C

Art. 10

¹ Exception faite du bâtiment existant dans le secteur A et du secteur A1, les bâtiments des secteurs B et C sont recouverts d'un toit plat.

² Les attiques ne sont pas admis.

³ Dans le secteur C, le toit peut être aménagé comme terrasse

Secteur D :
Places de stationnement

Art. 11

¹ Le secteur D est destiné à l'aménagement de places de stationnement à ciel-ouvert.

² Il est arborisé à raison de 1 arbre feuillu par 5 cases.

³ Les places de stationnement sont couvertes d'un revêtement perméable (gravier-gazon, pavés-gazon, etc.).

Secteur E:
Parc-jardin

Art. 12

¹ Le parc-jardin est aménagé comme espace de détente pour les usagers du home médicalisé et des logements protégés.

² Il est fait d'une surface engazonnée et plantée d'arbres feuillus à haute tige, de haies et buissons.

³ De petits pavillons d'une surface au sol totale de 50 m² au plus ainsi que d'autres ameublements de jardins sont admis.

Secteurs Fa et Fb:
Abords

Art. 13

¹ Les abords comprennent les espaces extérieurs tels que : les avants-places, les surfaces de verdure, les accès, etc.

² La construction d'un abri pour véhicules de transport de 50 m² de surface au sol au plus et d'une hauteur maximum de 4 m est admise dans le secteur Fa.

³ Les secteurs Fb sont francs de toute construction et installation.

Secteur G :
Accès

Art. 14

Les accès sont des surfaces en dur, goudronnées ou bétonnées.

E. Dispositions finales

Art. 15

Entrée en vigueur

¹ Le plan de quartier "Les Aliziers" entre en vigueur avec son approbation par l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire.

² Avec l'entrée en vigueur, le plan de quartier "Vers les Courtils" du 17 mai 1990 est abrogé.

Indications relatives à l'approbation

Date de la participation:

24 avril 2008

Date de l'examen préalable

9 septembre 2009

Date de la publication dans la feuille officielle d'avis:

du 26.11.08. et 03.12.08

Dépôt public du 26.11.08 au 26.12.08

Date de pourparlers de conciliation:

aucun

Oppositions vidées:

aucune

Oppositions non vidées:

aucune

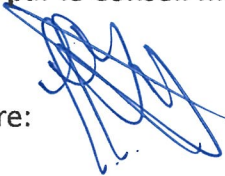
Réserves de droit:

aucune

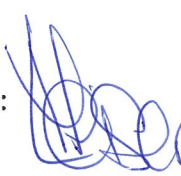
Décidé par le Conseil municipal, le

15.01.2009

Le Maire:



La Secrétaire:



La secrétaire communale certifie exactes les indications ci-dessus

Crémilles, le

25.07.2009

La Secrétaire



APPROUVÉ PAR L'OFFICE DES AFFAIRES COMMUNALES ET DE L'ORGANISATION DU TERRITOIRE

20 AVR. 2009

