

9 3 7 9 9
SDT

COMMUNE D'ALLAMAN

**PLAN PARTIEL D'AFFECTION
" Domaine de la Pêcheurie "**

REGLEMENT

décembre 2007

Sandra Robyr Ortis, architecte urbaniste SIA FSU
avenue de Chamonix 3a, 1207 Genève
T. 022 809 10 80 F. 022 809 10 89 mail @robyrortis.ch

COMMUNE D'ALLAMAN

**PLAN PARTIEL D'AFFECTATION
" Domaine de la Pêcherie "**

Approuvé par la municipalité
dans sa séance du 11 décembre 2006

Soumis à l'enquête publique
du 09 janvier au 08 février 2008

Le Syndic :

La Secrétaire :

Le Syndic :

La Secrétaire :

h. Eb  *G. Mammou*

h. Eb  *G. Mammou*

Adopté par le Conseil général
dans sa séance du 15 septembre 2008

Approbation préalable par le
Département compétent

Le : - 5 NOV. 2008

Le Président :

Le Secrétaire :

Le Chef du Département :

Almuu  *de Riba*

de Riba 

Mis en vigueur le :

15 DEC. 2008

TABLE DES MATIERES

Chapitre I - DISPOSITIONS GENERALES	1
art. 1 But	1
art. 2 Périmètre et destination	1
art. 3 Degrés de sensibilité au bruit	1
Chapitre II - CONSTRUCTIONS	1
art. 4 Bâtiments à conserver	1
art. 5 Constructions de peu d'importance	1
art. 6 Mur digne de protection	1
Chapitre III - ZONE DE VERDURE	2
art. 7 Définition	2
art. 8 Aire de la Fumière	2
art. 9 Aire de compostage	2
art. 10 Aire du paddock	2
art. 11 Aire de la piscine	2
art. 12 Aire de la chapelle	2
art. 13 Aire de prolongement de la maison	2
art. 14 Aire de jardin	2
art. 15 Aire de desserte	3
art. 16 Revitalisation de l'Armary	3
Chapitre IV – ARBORISATION	3
art. 17 Principes	3
Chapitre V - AIRE FORESTIERE	3
art. 18 Définition	3
art. 19 Surfaces soumises à la législation forestière selon constatation de nature forestière	4
art. 20 Clôture	4
Chapitre VI - DISPOSITIONS FINALES	4
art. 21 LAT, LATC, RPGA	4
art. 22 Entrée en vigueur	4
ANNEXE	5
Coupe de principe pour la construction de l'étang	5

Chapitre I - DISPOSITIONS GENERALES

art. 1 But

- ¹ Le plan partiel d'affectation du "Domaine de la Pêcheurie" est une zone spéciale au sens des articles. 18 LAT et 50a LATC. Il est destiné à assurer la sauvegarde de la maison de maître et de ses dépendances ainsi que son parc arborisé.
- ² Il fixe les dispositions applicables aux constructions et à l'aménagement du Domaine de la Pêcheurie à Allaman.

art. 2 Périmètre et destination

- ³ Le périmètre du PPA est fixé en plan.
- ⁴ Il est destiné à l'habitation et aux activités de loisir compatibles avec le caractère et la préservation du parc.

art. 3 Degrés de sensibilité au bruit

- ¹ En application de l'art. 44 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité au bruit III est attribué au Plan partiel d'affectation.

Chapitre II - CONSTRUCTIONS

art. 4 Bâtiments à conserver

- ¹ Les bâtiments à conserver, soit la maison de maître, et l'ensemble des écuries, sont en principe maintenus dans leur aspect, leur implantation et leur volume. Ils peuvent être entretenus et rénovés. En cas de sinistre ou d'obsolescence, ils peuvent être reconstruits dans leur gabarit existant.
- ² Les constructions ou parties de constructions remarquables ou intéressantes du point de vue architectural ou historique doivent être conservées dans leur intégralité. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'ouvrage.
- ³ La municipalité peut autoriser de légères surélévations du toit pour des raisons techniques dûment motivées (isolation, rénovation de la charpente, etc.).

art. 5 Constructions de peu d'importance

144/16

- ¹ De façon générale, les petites constructions telles cabanes, annexes, garages, abris à voitures, etc. sont interdites, sauf dans :
 - la zone de verdure, à l'intérieur des aires définies en plan, aux conditions définies aux art. 11 à 16 du présent règlement.

art. 6 Mur digne de protection

- ¹ Le mur digne de protection figurant en plan participe à la définition caractéristique du chemin du cimetière, limitant le Domaine au nord-ouest dans le prolongement de l'enceinte du cimetière.
- ² Il doit être maintenu ou rebâti en cas de démolition.

Chapitre III - ZONE DE VERDURE

~~art. 7~~ Définition

144'116

- ¹ La zone de verdure est constituée de prés jouxtant l'aire forestière. Elle correspond à la partie paysagère de caractère plus naturel du parc de la Pêcherie.
- ² Les constructions autorisées sont confinées dans des aires spécifiques à l'intérieur de cette zone.
- ³ La délimitation de parcs à chevaux temporaires par des barrières en bois est autorisée à une distance d'au moins 4 mètres de la lisière, le dispositif devant rester réversible.
- ⁴ Les prés seront ensemencés de prairie extensive et entretenus comme tels.

art. 8 Aire de la Fumière

- ¹ La fumière est située dans le périmètre d'implantation prévu à cet effet.
- ² La construction de la fumière sera conforme aux dispositions cantonales en la matière.

art. 9 Aire de compostage

- ¹ L'aire de compostage sera impérativement située dans le périmètre d'implantation prévu à cet effet.
- ² Le compostage sera destiné exclusivement aux besoins privés liés à l'entretien du parc.

art. 10 Aire du paddock

- ¹ L'aire du paddock est destinée à l'aménagement d'un paddock, limitée au carré d'exercices équestres et aux compléments nécessaires au bon fonctionnement de l'activité équestre (piste d'entretien, bancs, etc).

art. 11 Aire de la piscine

- ¹ L'aire de la piscine est destinée à la construction d'une piscine qui ne dépassera de plus de 30 cm le niveau du terrain naturel. Ses prolongements directs seront aménagés de façon à garantir sa bonne intégration au site.

art. 12 Aire de la chapelle

- ¹ L'aire de la chapelle, est le périmètre strictement défini autour de la construction existante.
- ² La chapelle est limitée à un usage privé.

art. 13 Aire de prolongement de la maison

- ¹ L'aire de prolongement de la maison est limitée aux prolongements directs de la maison de maître.
- ² Ce périmètre permet l'aménagement d'un jardin d'agrément.

art. 14 Aire de jardin

- ¹ L'aire de jardin comprend le jardin potager et le verger.

- ² Les seules constructions, installations et aménagements qui peuvent y être autorisés sont des serres, dont la surface totale ne dépassera pas 50 m² au sol ainsi que les bordures et murets directement liés à l'activité de jardinage.

art. 15 Aire de desserte

- ¹ L'aire de desserte correspond au chemin existant et aux prolongements extérieurs carrossables de la maison d'habitation et des écuries.
- ² L'aménagement de couverts à voitures est autorisé contre cette aire. La surface totale au sol n'excédera pas 100 m² et les couverts seront réalisés en 2 groupes au maximum.

art. 16 Revitalisation de l'Armary

- ¹ Le PPA fixe le principe de revitalisation de l'Armary, qui comprend :
- le bassin de rétention d'eau existant,
 - la remise à ciel ouvert du cours d'eau,
 - l'aménagement d'un étang roselière,
 - le raccord aux canaux existants à l'amont et à l'aval du périmètre du PPA.
- ² Les aménagements, de type paysager, s'intégreront de façon douce dans le site pour en respecter le caractère naturel, selon les schémas de principe figurant en annexe du présent règlement. L'utilisation d'espèces végétales de la liste "noire", ainsi que d'espèces animales exotiques, est interdite
- ³ Les possibilités d'utilisation de l'eau du bassin (arrosage en particulier) seront fixées par le SESA. En aucun cas ce prélèvement ne devra modifier le régime en eau du ruisseau.
- ⁴ Le projet de revitalisation de l'Armary sera soumis pour approbation au Centre de Conservation de la faune et de la nature

Chapitre IV – ARBORISATION

art. 17 Principes

144'116

- ¹ L'ensemble des arbres, isolés ou en groupe, est protégé par le plan de classement communal des arbres de 1989 (objet n°15).
- ² Toute nouvelle plantation sera constituée de préférence d'arbres d'essence indigène ou traditionnelle dans la région.
- ³ La construction d'une annexe atelier type "cabane dans les arbres" d'une surface maximale de 50 m² est autorisée.

Chapitre V - AIRE FORESTIERE

art. 18 Définition

- ¹ L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

- ² Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts et de bâtir en forêt à moins de 10 mètres des lisières
- ³ A moins d'une constatation selon art. 17 ci-après, l'aire forestière est reportée sur le plan général d'affectation à titre indicatif; elle est déterminée par l'état des lieux et son statut prédomine celui qui découle de tous les plans d'affectation.

art. 19 Surfaces soumises à la législation forestière selon constatation de nature forestière

Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande de 10 mètres confinant celles-ci.

art. 20 Clôture

- ¹ Dans la règle, il est interdit d'ériger des clôtures en forêt et à moins de 10 mètres des lisières, à l'exception des cas suivants, autorisés sous conditions par le service forestier:
- ² La mise en place d'une clôture en bois ajourée, destinée à marquer la limite de la propriété, est autorisée sous conditions en forêt.
- ³ La mise en place d'une clôture treillis dont le maillage permettra le passage de la petite faune, est autorisée sous conditions à 4 mètres de la lisière forestière. Celle-ci sera masquée par des plantations qui seront effectuées en même temps que la pose de la clôture treillis.

Chapitre VI - DISPOSITIONS FINALES

art. 21 LAT, LATC, RPGA

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent document, le RPGA ainsi que les législations cantonales et fédérales sont applicables.

art. 22 Entrée en vigueur

- ¹ Le plan et le règlement déploieront leurs effets dès leur mise en vigueur par le Département compétent.
- ² Il abroge les dispositions en vigueur du PGA sur le périmètre concerné.

ANNEXE

Coupe de principe pour la construction de l'étang
(Jacquet SA, Architecture du paysage & réalisations)



ARCHITECTURE DU PAYSAGE & REALISATIONS

JACQUET SA - 23, rue des Vollandes - 1207 GENEVE
Tél. 849.80.59 Fax. 786.04.69

Nature de l'ouvrage / Lieu

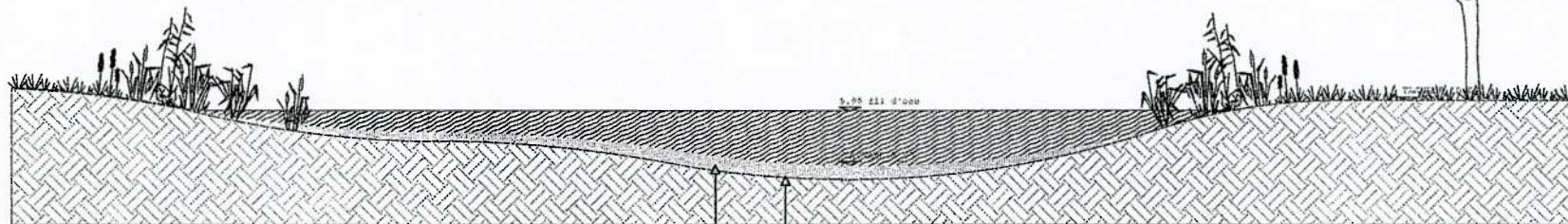
Description **Coupe de principe**

Echelle	Date	Responsable/ Dessinateur	No. de dossier	No. de plan
1/100	3 décembre 2000	jeulin@jacq		1

Ce plan est une oeuvre protégée par la loi fédérale sur le droit d'auteur et l'art. 24 de la norme SIA 118. VISA

Coupe de principe pour la construction de l'étang

plantes aquatiques indigènes:
-Hélophytes
-Macrophytes
-Paudéennes



Méthode 1: étang construit de la chaux

Méthode 2: étang construit avec géo-composite à base de bentonite