

PAD "TILLEUL"

présentation du 28.01.19
information à la population



- PAL plan d'aménagement local

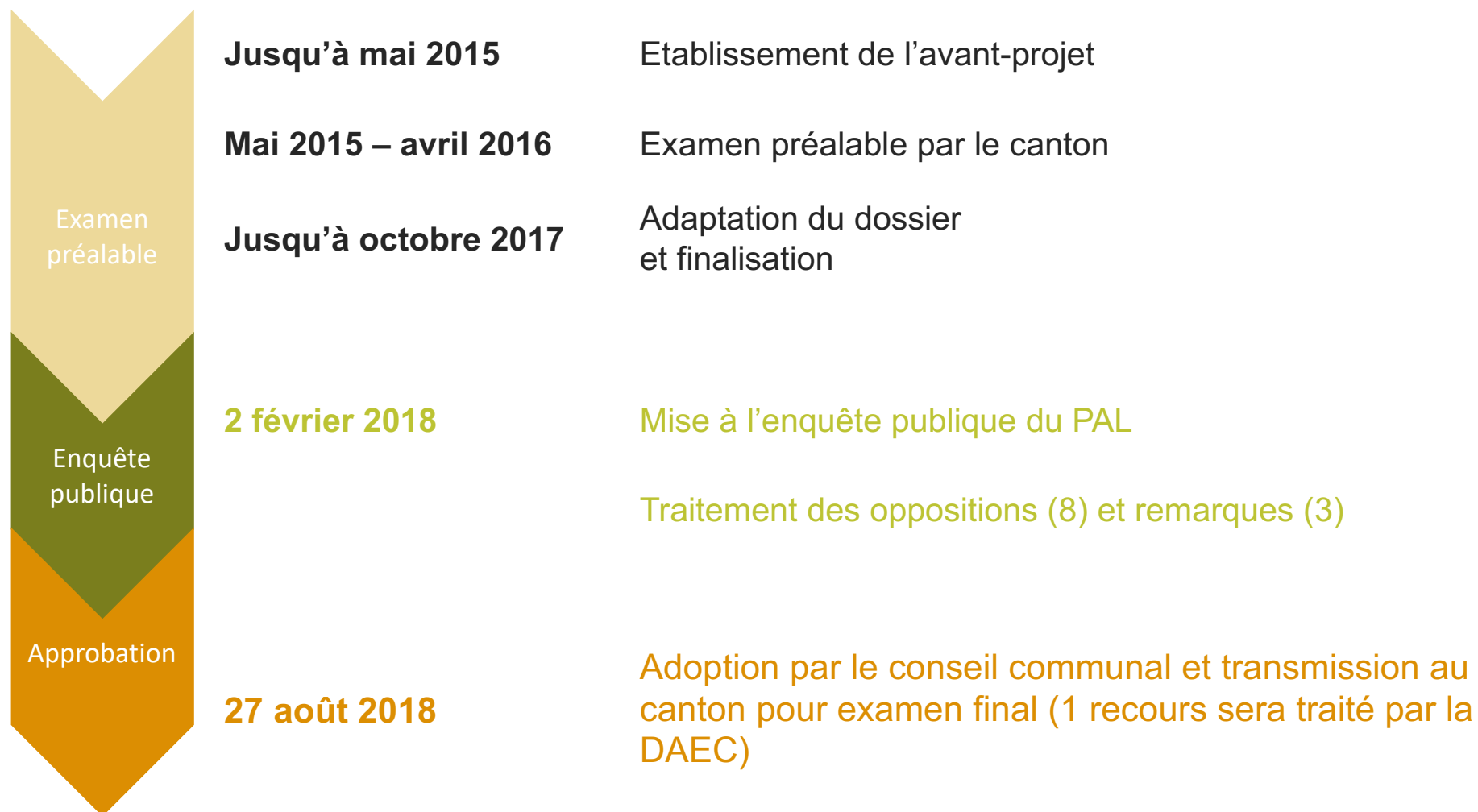
urbaplan

- PAD plan d'aménagement de détail

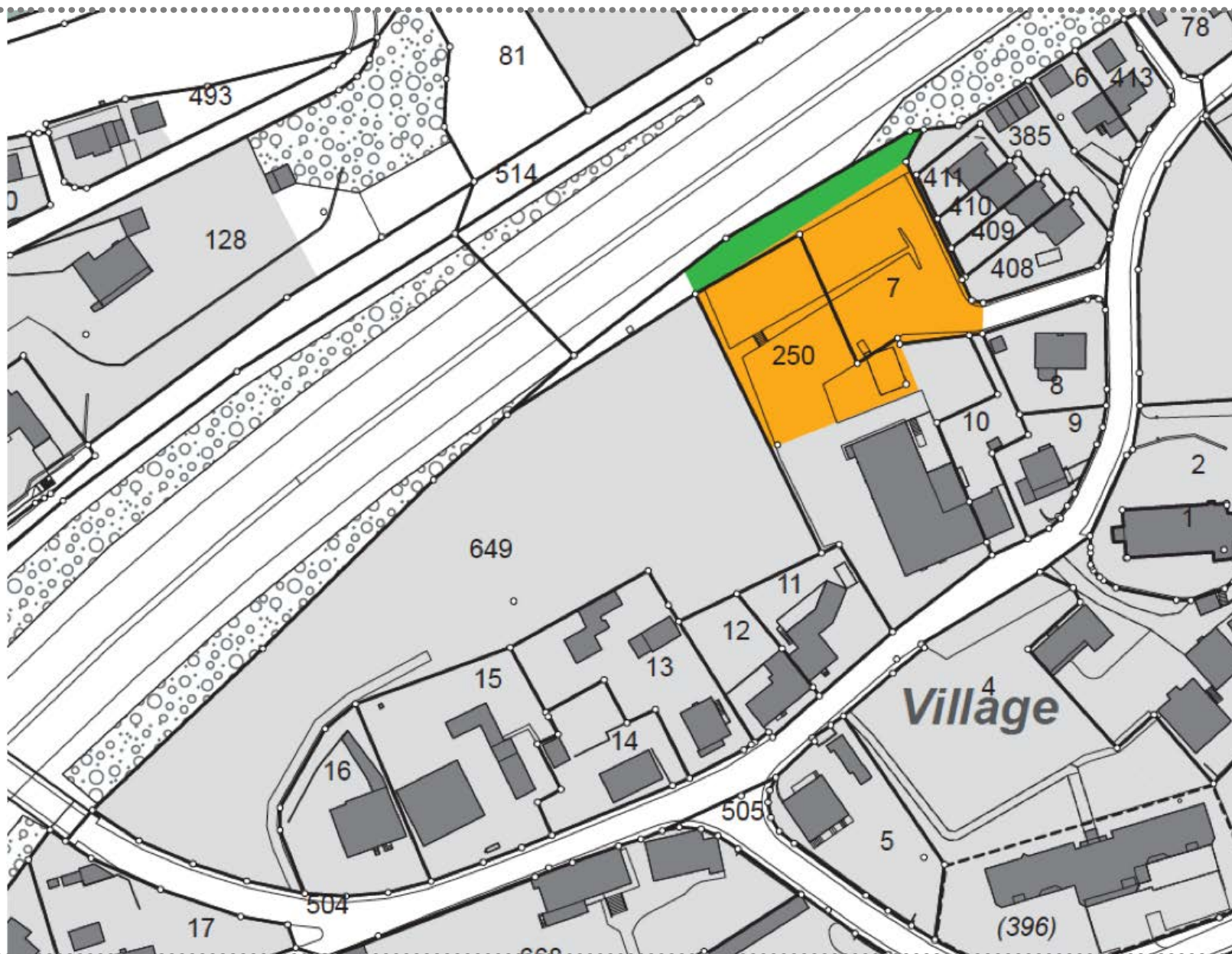
atelier C (précéd. atelier d'architecture Dominique Rosset)

- concept paysager / place du Tilleul

\I\N\T\E\R\V\A\L\



-  sortie de la zone à bâtir
-  changement d'affectation
-  zone à bâtir



1. Destination	Habitations Activités de services / commerces compatibles + activités artisanales compatibles au sens de la LPE
2. Indice brut d'utilisation du sol	IBUS = max. 0.80 dont au max. 0.70 pour (SUP+SC+SD) / STd
3. Indice d'occupation du sol	IOS = max. 0.45
4. Ordre des constructions	Non contigu
5. Distance à la limite	$d = h/2$, min. 4.00 m
6. Hauteur maximale	Hauteur totale $h = 11.50$ m
6. Degré de sensibilité au bruit	III

Objectifs résumés :

- protection contre le bruit
- accès routiers
- parkings souterrains pour majorité des places de stationnement
- concept paysager et d'aménagements
- intégration architecturale et paysagère des nouveaux bâtiments
- perméabilité du site pour les modes doux (piétons et vélos)
- concept énergétique

Qu'est-ce qu'un plan d'aménagement de détail (PAD) ?

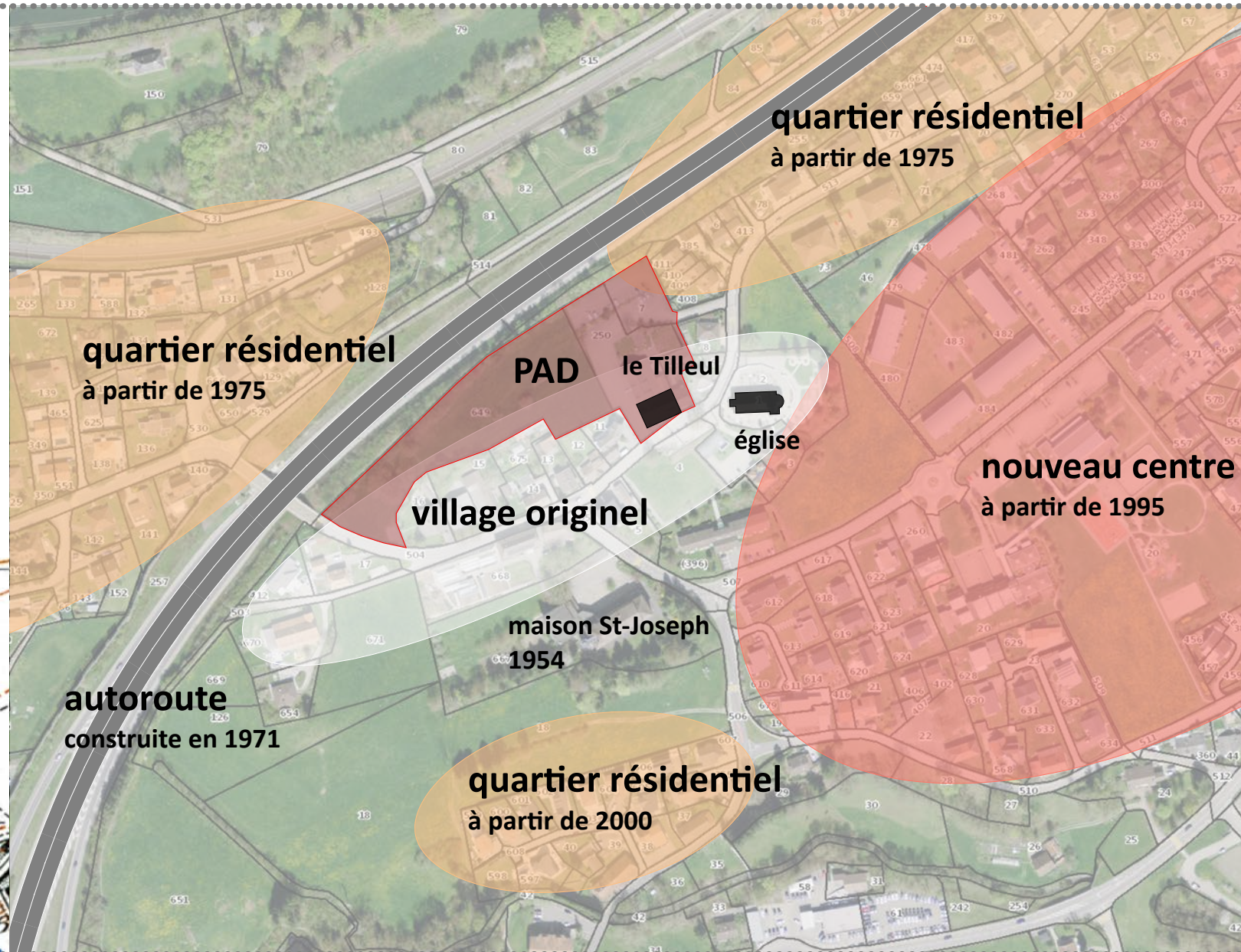
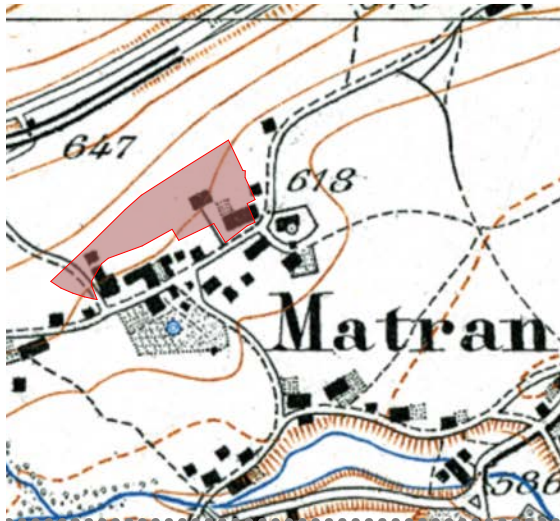
Le PAD est un instrument de planification contenant des prescriptions particulières relevant du droit public de l'aménagement et des constructions, pour un périmètre défini de la zone à bâtir d'une commune. Il fixe de façon détaillée et/ou complémentaire les droits et les obligations des propriétaires et des autorités.

Il a pour but de proposer une solution urbanistique et architecturale de qualité, de prévoir les installations et équipements communs et d'assurer une bonne insertion spatiale dans un site donné.

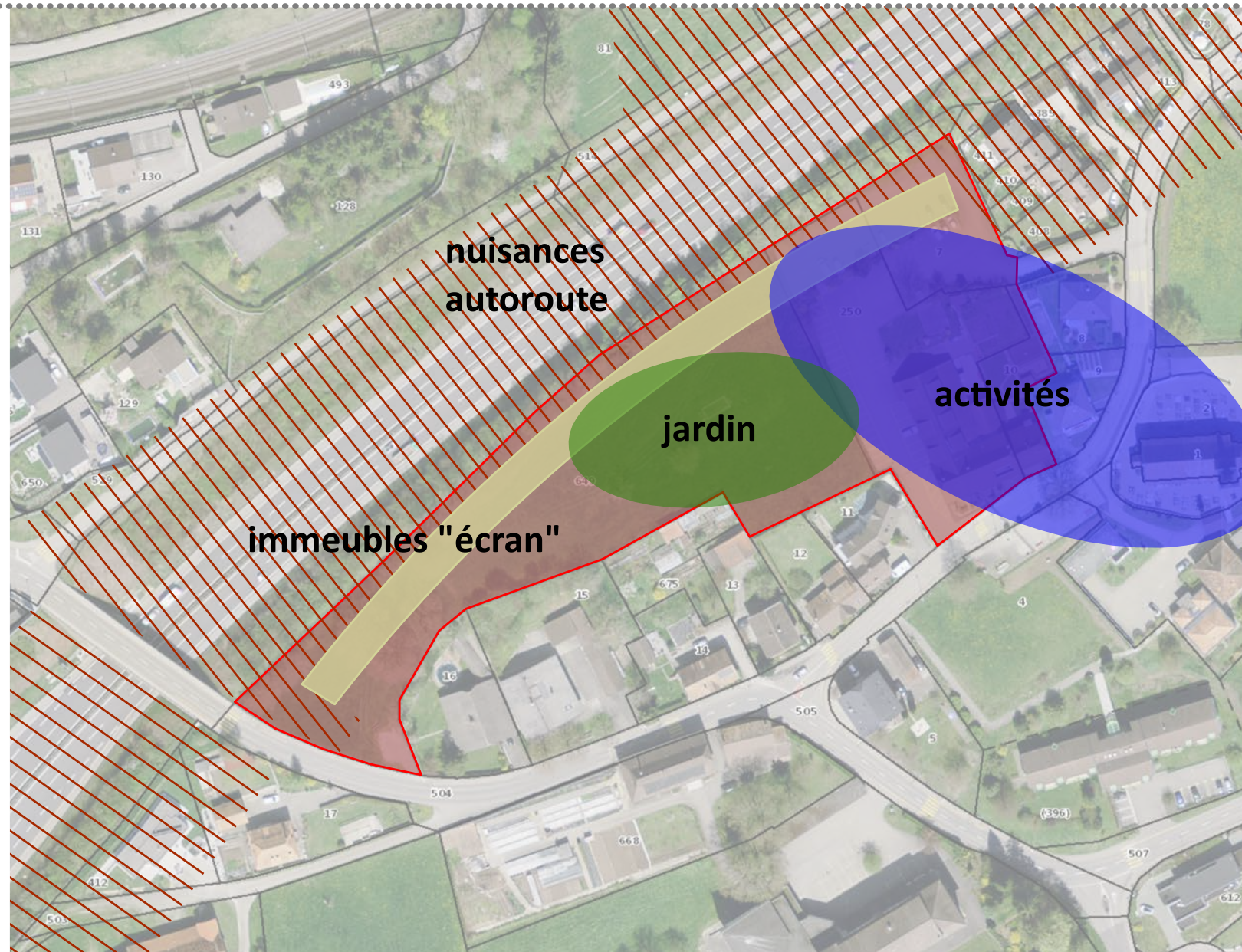
-
- Documents de base :**
- **le plan d'implantation du PAD**
qui règle de manière spatiale mesures urbanistiques
 - **le règlement du PAD**
qui définit les prescriptions de construction applicables
- Documents annexes :**
- **le rapport explicatif**
qui explicite le concept et les mesures d'aménagements
 - **le projet illustratif**
qui démontre la faisabilité d'un projet avec les règles du PAD
 - **l'étude paysagère**
qui définit un concept et des mesures d'aménagement
 - **l'étude de trafic**
qui vérifie les contraintes liées au trafic (besoins, impact, ...)
 - **l'étude acoustique**
qui confirme le respect de exigences légales (OPB)
-



- centre originel
- autoroute 1971
- secteur exposé



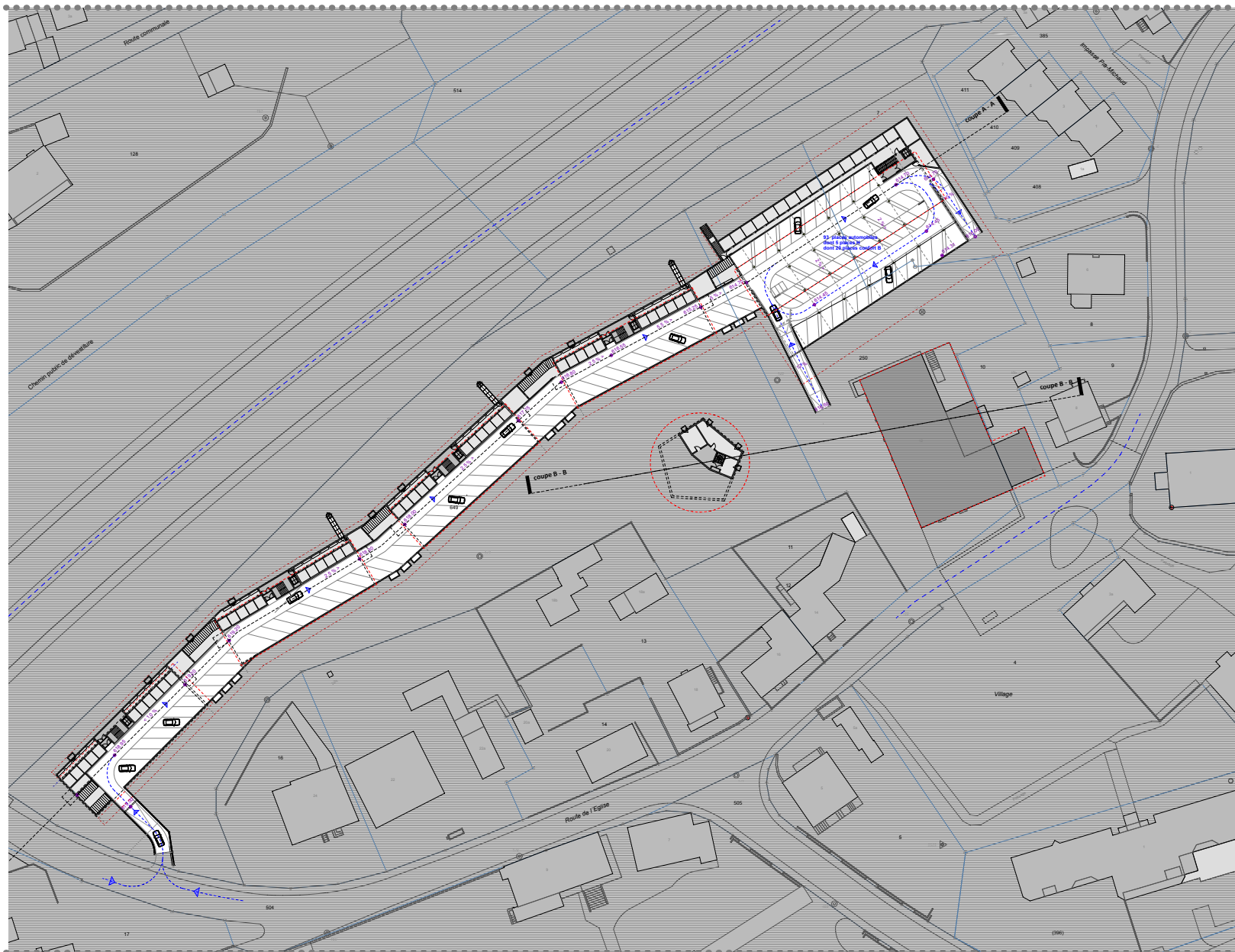
- protéger
- compléter
- qualifier



- espaces publics
- surfaces vertes
- qualité de vie



- stationnement
- économie du sol
- nuisances limitées



1_ Les franges paysagères

- recomposent des limites à différentes échelles:
le cordon boisé en limite de l'autoroute
la frange fleurie en limite des jardins privés

2_ La prairie

- grand espace ouvert, lieu de biodiversité
- s'inspire du paysage existant, (verger)
- accueille la crèche

3_ La place de jeux

- espace ouvert sur la prairie
- lieu de rencontre multigénérationnel au coeur du quartier

4_ L'espace d'accueil

- espace jardiné
- identifie le seuil d'entrée du quartier
- gère la topographie du lieu

5_ Les terrasses

- attenantes aux nouveaux commerces (sur dalle), et à l'auberge du Tilleul
- matérialisées grâce à un traitement de sol, une récolte des eaux, du mobiliers





Objectifs

- maintenir le cordon boisé existant
- requalifier la strate arbustive et herbacée
- ponctuer le cordon boisé existant d'arbres majeurs
- rôle d'écran par rapport à l'autoroute
- apporter de la lumière autour des immeubles
- traiter les limites privées / publiques
- planter en pleine terre



arbre à grand développement
(essence indigène, tige)



arbre à moyen développement
(intérêt décoratif / cépée)



cordon boisé
maintien du cordon boisé existant
plantation d'une lisière étagée



frange plantée
strate arbustive et vivace



gazon + bulbes

1/500





Objectifs

- maintenir un espace ouvert extensif au coeur du quartier
- s'inspirer du motif paysager existant: le verger
- accueillir la crèche dans sa partie basse (articulation avec le village)
- offrir un espace commun pour les habitants du quartier et du village



arbre à grand développement
(essence indigène, tige)



arbre à moyen développement
(intérêts décoratifs)



fruitier existant



frange plantée
strate arbustive et vivace



prairie plantée de fruitiers



espace de jeux pour la crèche
sol souple, gravier, muret



revêtement terre-pierre
passage véhicule d'urgence

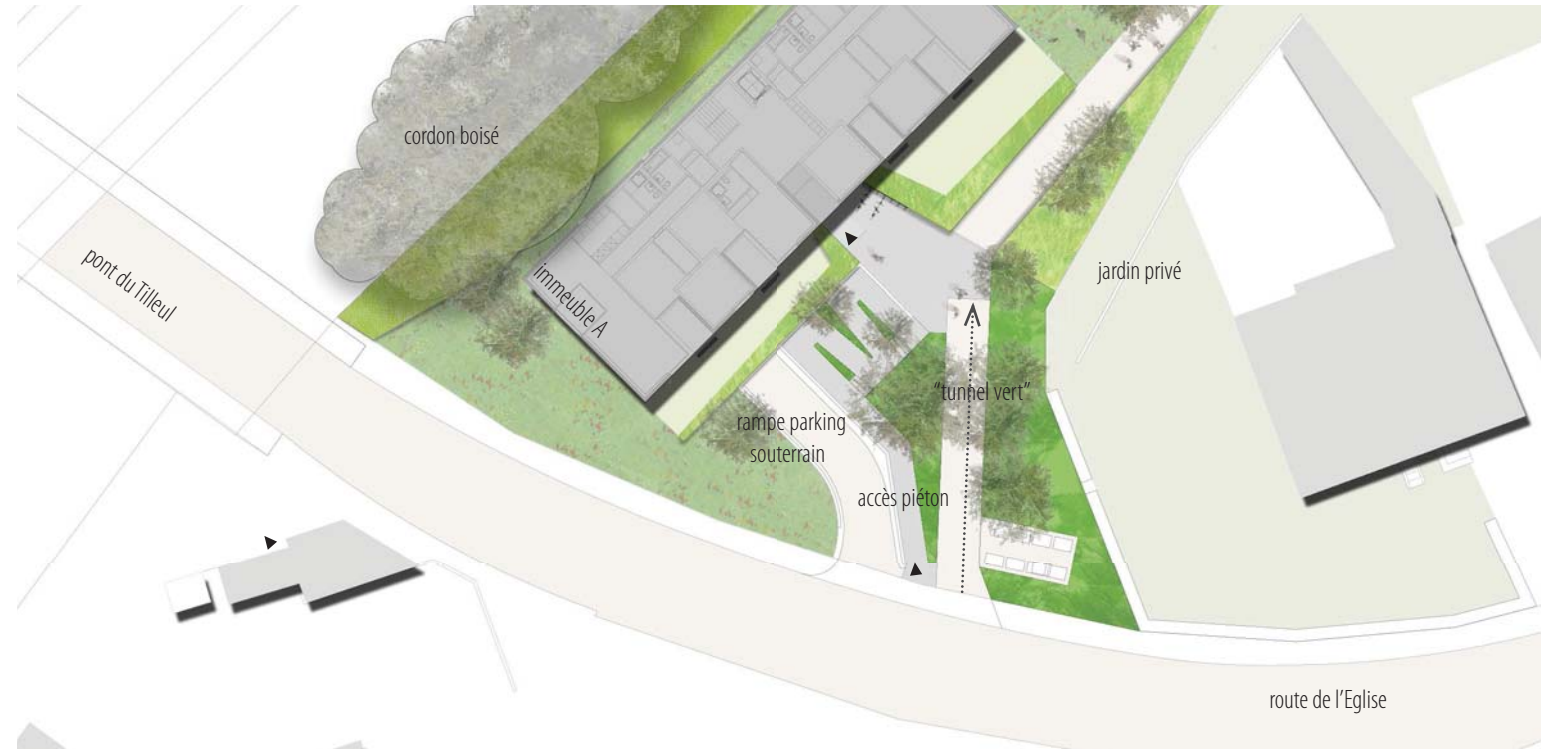
1/500





Objectifs

- marquer et identifier l'entrée du quartier depuis le pont du Tilleul
- offrir une ambiance jardinée, ombragée qui contraste avec l'entrée côté crèche et prairie
- gérer la différence de niveau
- respecter les distances de plantation par rapport à la route et aux parcelles voisines



arbre à grand développement
(essence indigène, tige)



arbre à moyen développement
(intérêt décoratif)



cordon boisé
maintien du cordon boisé existant
plantation d'une lisière étagée



prairie d'ombre



plantes d'ombre décoratives
(jardin d'entrée)

.....> accès véhicule d'urgence,
déménagement

1/500





Objectifs













- créer des espaces piétons attenants aux commerces: nouvelle surface commerciale, l'auberge du Tilleul
- offrir un point de vue sur le grand paysage
- équiper ces surfaces afin d'offrir des lieux d'accueil et d'attente pour les habitants et les visiteurs
- soigner le revêtement de sol



Format: A2
Echelle: 1/500

LÉGENDE





Végétation

-  arbre à grand développement (persistant / caduc)
-  arbre à moyen développement (intérêt décoratif / fruitier)
-  fruitier existant
-  arbres à abattre
-  cordon boisé
-  maintien du cordon boisé existant
-  replantation de la strate arbustive
-  frange plantée
-  strate vivace, arbustive + arbre à moyen développement
-  verger, prairie
-  gazon + bulbes
-  plantes d'ombre décoratives (jardin d'entrée)

Revêtement

-  revêtement carrossable (béton / enrobé)
-  place de jeux, aménagement crèche revêtement perméable (gravier, sol souple)
-  parking bas (gravier)
-  parking haut (accès véhiculaire d'urgence, déchargement) (gravier-gazon)

Circulations

-  parking souterrain
-  parcours voiture
-  véhiculaire d'urgence
-  déchargement



26 novembre 2014

INTERVALPAYSAGE





**Merci pour votre
attention !**

**Nous sommes à
disposition pour
vos questions.**

