

## COMMUNE DE CHARRAT



Développement territorial	
R	12 MAI 2015
Transmis à	FD
pour	

### APPROBATION DU PLAN DE QUARTIER « LES GRANDS PRAZ » SIX IMMEUBLES D'HABITATION

Statuant en séance du 21 avril 2015 en sa qualité d'autorité compétente au sens de l'article 12 alinéa 4 de la Loi cantonale concernant l'application de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT) et de l'article 2 alinéa 1 chiffre 1 de la Loi cantonale sur les constructions (LC), le Conseil municipal de Charrat a rendu la décision suivante au sujet du plan de quartier (PQ) « LES GRANDS PRAZ ».

#### **Vu les faits suivants :**

##### **1. Règlement communal des constructions et des zones**

Le Conseil d'Etat a homologué le 28 mars 1990 le Règlement communal des constructions et des zones.

##### **2. Enquête publique**

Le plan de quartier « LES GRANDS PRAZ » est paru dans le Bulletin officiel n°19 du 9 mai 2014.

**A. Le dossier du plan de quartier comporte les pièces suivantes :**

• LE PLAN DE QUARTIER « LES GRANDS PRAZ » du 25 mars 2014 contenant :

- Règlement PQ
- Notice acoustique BO-188-A du 24.09.2014
- Plan de situation du 13.03.2014 – échelle 1 : 500
- Plan des secteurs n°01 du 05.03.2015 – échelle 1 : 200
- Plan rez-de-chaussée inférieur n°01 du 25.03.2014 – échelle 1 : 200
- Plan rez-de-chaussée supérieur n°02 du 25.03.2014 – échelle 1 : 200
- Plan 1<sup>er</sup> étage n°03 du 25.03.2014 – échelle 1 : 200
- Plan 2<sup>ème</sup> étage n°04 du 25.03.2014 – échelle 1 : 200
- Plan 3<sup>ème</sup> étage n°05 du 25.03.2014 – échelle 1 : 200
- Coupes et élévations n°06 du 25.03.2014 – échelle 1 : 200
- Coupes et élévations n°07 du 25.03.2014 – échelle 1 : 200
- Coupes et élévations n°08 du 25.03.2014 – échelle 1 : 200

**B. Opposition**

Aucune opposition n'a été formulée.

**C. Procédure de consultation**

En séance du 21 avril 2015, le Conseil municipal a approuvé formellement le plan de quartier « LES GRANDS PRAZ ».

**Considérant en droit**

**1. Compétence formelle et matérielle**

A teneur de l'article 12 alinéa 2 LcAT, le plan de quartier précise, pour certaines parties du territoire communal, des mesures particulières d'aménagement et règle dans le détail l'affectation du sol.

Si les prescriptions du plan d'affectation des zones et les conditions fixées dans le règlement sont respectées, la procédure d'autorisation de construire est applicable (article 12 alinéa 4 LcAT).

Selon l'article 2 alinéa 1 chiffre 1 LC, le Conseil municipal est compétent pour approuver les projets situés à l'intérieur des zones à bâtir, dans la mesure où la Commune n'est pas requérante du projet (voir article 2 alinéa 2 LC).

En l'espèce, le plan de quartier « LES GRANDS PRAZ » se situe dans la zone à bâtir selon le règlement communal des constructions et des zones homologué le 28 mars 1990; en outre, il est conforme aux prescriptions du plan d'affectation des zones et du RCCZ. Il suit que la procédure d'autorisation de construire est applicable au PQ précité.

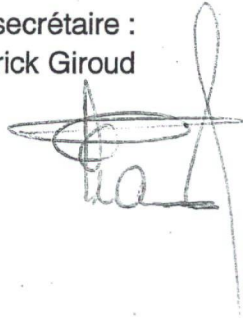
## 2. La décision du Conseil municipal

1. Le Conseil municipal réuni en séance du 21 avril 2015 décide d'approuver le plan de quartier « LES GRANDS PRAZ » et le règlement y relatif.
2. Les frais de la présente décision de **CHF 3'000.-** sont à la charge du requérant.
3. La présente décision est notifiée :
  - au requérant (avec dossier complet)
  - au service du développement territorial (avec dossier complet)
  - à 3A Atelier Architecture Aigle Sàrl, av. Chevron 3, Aigle.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Conseil d'Etat. Le recours doit être déposé en autant de doubles qu'il y a d'intéressés, dans les trente jours dès la notification de la décision. Le mémoire doit contenir un exposé concis des faits ainsi que des motifs accompagnés des moyens de preuve et des conclusions. Il sera daté et signé par le recourant ou son mandataire. La décision attaquée et les documents servants de moyens de preuve, en possession du recourant, seront joints au mémoire.

Approuvée par le Conseil municipal le 21 <sup>avril</sup> mars 2015

Le secrétaire :  
Patrick Giroud

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Patrick Giroud', with a large loop at the end.

Le Président :  
Léonard Moret

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Léonard Moret', with a long horizontal stroke and a loop at the end.

# **COMMUNE DE CHARRAT**

## **Règlement du plan de quartier**

### **“ Les Grands Praz ”**

Dossier présenté par :

Atelier d'architecture 3A/Sàrl  
Pauli Stéphane, arch. ETS/UTS  
Avenue Chevron 3  
1860 Aigle  
Tél. : 024/466.30.11  
Fax : 024/466.50.33  
E-mail : [architecture3a@bluewin.ch](mailto:architecture3a@bluewin.ch)

Aigle, le 10.04.2015

## **Sommaire**

---

### **Chapitre 1 Généralités**

- Article 1 But et objectifs du plan
- Article 2 Etendue et destination du plan
- Article 3 Validité du plan

### **Chapitre 2 Dispositions particulières**

- Article 4 Implantation et gabarits
- Article 5 Architecture, matériaux et toiture

### **Chapitre 3 Dispositions finales**

- Article 6 Degré de sensibilité au bruit
- Article 7 Dossier d'enquête
- Article 8 Dérogations
- Article 9 Dispositions complémentaires
- Article 10 Entrée en vigueur



## **Chapitre 1 Généralités**

---

### **Article 1 – But et objectifs du plan**

**Le plan de quartier ( PQ ) “ Les Grands Praz ”** a pour but de fixer les conditions de construction et d'aménagement à l'intérieur du périmètre du plan. Le PQ est fondé sur les dispositions de l'article 51 RCC.

Ces objectifs sont les suivants :

- contribuer à l'aménagement de la zone d'habitat collectif ( B )
- permettre l'implantation de bâtiments s'inscrivant harmonieusement dans le site
- garantir le rattachement aux services et accès sur la rue des Grands Praz.

### **Article 2 – Etendue et destination du plan**

Le plan de quartier “ Les grands Praz ” est délimité par le périmètre figuré sur le plan. Il est destiné à une zone d'habitat collectif ( B ) et d'aménagements extérieurs.

Cette zone doit permettre un aménagement coordonné des constructions, des accès et des aménagements au sens des objectifs définis à l'article 1 ci-dessus.

Les espaces non construits dans le périmètre du PQ forment l'ensemble des aménagements extérieurs.

Ils sont destinés à la réalisation des chemins d'accès, des places de jeux, places de stationnement ouvertes, jardins privatifs, etc.

Les aménagements extérieurs feront l'objet d'un plan spécial à l'éch. 1/200, soumis à l'approbation de la municipalité.

### **Article 3 – Validité du plan**

Le PQ doit garantir les buts et fonctions définis à l'article 1. Sa validité est fixée à 10 ans dès l'entrée en vigueur du plan.

A l'échéance de ce terme et dans la mesure où il n'est pas construit, le secteur retourne à la zone d'habitat collectif B et annule les présentes dispositions.

La validité peut toutefois être reconduite pour des raisons objectivement fondées et pour une durée qui est déterminée à nouveau.

## **Chapitre 2 Dispositions particulières**

---

### **Article 4 – Implantation et gabarits**

Les constructions doivent s'inscrire à l'intérieur du champ de construction et dans les gabarits fixés par les coupes qui font partie intégrante du plan.

Des anticipations tels que couverts, corniches etc. peuvent dépasser, dans des proportions raisonnables, les limites des gabarits, dans la mesure où les dispositions du RCC sont respectées.

### **Article 5 – Architecture, matériaux et toiture**

L'architecture des constructions doit présenter une cohérence et une qualité à la fois intrinsèque aux bâtiments et en respect du caractère spécifique du lieu.

Les mesures tendant à favoriser une solution architecturale témoignant d'un effort particulier de recherche doivent être prises aussi bien pour ce qui concerne la forme et la pente des toitures que pour les matériaux utilisés. Ceux-ci doivent être les garants de l'homogénéité des constructions et aménagements prévus dans le PQ.

Les toitures plates peuvent être autorisées.

Pour les toits plats, la hauteur se mesure jusqu'au couronnement du parapet.

### **Article 6 – degré de sensibilité au bruit**

Conformément à l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 ( OPB ), le degré II est attribué au présent PQ.

### **Article 7 – Dossier d'enquête**

Outre les pièces exigées par l'article 51 du RCC, le constructeur fournit lors de la mise à l'enquête publique, le plan des aménagements extérieurs à l'échelle 1/200<sup>ème</sup>, exigé par l'article 2 du présent règlement.

### **Article 8 – Dérogations**

La municipalité peut accorder des dérogations au présent plan et règlement dans les limites fixées par l'article 16 du RCC.

### **Article 9 – Dispositions complémentaires**

Pour tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement, les dispositions fédérales, cantonales et communales en la matière sont applicables.

### **Article 10 – Entrée en vigueur**

Le PQ et son règlement entrent en vigueur dès leur approbation par l'autorité compétente.