

5 Rapport sur l'aménagement (article 47 OAT)

5.1 Présentation

Le rapport sur l'aménagement (article 47 OAT), ci-dessous "le rapport", accompagne le projet de plan de quartier lors des différentes phases de sa planification. Il explique le projet à la population, aux autorités communales et cantonales. Il vérifie le respect des dispositions de droit supérieur et justifie les choix arrêtés par le planificateur à la lumière des principes régissant l'aménagement du territoire. En aucun cas, il constitue un document de promotion immobilière. Son contenu et sa structure émanent de l'article 47 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT)¹⁵.

En matière de plan de planification de détail, il convient de démontrer la conformité du plan de quartier à la réglementation communale, aux principes et dispositions cantonales ainsi qu'aux différentes exigences découlant de la législation sur la protection de l'environnement. Le rapport sur l'aménagement démontre également que les considérations de la population ont été prises en compte de manière adéquate.

Le rapport sur l'aménagement est un document établi par l'auteur du projet. Le Conseil communal fait sien son contenu en le signant.

Démonstration de la conformité

Le rapport est un document succinct et précis. Pour chaque problématique à traiter, il mentionne la base légale et indique de quelle manière elle a été prise en compte dans le cadre du plan de quartier.

Participation et information de la population

Le rapport décrit la méthode retenue pour assurer la participation et l'information de la population¹⁶. Une liste des remarques formulées par la population ou le procès-verbal de la séance, si une séance a été organisée, sont à joindre au dossier. Enfin, le rapport indique de quelle manière il a été tenu compte des remarques formulées par la population.

15 Article 47 OAT, RS 700.1 (Rapport à l'intention de l'autorité cantonale chargée de l'approbation des plans)

«L'autorité qui établit les plans d'affectation fournit à l'autorité cantonale chargée d'approuver ces plans (art. 26, al. 1 LAT) un rapport démontrant leur conformité aux buts et aux principes de l'aménagement du territoire (art. 1 et 3 LAT), ainsi que la prise en considération adéquate des observations émanant de la population (art. 4, al. 2 LAT), des conceptions et des plans sectoriels de la Confédération (art. 13 LAT), du plan directeur (art. 8 LAT) et des exigences découlant des autres dispositions du droit fédéral, notamment de la législation sur la protection de l'environnement.»

16 Article 4 LAT, RS 700

Consulter également le Guide du plan d'aménagement local PAL

5.2 Structure d'un rapport sur l'aménagement pour un plan de quartier

Le premier chapitre rappelle les objectifs arrêtés dans le cahier des charges. Les chapitres deux et trois décrivent la situation existante et juridique. Seuls les éléments pertinents doivent être mentionnés. Les chapitres quatre à dix justifient les choix arrêtés, le chapitre onze démontre la prise en compte des contraintes environnementales. Le douzième chapitre démontre de quelle manière les remarques de la population ont été prises en compte.

Structure du rapport sur l'aménagement pour un plan de quartier

1. Rappel des objectifs arrêtés lors de l'établissement du cahier des charges
2. Contraintes réglementaires de droit supérieur régissant le plan de quartier
3. Examen des problématiques arrêtées lors de l'établissement du cahier des charges
4. Périmètre du plan de quartier
5. Implantation et ordonnancement des bâtiments
 - Périmètres d'évolution
 - Gabarits
 - Distance à la forêt
 - Distance à la vigne
 - Distance au cours d'eau
 - Protection des haies
6. Degré d'utilisation du sol (Droits à bâtir)
 - Justification du regroupement des constructions
 - Calcul des droits à bâtir
7. Volume des constructions et unité architecturale
 - Hauteurs des constructions, démonstration du respect à la hauteur à la corniche, niveaux apparents
 - Longueur des bâtiments
 - Conception architecturale
 - Aménagements extérieurs

8. Emplacement et dimensions des espaces verts communautaires

9. Accès et stationnement

Rue

Places de parc

Chemins piétons

10. Qualification de l'équipement

Qualification

Étapes de réalisation

11. Dispositions environnementales

Protection des eaux

Évacuation des eaux

Déchets

Radon

Énergie

Sites pollués

Dangers naturels

Bruit

12. Démonstration de la prise en considération des observations de la population

13. Dispositions finales

Liste des contrats de servitude et conventions devant être conclus

14. Annexes

Cahier des charges

Liste des documents de base