

6 Plans

Le nombre de plans à dresser dépend du projet. Usuellement trois plans suffisent à présenter le projet de manière exhaustive. Il s'agit d'un plan intitulé plan d'implantation, un plan des coupes et un plan traitant de l'équipement. Si les informations à valeur indicative sont nombreuses, il est souhaitable de compléter le dossier avec un document regroupant ce type d'information. Dans tous les cas la légende des plans distingue les informations à valeur prescriptive des informations à valeur indicative.

Chacun des plans doit comporter :

1. le nom du plan de quartier;
2. le nom du plan;
3. un numéro de plan;
4. la date à laquelle le plan a été dessiné et les éventuelles dates des modifications qui lui ont été apportées;
5. une légende distinguant clairement ce qui est contraignant de ce qui est indicatif;
6. le cartouche des signatures.

6.1 Plan d'implantation

Sont dessinés sur le plan d'implantation en tant qu'éléments contraignants :

1. les différents périmètres d'évolution à nommer ou numéroter;
2. les rues, les accès piétons, le stationnement;
3. les alignements routiers (en cas de route publique);
4. la limite de la forêt (en cas de présence d'une forêt);
5. la limite des constructions à la forêt (en cas de présence d'une forêt);
6. la distance à la vigne (en cas de présence d'une vigne);
7. les haies à préserver (en cas de présence de haies);
8. la situation existante du parcellaire;
9. le projet de parcellaire (n'est pas obligatoirement contraignant).

Sont dessinés sur le plan d'implantation en tant qu'éléments indicatifs :

1. la trace au sol des gabarits;
2. les courbes de niveaux;
3. les positions des coupes.

6.2 Plan des coupes

Une coupe illustre le projet en élévation et permet de vérifier son intégration dans le site. Sont dessinés sur le plan des coupes :

1. le terrain naturel;
2. le profil des constructions avoisinantes;
3. la route (profil en long ou profil en travers);
4. les talus, les murs de soutènement;
5. les cotes d'altitudes;
6. les éventuels périmètres d'évolution en coupe à nommer ou à numéroter.

6.3 Plan d'équipement

Il est recommandé de confier l'établissement de ce plan à un bureau d'ingénieurs ou de l'établir en collaboration avec un bureau d'ingénieurs.

Le plan des équipements distingue :

1. ce qui est existant et ce qui doit être construit;
2. les équipements publics des équipements privés. Parmi les équipements publics, il mentionne les équipements publics de base et les équipements publics de détail.

Le plan d'équipement comprend au minimum :

1. les rues;
2. les chemins pour piétons, en application du plan directeur des chemins pour piétons;
3. le stationnement;
4. les conduites d'évacuation des eaux usées et des eaux claires; éventuellement les installations de traitement des eaux usées, les zones d'infiltration des eaux claires; les ouvrages d'infiltration et de rétention des eaux claires;
5. l'adduction d'eau;
6. la distribution d'énergie;
7. les éventuelles étapes de réalisation.

En outre, il est également pertinent de faire figurer à titre indicatif et s'ils existent :

1. le réseau téléphonique;
2. le télé-réseau;
3. le réseau d'éclairage public;
4. le réseau de chauffage à distance;
5. les positions des coupes.

6.4 Plan indicatif

Un plan illustrant les intentions de l'auteur du projet ou démontrant les réalisations possibles dans le périmètre du plan de quartier peut accompagner le dossier ou être intégré au rapport explicatif. Ce plan comporte uniquement des informations à valeur indicative. Il n'est pas sanctionné.