

Statut du sol

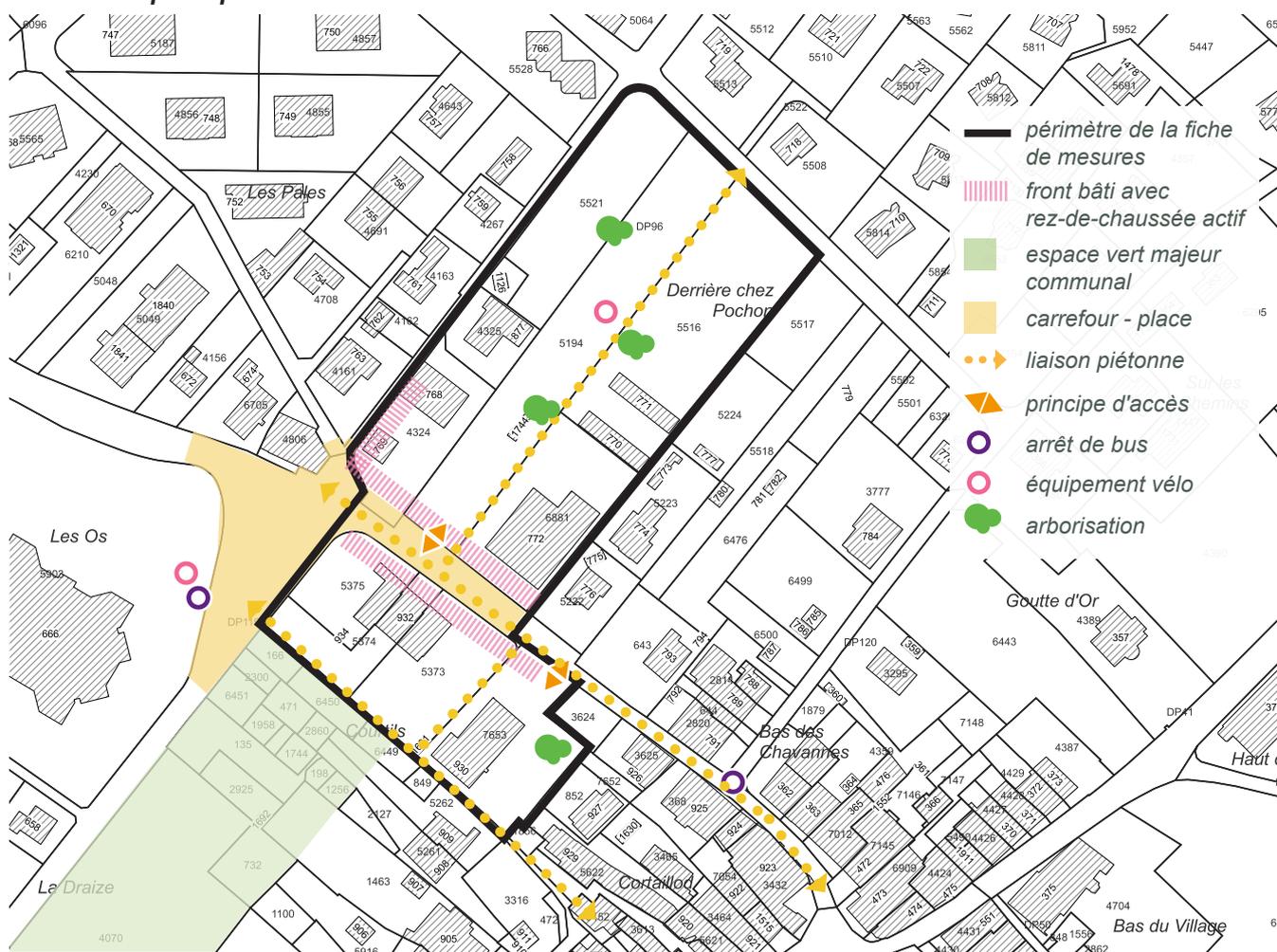


- zone mixte 1
- zone mixte 2b

Objectifs principaux

- accompagner le développement du secteur par un tissu mixte de qualité, sis dans un espace libre de constructions, central et hautement stratégique pour le territoire carcoie
- assurer un prolongement harmonieux du village, secteur inscrit à l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger (ISOS)
- mettre en place les conditions permettant l'accueil d'appartements avec encadrement selon la politique médico-sociale et des activités
- promouvoir un quartier libre de circulation et limiter l'offre en stationnement, en vue de réduire les nuisances et au regard de ses bonnes dessertes et accessibilité
- assurer une connexion efficace au contexte par un maillage fin de cheminements piétonniers et d'espaces ouverts et accessibles à tous

Schéma de principes



Mesures d'aménagement contraignantes

en italique les éléments indicatifs

Urbanisation et développement

Le parti architectural doit traiter la relation entre les fronts bâtis de part et d'autre de la rue de la Fin, tel que figuré sur le schéma de principes. Il doit tenir compte des affectations adjacentes.

Au minimum 30% des nouveaux logements prévus pour chaque parcelle dans le secteur doivent être labellisés en tant qu'appartement avec encadrement pour répondre à la politique médico-sociale cantonale. Le secteur doit assurer un minimum de 30% de la surface pour des activités et services de proximité, compatibles avec l'habitation. Sous réserve, cette condition pourrait également être appliquée par bâtiment.

Une part restreinte de ces deux conditions peut, sous réserve de validation du Conseil communal, être reportée sur un terrain contigu ou situé à proximité, et affecté à la même zone. Le report doit cependant faire l'objet d'une convention doublée d'une mention au bénéfice de la commune, inscrite au Registre foncier.

Les activités et services de proximité doivent se développer prioritairement dans les rez-de-chaussée.

Une mixité typologique et d'usage doit être assurée au sein même du quartier, pour répondre à la demande et au besoin de mixité générationnelle, sociale et fonctionnelle. *Des espaces de plain-pied, des espaces communs et partagés, une crèche ou une infrastructure d'accueil parascolaire peuvent par exemple être intégrés au projet de construction, après étroite coordination avec la commune et ses besoins.*

L'organisation du tissu bâti doit viser à assurer la qualité des espaces extérieurs et ouverts, en lien au contexte de forte densité et de proximité directe au coeur du village. Les activités doivent se développer en complémentarité avec celles des zones d'activités commerciales et économiques à proximité.

L'installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques bien intégrés ainsi que la végétalisation des toitures est encouragée.

Circulations et stationnement

Tout développement ou reconversion de bâtiments existant doit assurer des perméabilités piétonnes arborisées au sein du secteur et en direction de la centralité de Cortaillod et de l'espace public majeur figuré sur le schéma de principes (principe obligatoire, localisation indicative).

Les accès au secteur figurés sur le schéma de principes sont contraignants.

Les arrêts de bus figurés sur le schéma de principes doivent être adaptés ou maintenus aux normes LHand en amont de toute demande de labellisation d'appartements avec encadrement. Une réserve est émise pour l'arrêt de bus rue de la Fin au vu des contraintes de circulation et d'aménagement y relatives.

Des infrastructures dédiées au stationnement des vélos, couvertes et sécurisées sont à aménager aux emplacements identifiés sur le schéma de principes (principe obligatoire, localisation indicative). *Situés à proximité des entrées des bâtiments, elles sont complétées par des locaux dédiés permettant d'y stocker des équipements annexes (vélocargo, charrette, poussette, etc.), réalisés idéalement au rez-de-chaussée.*

Le stationnement du secteur est à réaliser en ouvrage, soit un parking souterrain mesuré en termes de capacité et situé, si possible sous l'emprise des bâtiments, considérant la centralité du site, sa desserte et son accessibilité.

Un minimum de places de stationnement motorisés est à réaliser en surface. Celles-ci sont destinées aux personnes à mobilité réduite, à la livraison et aux dépose-minute. *Dans la mesure du possible, les places visiteurs sont intégrées à l'infrastructure souterraine. Une attention particulière doit être portée à l'intégration des infrastructures et des équipements routiers (surfaces de stationnement, trémie d'accès, etc.), allant de pair avec un concept des aménagements extérieurs de qualité.*

Espaces publics et aménagements extérieurs	<i>Une étude des conditions d'amélioration du carrefour sous forme de place est attendue (PDGP, mesure P5).</i>
	L'organisation des espaces extérieurs doit être ouverte et accessible à tous (traitement, aménagement, organisation fine, etc.) en relation étroite au quartier et aux itinéraires de mobilité douce et infrastructures de stationnement pour les vélos.
	Des espaces publics ouverts, sans obstacle et répondant aux normes pour personnes à mobilité réduite (LHand, LConstr., etc.) sont à créer au coeur du périmètre.
	Au minimum un espace vert ouvert et largement arboré doit accompagner le développement du quartier. Il doit être dimensionné à l'échelle du secteur et en complémentarité aux espaces verts et ouverts alentours, notamment le parc à l'arrière de l'administration communale.
Nature et paysage	Une composition paysagère d'ensemble et des aménagements extérieurs de qualité privilégiant la pleine terre doivent être assurés.
	Les espaces doivent être aménagés de manière à compléter et qualifier l'arborisation et la végétalisation existante.
	Des espaces de verdure doivent être créés le long de toute nouvelle route de desserte ou modification d'axe existant.