3. ENJEUX ET OBJECTIFS DU PLAN DIRECTEUR LOCALISÉ

3.1 Plan directeur communal

Le Plan directeur communal a été approuvé par le Conseil d'Etat le 6 février 2008. Le secteur sud du village constitue le principal potentiel à bâtir de la commune et fait l'objet des fiches de mesures 1A, 1B et 2 du programme de mise en œuvre.

Le schéma ci-après synthétise les principes inscrits dans le PDCom, à savoir :

- > la délocalisation du manège sur les terrains adjacents,
- > l'implantation d'équipements publics en lien avec les infrastructures existantes, ainsi que la réalisation d'espaces extérieurs à vocation ludique ou didactique en complément des espaces existants autour de l'école,
- > la continuité des liaisons piétonnes et cyclables à assurer à travers le quartier, ainsi que les traversées et carrefours à sécuriser,
- > le réaménagement des routes et dessertes ainsi que de la Place Charles-Duchemin permettant la modération des vitesses,
- > l'aménagement d'une frange de transition avec la zone agricole et d'alignements d'arbres.

A noter que par rapport au PDCom, le PDQ propose le développement d'autres secteurs compris à l'intérieur du même périmètre. En effet, le PDCom prévoyait le maintien d'une frange verte au sud du village. Compte tenu de la rareté des terrains pour la construction de logements, il est apparu judicieux d'envisager la réalisation de quelques bâtiments également dans ce secteur. C'est pourquoi le nombre de logements est plus important que ce qui était annoncé dans le PDCom. Toutefois, il convient de mettre en perspective ces développements et les horizons envisageables (voir chapitre 3.3.7).

La fiche de mesures n° 2 traite de la route d'Avully, de l'entrée du village au café de la place. Son réaménagement est envisagé par séquences. Les principes poursuivis sont de :

- > renforcer la liaison entre les équipements du centre scolaire et le vieux-village en assurant la sécurité et le confort,
- > agir sur la qualité des espaces bordiers,
- > assurer une continuité de l'espace public entre le centre scolaire, la Place Charles-Duchemin et les prolongements extérieurs des nouvelles constructions,
- > redéfinir la programmation de la Place Charles-Duchemin (usage).

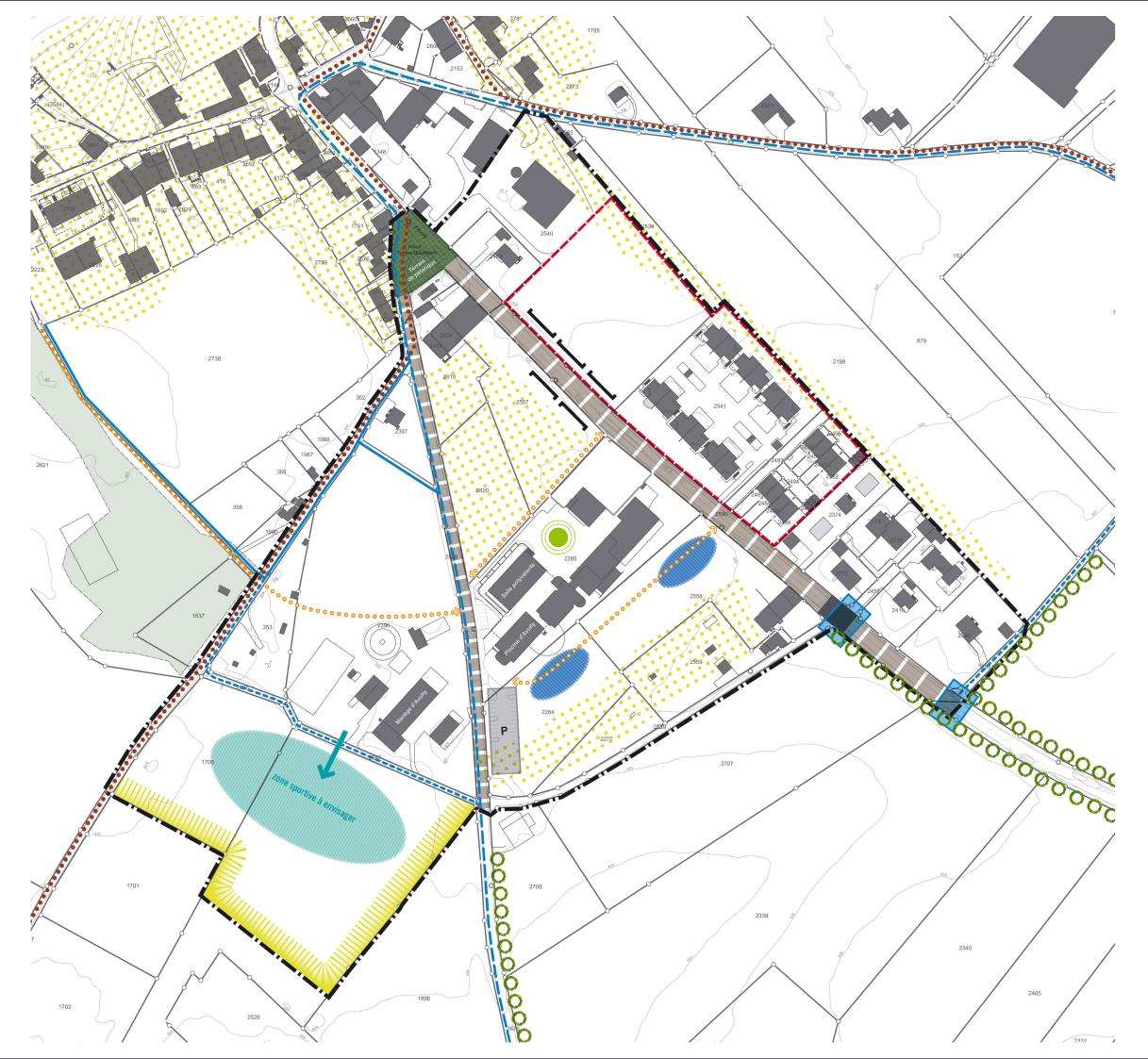
Au regard des principes définis dans le PDCom, le SEIE préconise dans son préavis de février 2011 :

> l'aménagement de structures naturelles de qualité (plantes indigènes, prairies fleuries, haies-vives) sur les zones de « lisière bâtie », permettant la création de

milieux relais sur le plateau de la Champagne (liaison Nant de Couchefatte-Nant des Crues),

- > l'amélioration paysagère du centre scolaire (arborisation, installation d'un petit parc rural),
- > la conservation et la promotion des vergers haute-tige dans la couronne du village.

La réalisation de bâtiments dans le secteur de la frange verte définie dans le PDCom (sud du village) devra être accompagnée d'aménagements naturels de qualité.





OBJECTIFS ET OPTIONS DU PLAN DIRECTEUR COMMUNAL



LEGENDE



périmètre de l'étude

périmètre du PLQ n° 27006

AFFECTATIONS



implantation d'équipements publics



déclassement en zone sportive (déplacement du manège)

CHEMINS PIETONS

••••• chemin de randonnée pédestre

parcours pédestres communaux existants

oooo parcours pédestres communaux à prolonger / créer /aménager

ITINERAIRES CYCLABLES

piste cycla

piste cyclable existante

- - itinéraire rcommandé ("carte vélo" de Genève)

parcours à améliorer (sécurité et confort)



point nécessitant une attention particulière (traversée sécurisée, éclairage)

PAYSAGE / AMENAGEMENT



réaménagement de l'espace-rue (modération des vitesses, mise en valeur, sécurité et confort pour piétons et vélos)



porte d'entrée au village



réaménagement de la place (articulation entre village et hameau de l'école)



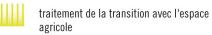
nouvel espace-rue



mise en valeur paysagère du préau et des abords de l'école



alignement, allée d'arbres (à titre indicatif)



• jardins, filtre végétal (selon PDCom)

Juin 2012

0928-obj_options_PDcom-120628-MW-cr-jca



3.2 Enjeux de plan directeur localisé extension du village

Les enjeux poursuivis par le PDQ extension du village se synthétisent sous les thèmes suivants:

- > Délocaliser les installations existantes du manège sur les parcelles adjacentes.
 Ce déménagement constitue l'élément déclencheur, permettant de libérer les terrains situés dans la continuité du village afin d'y développer du logement.
- > Développer et légaliser de nouvelles possibilités de bâtir : le développement de la commune passe par le classement de nouvelles zones à bâtir, celles existantes ne présentant plus de possibilités pour de nouvelles constructions.
- > Diversifier l'offre en logement existante : les développements prévus permettront de présenter une variété typologique, s'orientant vers du logement collectif. La zone de développement 4B permettra également la réalisation de logements d'utilité publique.
- > Garantir les possibilités d'extension des équipements publics : les terrains situés au sud des infrastructures scolaires existantes sont pour une part propriété de la commune, ce qui permet d'envisager de compléter les infrastructures.

A noter que les infrastructures scolaires existantes permettent d'absorber sans problèmes l'arrivée de nouveaux habitants. En effet, une partie de ces infrastructures est actuellement sous-exploitée. D'autre part, les développements s'effectueront de manière échelonnée dans le temps (voir chapitre 3.3.7).

- > Poursuivre le caractère villageois sur la partie nord de la route d'Avully et proposer des rez-de-chaussée ouverts sur rue dévolus à des activités : cette offre permettra de proposer des surfaces pour les activités et commerces locaux.
- > Assurer la continuité du réseau d'espaces publics et des cheminements de mobilité douce avec le reste du territoire communal : le PDQ propose de mettre en place un réseau d'espaces publics à l'intérieur du quartier, ainsi que de nouvelles connexions permettant de décloisonner les différents secteurs et sécuriser certains parcours.
- > Réaménager les routes et rues dans le périmètre du PDQ : les nouvelles constructions permettent de redéfinir l'espace public avec lequel ils sont en relation et ainsi d'y intégrer les mesures nécessaires (trottoir, bande polyvalente, mesures de modération, rétrécissements ponctuels de la chaussée, ...).

- > Assurer l'insertion du projet dans le paysage : le secteur se situant en bordure du tissu bâti et s'ouvrant sur la zone agricole, une attention particulière est portée au traitement de la nouvelle silhouette du village.
- > Promouvoir les espaces verts et naturels dans la zone urbanisée : les nouvelles constructions permettent de redéfinir l'espace public et privatif avec lequel elles sont en relation et d'y intégrer ainsi des aménagements naturels (plantes indigènes, prairies fleuries, haies-vives).
- > Garantir des espaces verts utiles pour les citoyens aux pieds des bâtiments : les surfaces de plantages (jardins collectifs) peuvent être un lieu de convivialité et de culture susceptible de créer du lien social et peuvent être une plus-value en matière de biodiversité.
- > Concevoir l'éclairage de manière à prévenir les émissions lumineuses : les éclairages publics doivent être planifiés afin de limiter leur impact tant sur le voisinage que sur la faune nocturne. Ceci implique l'utilisation des technologies appropriées pour les éclairages publics (ampoule au sodium, etc.) (cf. « Recommandation pour la prévention des émissions lumineuses, Ampleur, causes et conséquences sur l'environnement », OFEV, 2005 http://www.bafu.admin.ch/publikationen/publikation/00847/index.html?lang=fr).

3.3 Options d'aménagement et principes structurants

3.3.1 Espaces publics

Thème central de l'étude, le PDQ cherche à mettre en place un réseau d'espaces publics dense et diversifié, permettant de réaliser des continuités et liaisons nouvelles à l'intérieur du quartier et vers le centre du village.

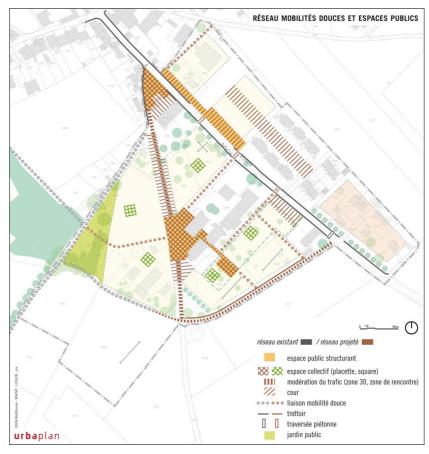


Figure 13 : Réseau mobilités douces et espaces publics

Les espaces suivants sont proposés à l'intérieur du quartier :

- > prolongement de la morphologie villageoise avec des **cours polyvalentes** sur la route d'Avully afin d'offrir les conditions pour accueillir des activités dans les rez-de-chaussée,
- > prolongement de la morphologie villageoise dans l'espace-rue du chemin des Meurons : rue, espace-cour, bâti et jardins/espaces collectifs,
- > organisation d'un **réseau d'espaces collectifs** à l'intérieur des quartiers, traversés par de nouveaux cheminements publics,
- > usage nouveau du secteur des Communs : espace public présentant une thématique ludique ou didactique en lien avec les activités scolaires et pouvant ac-

- cueillir un aménagement de type biotope, permettant la récupération des eaux pluviales du secteur ouest,
- > requalification du chemin des Meurons en un chemin à caractère résidentiel, avec mise en place d'une zone 30 ou zone de rencontre et fermeture du tronçon central afin de valoriser la liaison transversale et limiter le trafic motorisé.
- > réalisation de **liaisons transversales** entre le chemin de Vénébé et la route d'Avully, le chemin des Ecoliers trouve ici un parcours plus direct vers les structures scolaires et se prolonge jusqu'à la route d'Avully et les activités proposées,
- > mise en place de **nouvelles traversées sécurisées** sur la route d'Avully,
- > requalification du chemin des Trois-Noyers avec intégration d'une bande polyvalente pour les mobilités douces,
- > à terme, requalification de la Place Charles-Duchemin.

Figure 14 : Morphologie du village et extension ; continuité du réseau des espaces publics et prolongement du système d'espaces-cours donnant sur la rue



3.3.2 Eclairage et émissions lumineuses

La politique fédérale en la matière est en pleine évolution. Cette thématique fait l'objet d'une recommandation de l'OFEFP (Office fédéral de l'environnement, des forêts et du paysage) publiée en 2005⁴. Les recommandations visent à : limiter à la source, vérifier les besoins, canaliser la lumière, orienter correctement le faisceau, sélectionner l'intensité et la qualité de la lumière, moduler la durée de l'éclairage.

50

^{4 «} Recommandations pour la prévention des émissions lumineuses. Ampleur, causes et conséquences sur l'environnement », OFEFP, Berne, 2005.

Une réduction des émissions lumineuses produit de la valeur ajoutée multi factorielle : gain économique, écologique et esthétique. En effet, moins d'émissions lumineuses impliquent moins de coûts énergétiques. De plus, l'impact sur la faune et la flore est démontré.

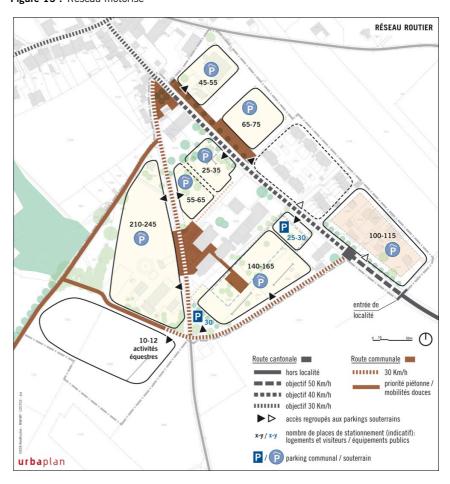
S'agissant du périmètre du PDQ, une réflexion devrait notamment être menée sur l'éclairage à proximité du secteur des Communs, ainsi que sur l'éclairage des espaces publics.

3.3.3 Accès et stationnement

Les grandes options retenues en matière de circulation motorisée sont les suivantes :

- > fermeture du tronçon central du chemin des Meurons afin de mettre en valeur et sécuriser l'itinéraire piéton qui le traverse,
- > réalisation du stationnement résident en souterrain, seul le stationnement visiteur est à aménager en surface,
- > regroupement des accès par poches,
- > requalification des différentes dessertes du quartier, avec intégration d'éléments de modération.

Figure 15 : Réseau motorisé



Ce schéma présente également une première estimation des besoins en stationnement pour le logement par secteur ou poche sur la base des potentiels de développement présentés au chapitre 3.3.6. Les besoins ont été évalués selon le Règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés (RPSFP L5.05.10).

La commune d'Avully fait partie des communes situées dans le "reste du canton", pour lesquelles il n'y a pas de limitation pour les besoins en stationnement liés aux activités et un nombre de places minimum de 1.6/100m2 de logements pour les résidents, et de 0.125 places/100m2 pour les visiteurs. Le nombre global de places est relativement conséquent.

Avec le développement des projets de réalisation, une évaluation fine des besoins sera réalisée, en tenant compte de la proportion de logements d'utilité publique conformément à l'art. 5 de la RPSFP qui permet de diminuer les ratios de 20% sous réserve que des analyses de mobilités soient effectuées.

Il n'a pas été tenu compte à ce stade des besoins en stationnement pour les éventuelles activités qui prendraient place dans le front donnant sur la route d'Avully.

3.3.4 Paysage

Sur les aspects paysagers, les principes suivants ont été mis en place et/ou confirmés :

- > traitement de la silhouette sud-est du village par des implantations s'ouvrant sur le paysage, dans le prolongement de l'implantation de la ferme Brand, accompagné par une arborisation ponctuelle,
- > maintien/développement d'une frange de traitement paysager de la lisière bâtie, pour des jardins (non cloisonnés) en limite avec la zone agricole,
- > maintien d'une césure verte entre le tissu bâti du village et l'extension du village s'ouvrant en fenêtre paysagère connectant le nord des Communs au chemin des Tanquons,
- > accompagnement de la route d'Avully par un alignement d'arbres qui souligne cet axe majeur.



Figure 16 : Structure paysagère : filtre végétal, césure verte et alignements

3.3.5 Espaces verts et naturels

S'agissant des espaces verts et naturels, les principes suivants sont mis en place dans le PDQ :

- > aménagement du **secteur des Communs** en un espace public à thématique ludique ou didactique pouvant accueillir un aménagement de type biotope (avec possibilité de récupérer les eaux pluviales du secteur ouest),
- > espaces verts de qualité à l'intérieur de chacune des entités bâties du quartier en prolongement des logements et équipements publics.

L'ensemble des principes développés fait l'objet d'une fiche de mesures (fiche $n^{\circ}12$).

3.3.6 Affectation, densité et gabarits

Les secteurs dévolus au logement seront affectés en zone de développement 4B. Le secteur prévu pour accueillir les activités équestres sera affecté en zone sportive (environ 11'500 m²), le solde des programmes pourra prendre place en zone agricole.

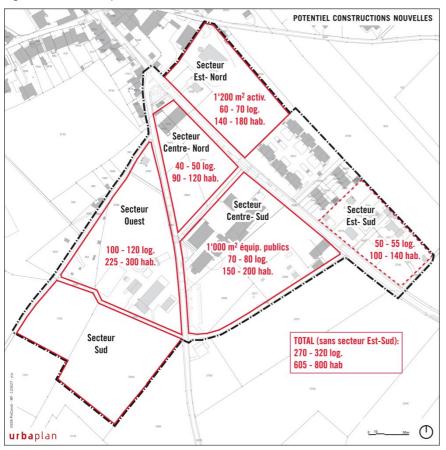
Les surfaces pour de nouveaux équipements publics se montent à environ 1'000 $\rm m^2$ de SBP selon le programme transmis. L'affectation des rez-de-chaussée situés le long de la route d'Avully en activités pourrait représenter quelque 1'000 $\rm m^2$ de SBP également.

En termes de densité, les variantes d'implantation illustrées ont démontré que l'indice pouvait se monter entre 0.7 et 0.8, correspondant à un indice moyen en

zone de développement 4B. Cela permet de présenter une certaine densité sur des terrains déclassés tout en garantissant des espaces extérieurs de qualité. Le gabarit de la zone de développement 4B permet la réalisation de 3 niveaux ainsi que des combles habitables.

Les potentiels de développement par secteur ont été évalués selon les hypothèses de surface moyenne de logement de $120m^2$ de SBP, et de 2.2 à 2.5 personnes par ménage. Ces potentiels sont présentés dans le schéma ci-après.

Figure 17: Potentiels par secteur



3.3.7 Horizons de développement

Le schéma qui suit présente les horizons de développement envisagés pour les différents secteurs dévolus au logement. Ceux-ci sont basés sur les indications reçues des propriétaires et de la Commune.

De manière générale, les possibilités de développement ont été définies par secteur indépendant les uns des autres, structure reprise pour la réalisation des fiches de mesures.

Figure 18 : Schéma des horizons de développement des secteurs de logement



périmètre de l'étude Développement à court terme Développement à long terme Développement à très long terme

L'horizon à très long terme figuré sur le schéma met en évidence un potentiel de densification pour le secteur affecté en zone de développement 4B occupé actuellement par de l'habitat individuel. Il semble peu vraisemblable que le développement puisse se réaliser en une opération sur l'ensemble de la poche, mais procédera plutôt par regroupements plus restreints.

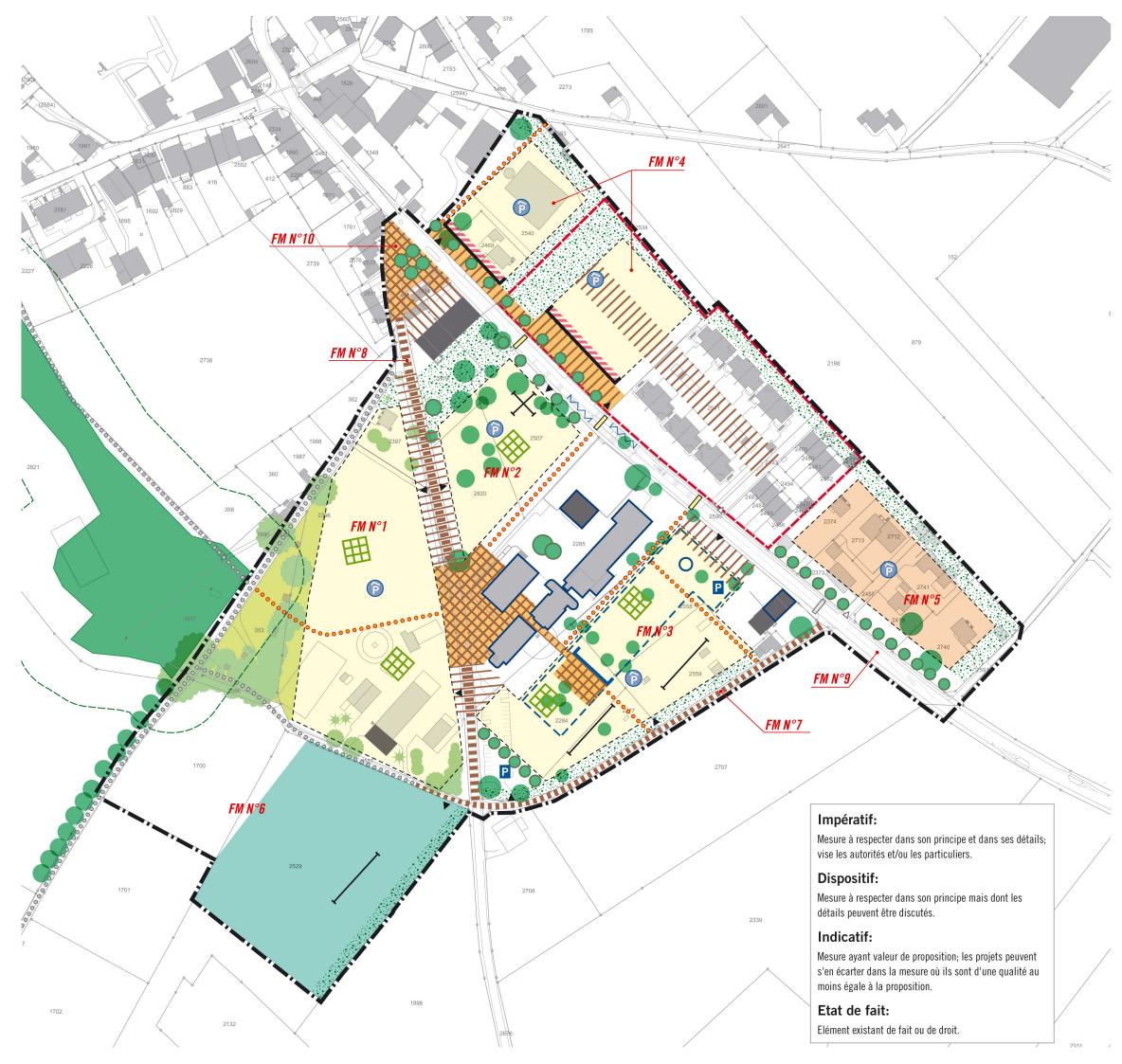
A court terme, le développement s'élève entre 230 et 265 logements pour 500 à 600 nouveaux habitants.

Les besoins induits par ce développement, notamment scolaires représentent environ 3 à 4 classes (selon étude SRED : en moyenne 30 enfants entre 5 et 12 ans pour 100 logements et 20 enfants par classe, soit 1.5 classe pour 100 logements). Ces besoins peuvent être absorbés par les infrastructures existantes.

3.3.8 Plan de synthèse

Les principes structurants sont repris dans le plan de synthèse du PDQ. Ceux-ci sont présentés selon 4 catégories :

- > les principes impératifs : la mesure est à respecter dans son principe et dans ses détails,
- > les principes dispositifs : la mesure est à respecter dans son principe mais dont les détails peuvent être discutés,
- > les principes indicatifs : la mesure a valeur de proposition ; les projets peuvent s'en écarter dans la mesure où ils sont d'une qualité au moins égale à la proposition,
- > l'état de fait : élément existant de fait ou de droit.





PLAN DIRECTEUR DE QUARTIER N° 29'761

D

0 10 50m ECHELLE 1:2000

LEGENDE **Périmètres** r.= Périmètre du PDQ PLQ adopté en 1976 Organisation du bâti Bâtiment existant Bâtiment à maintenir 4 Equipement existant Potentiel constructible Potentiel de densification Potentiel constructible (équipements publics) Potentiel pour équip. sportifs 3,4 Front bâti Principe d'orientation -+2,3,6 des faîtes / des bâtiments Rez avec activités (commerces, services) Emplacement pour bâtiment 0 voirie-pompiers **Espaces ouverts** ## Jardin collectif 1 à 3 Place, placette, square 1 à 3,8,10,12 Cour 1 à 4,8,10 Végétation à préserver 12 Plantation structurante 2 à 5, 10 Traitement paysager 1 à 6 de la lisière bâtie Distance à la forêt (30m) 1,6 Mobilités 1 à 6 Regroupement des accès \triangleright Modération du trafic 7 à 10 (zone 30, zone de rencontre) Espace public structurant 1 à 4,8,10 P Garage souterrain groupé 1 à 5 P Parking des équ. publics Liaison mob. douce publique à créer / existante Traversée piétonne Arrêt de TP

MN° x Référence à la/aux fiche/s de mesures correspondante/s

Juillet 2012 0928-PLQ2000-MW/MF-120730-jca

