

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

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^{ème}, 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.