

# Présentation du guide du plan de quartier

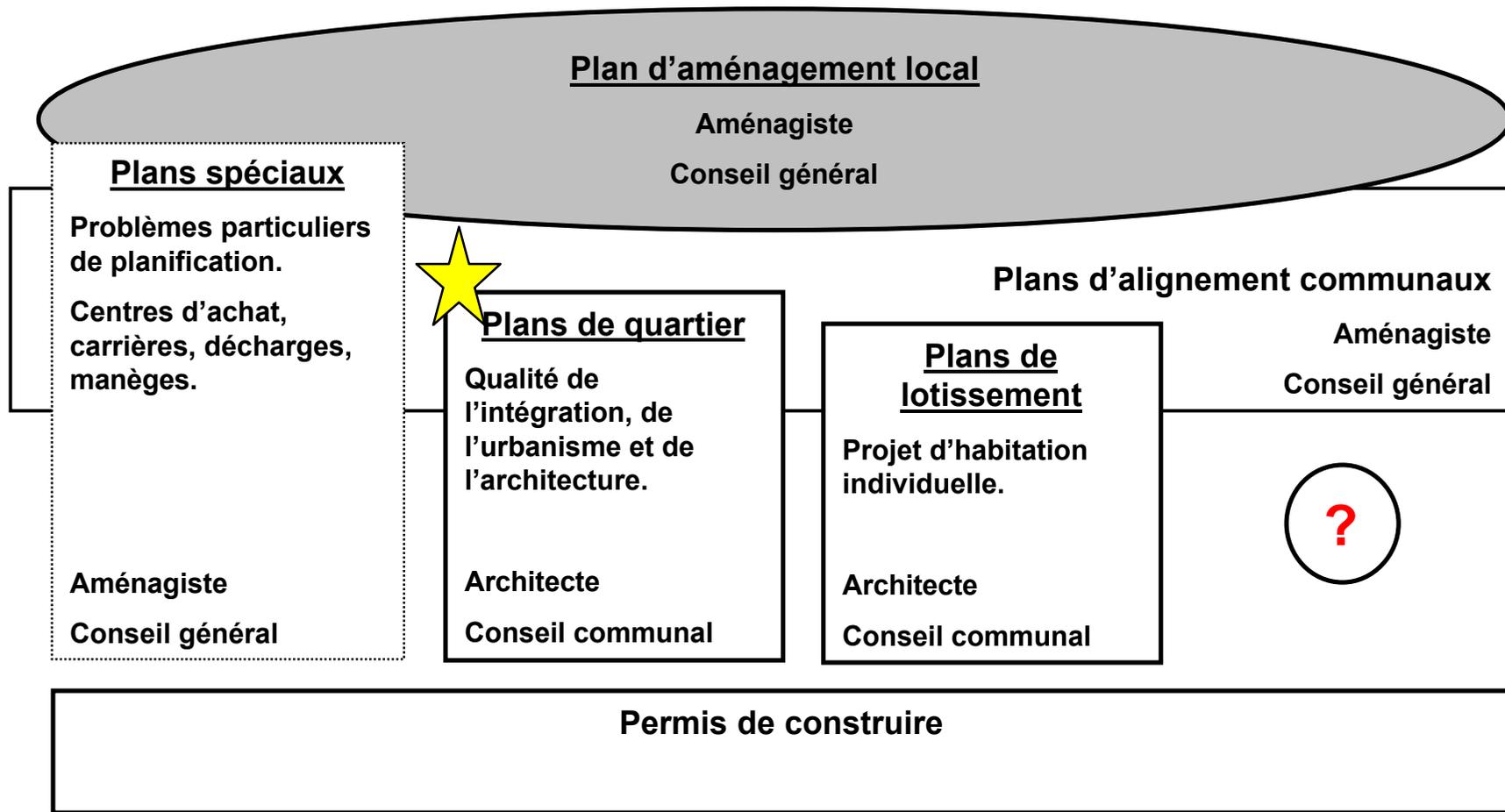
1. Constat
2. Enjeux du guide
3. Points forts
4. Procédure de réalisation d'un plan de quartier
5. Documents composant le plan de quartier
6. Contenu du guide
7. Conclusion

- Ecart entre les objectifs assignés par la loi aux plans de quartier et ceux poursuivis par les planificateurs.
- Faible spécialisation des personnes intervenant sur les plans de quartier.
- Part importante des plans de quartier dans le volume des dossiers à traiter par le SAT.

## Constat

- Préciser ce que le canton attend de l'outil « plan de quartier » – *fonction de clarification des buts du plan de quartier.*
- Proposer un soutien à la conception d'un plan de quartier – *fonction d'aide aux communes et aux concepteurs.*
- Standardiser la production et la présentation des plans de quartier – *fonction de simplification du travail administratif.*
- Augmenter la qualité urbanistique des plans de quartier – *fonction d'amélioration du contenu.*

## Enjeux du guide du plan de quartier



**Point fort : le plan de quartier n'est pas le seul outil de planification de détail**

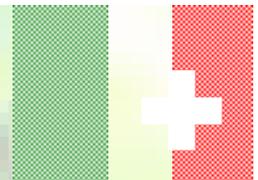


- Pas de définition de la qualité par le guide du plan de quartier - *La qualité de la planification de détail relève de la compétence de l'architecte ou de l'aménagiste et de l'intérêt que la commune accorde à son aménagement urbain.*
- Le guide se concentre sur l'aspect formel du plan de quartier – *marche à suivre, structure-type, contenu des différents documents.*
- Le guide dit néanmoins où la qualité est attendue – *espaces publics : rues, espaces verts communautaires*

**Point fort : des espaces publics de qualité**

- Le cahier des charges permet de s'assurer que les différents acteurs poursuivent les mêmes objectifs – *commune, canton, planificateur, propriétaires fonciers, voisins.*
- Le cahier des charges est un document succinct – *acteurs du projet, objectifs, problématiques, documents de base, calendrier et organisation.*
- Le cahier des charges permet d'opérer un choix parmi les outils de planification de détail – *lorsqu'aucun périmètre de plan de quartier n'a été défini par le plan d'aménagement communal.*

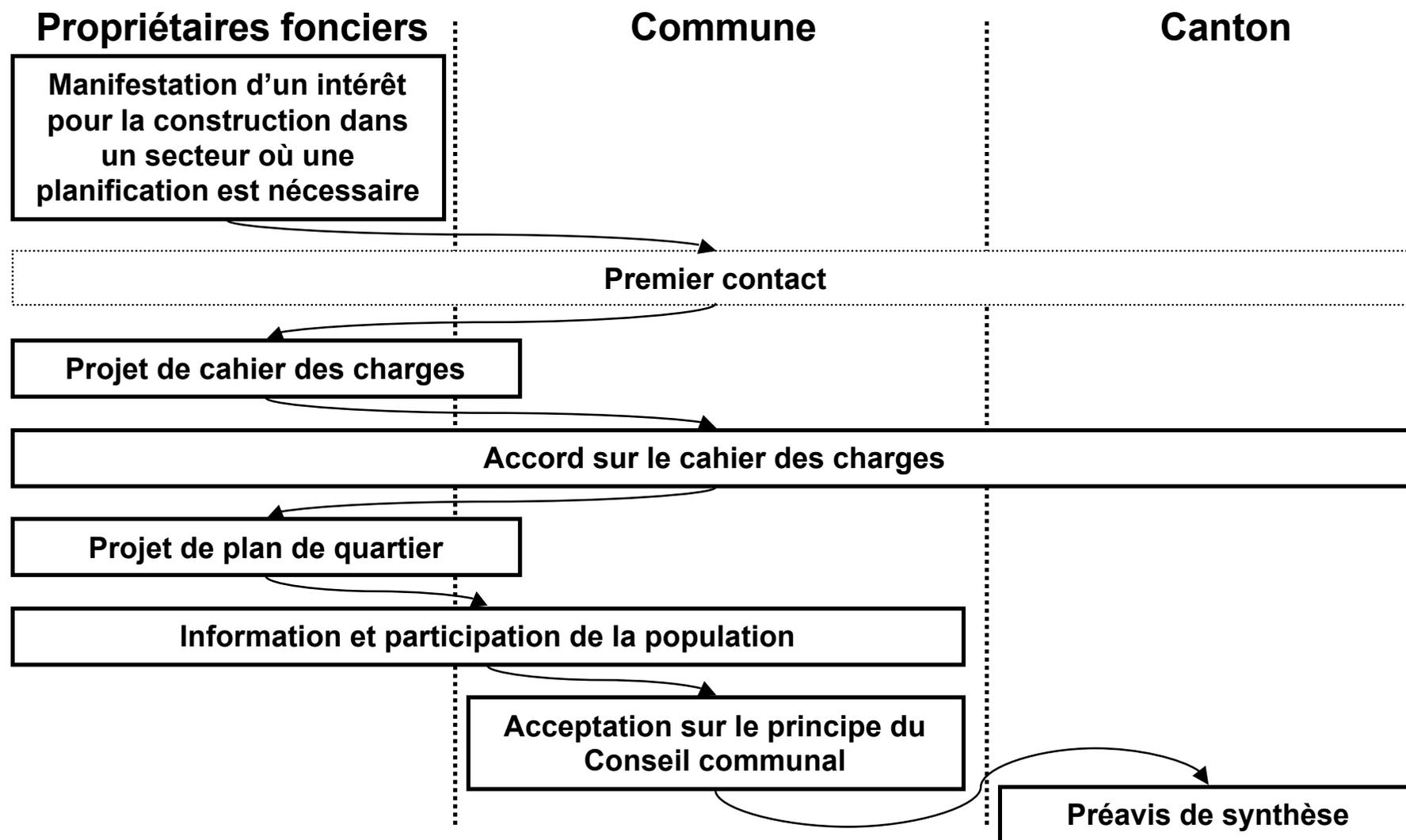
## Procédure – cahier des charges



- L'information et la participation de la population permet d'affiner le projet, de vérifier son acceptation et de révéler des problématiques qui ont pu être oubliées.
- Le mode d'information et de participation de la population doit être approprié à l'ampleur du projet – *séance de présentation restreinte ou ouverte du projet, dépôt public des plans, enquête...*
- L'information de la population doit avoir lieu avant que le dossier ne soit soumis pour préavis de synthèse au service de l'aménagement du territoire - *la commune doit être en mesure de défendre et expliquer le projet.*

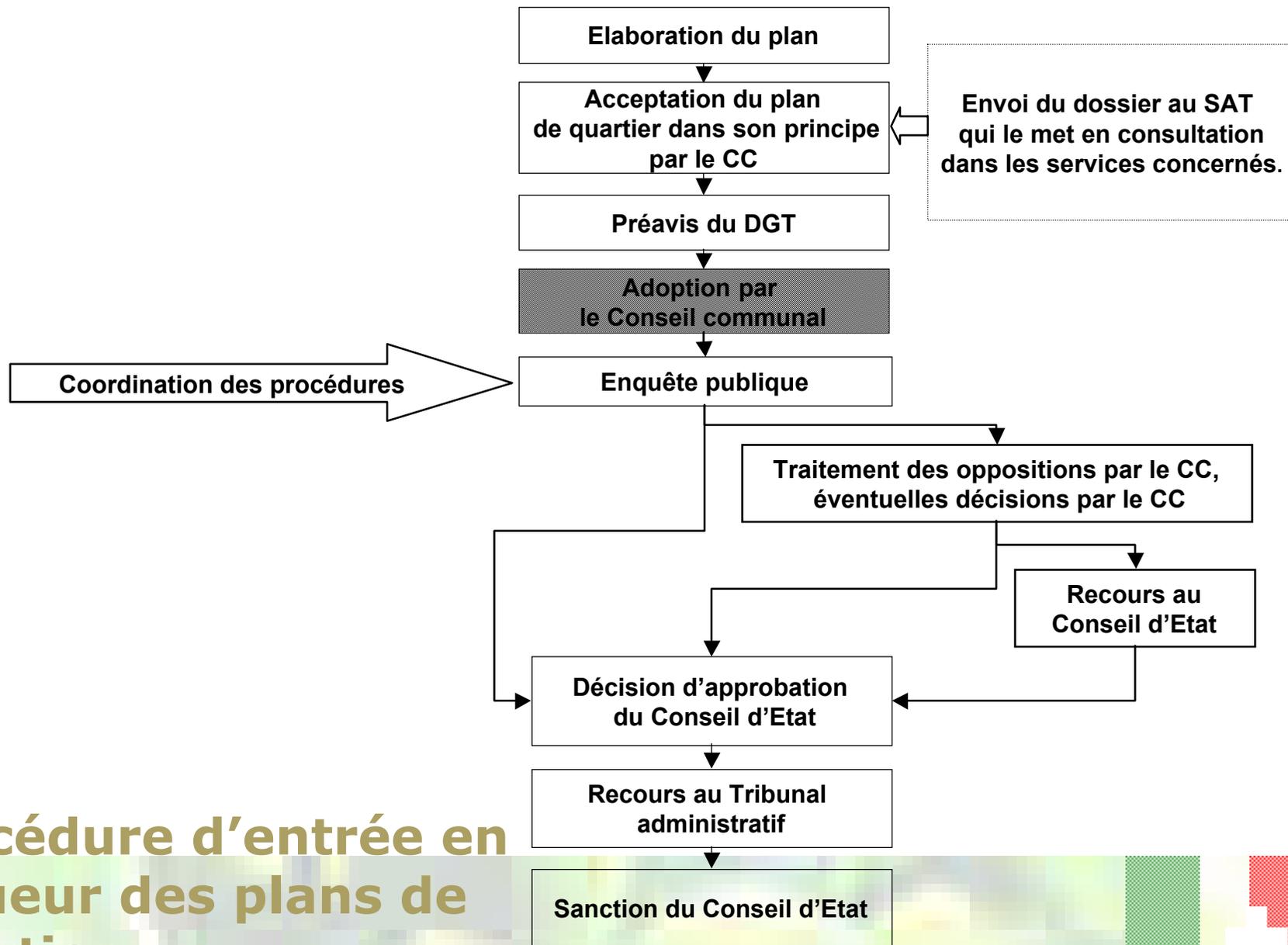
## Procédure – information de la population





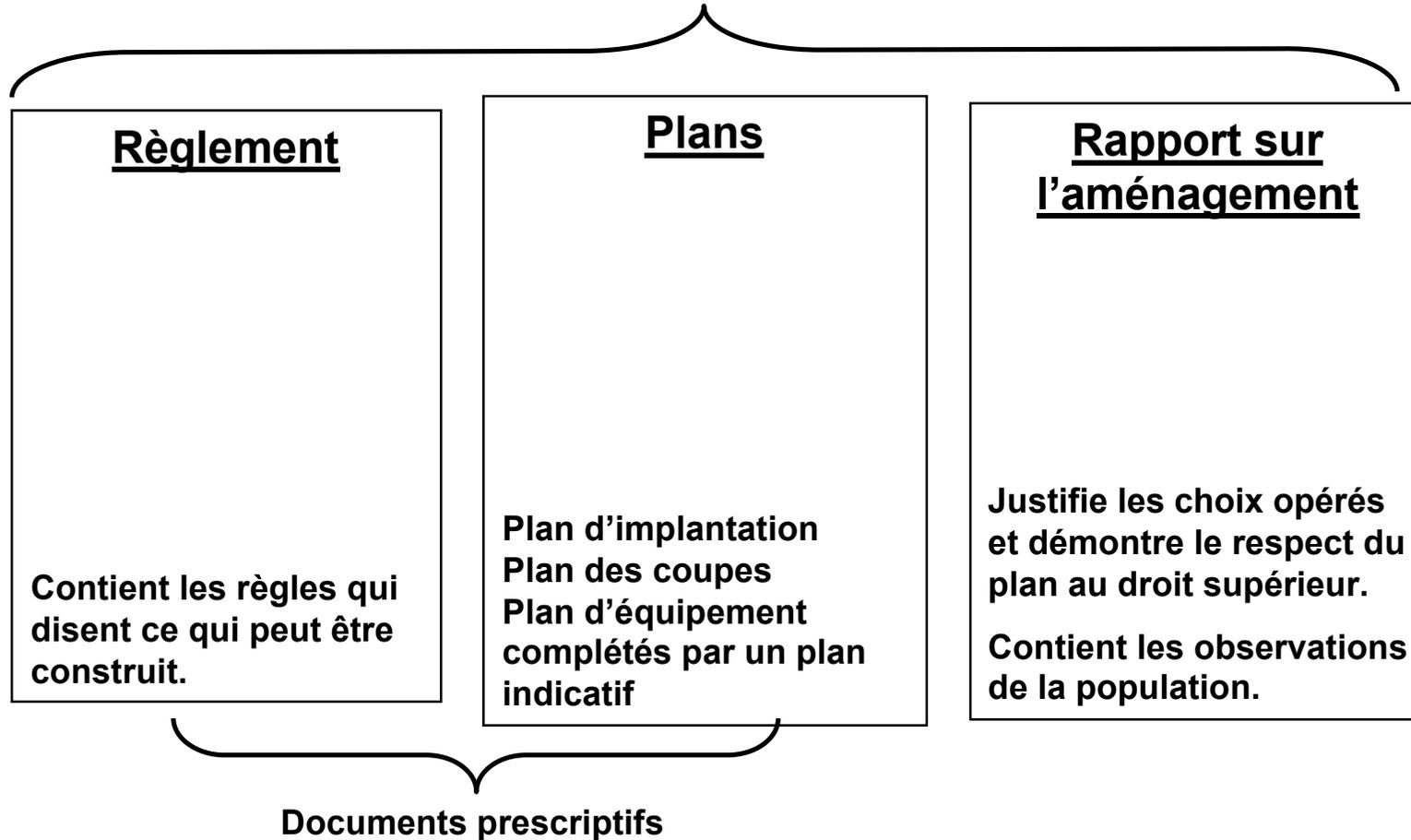
# Procédure de réalisation des plans de quartier





# Procédure d'entrée en vigueur des plans de quartier

## Cohérence de la terminologie employée



# Composition du plan de quartier

- Une marche à suivre.
- Un cahier des charges.
- Une structure pour le règlement et le rapport.
- Une liste des éléments devant figurer sur les plans.
- La distinction entre ce qui doit figurer sur les plans, dans le règlement et dans le rapport.

sous la forme d'un mode d'emploi « directif ».

## Contenu du guide du plan de quartier

# Contenu du règlement

## Article 5

<sup>1</sup>En application de l'article 80 LCAT, il a été procédé par regroupement des constructions.

<sup>2</sup>Les droits à bâtir sont répartis de la manière suivante :

Périmètre	Emprise au sol maximale	Volume maximum	Surface verte
A	250 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>3</sup>	100 m <sup>2</sup>
B	200 m <sup>2</sup>	800 m <sup>3</sup>	90 m <sup>2</sup>
C	200 m <sup>2</sup>	800 m <sup>3</sup>	90 m <sup>2</sup>
D	300 m <sup>2</sup>	1200 m <sup>3</sup>	120 m <sup>2</sup>

## Exemple : droits à bâtir

## Contenu du rapport

1. Rappel des dispositions du règlement d'aménagement communal
2. Détermination de la surface constructible
3. Pour l'ensemble du plan de quartier :
  - **Détermination de la surface brute de plancher**
  - **Détermination de l'emprise au sol**
  - **Détermination des espaces verts**
4. Répartition des différentes surfaces par périmètre

**Exemple : droits à bâtir**

- Faciliter la collaboration entre tous les intervenants.
- Standardiser la présentation des plans de quartier.
- Améliorer la qualité de la planification de détail.
- Utiliser l'outil « plan de quartier » à bon escient.

## Conclusion