



REGLEMENT

art 1 **Bu du règlement**
Le présent règlement détermine les dispositions applicables aux constructions et aménagements du quartier "Papeterie".
Elle définit :
- le tracé des circulations piétons et véhicules,
- l'aménagement des surfaces privées et communes d'agencement,
- l'implantation, la volumétrie, le gabarit, l'affectation, l'esthétique des constructions.
Le règlement du plan de quartier "Papeterie" est fondé sur les documents de projet, octobre 2005, des architectes Bonnard & Woeffray, réalisés dans le cadre du mandat d'études confié à plusieurs architectes pour l'aménagement du secteur "Ancienne Papeterie de Vouvry", organisé par la Commune de Vouvry.

art 2 **Périmètre du plan de quartier**
Le présent plan de quartier est situé dans le secteur "Papeterie". Le périmètre, selon l'avis annexé, détermine les parcelles concernées :
- parcelles n° 56, 400, 401, 402 et 107
- parcelles n° 100 (partiellement), soit Rue de la Papeterie, propriété de la Commune de Vouvry.
Il est délimité au nord par le Fossu, à l'est par la Rue Louis Cournot, au sud par la Rue de la Papeterie, à l'ouest par l'Usine Électrique.

art 3 **Base légale**
Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire, en particulier les art. 12, 23 et suivants de la LAT.
Sauf indication contraire dans le présent règlement, les dispositions du règlement communal sur les constructions sont applicables.
Le plan de quartier comporte :
a - le plan 1/200
b - les façades sud et nord 1/200, les 4 coupes 1/200
c - le plan des circulations et équipements 1/1000
d - le plan de situation 1/5000
e - le présent règlement
f - le rapport d'études du plan de quartier

art 4 **Organe responsable et autorisations à requérir**
Le projet de construction dans les gabarits définis sont subordonnés à une autorisation de construire délivrée par l'autorité compétente selon la législation en vigueur.

art 5 **Prescriptions**

51 **Circulations véhicules, Rue**
La Rue de la Papeterie devient une rue résidentielle mixte, piétons véhicules. La zone piétons est délimitée côté quartier de la Papeterie de manière à sécuriser le véhicule à la hauteur de la rue et à sécuriser le piéton.

52 **Parking Intérieur, Parking extérieur**
Les parkings des logements sont souterrains. L'accès au parking, entrée et sortie, se fait sur l'angle de la Rue Louis Cournot/Rue de la Papeterie.
Le parking comporte une partie commune avec des places réservées aux appartements et des places véhicules, et une partie en biens individuels correspondant aux sous-sols des maisons individuelles. Les biens individuels sont desservis par une desserte souterraine. Une largeur minimum de 60m, permet la manœuvre de parcage perpendiculaire et la circulation à double sens. Une place de retournement est aménagée en bord de desserte. Chaque bon individuel permet le parcage de deux voitures. Le nombre de places correspond à l'article 601 du RICC du 01/02/2006.

53 **Circulations piétons, Chemin**
La circulation piétons est délimitée en zone piétons sur la Rue de la Papeterie.
Le cheminement le long du Fossu est aménagé en chemin public piétons. Il se greffe en amont et en aval sur la rue de la Papeterie et sur la Rue Louis-Cournot. L'aménagement du chemin et des bords adjacents privilégie un apport naturel et sauvage. Une passerelle ponton de Fosse à la Fosse pour rejoindre le Chemin des Plantays. Son repartition tient compte des contraintes de la carte des dangers du Fossu.

54 **Espaces extérieurs communs, Places d'agrément**
La zone piétons en amont de la Rue de la Papeterie est aménagée en place publique d'agrément. Elle est de nature prédominante mixte avec une fontaine, comme rappel de la mémoire du canal d'eau de l'Ancienne Usine.
Le parterre de jardin, en aval de la parcelle 107, au nord des appartements, inclut une surface commune d'agrément. Elle est de nature prédominante végétale avec quelques jeux d'eau.

55 **Espaces extérieurs privés, Cour et Jardin**
A chaque maison individuelle correspondent deux espaces extérieurs, de nature différente : le cour au sud, le jardin au nord. Les deux espaces extérieurs sont dimensionnés à la largeur de la maison. Leur profondeur suit les lignes tracées sur le plan de quartier. Côté rue, la ligne est brisée mais continue le cour en cour. Côté jardin, la ligne est brisée et discontinu de jardin en jardin.
Au sud, sur la Rue de la Papeterie, les cours sont des espaces individuels, séparés par des murs, pour la partie de la rue, pour la partie de la rue et la rencontre. En amont elles seront aménagées comme places de parc extérieures pour véhicules. Les cours ont des profils horizontaux, en gradins harmonisés à la pente de la rue, en contrepente de colline au minimum d'une hauteur de marche. Les reprises des différences de niveau entre les cours sont assurées par des éléments verticaux. Les cours sont séparés par des barrières légères, garantissant la transparence. Elles sont de préférence réalisées : gravier, gravier, gravier, gravier. Chaque cour est plantée d'un arbre à large feuillage d'essence modérée de hauteur maximale de 6-8m, positionné dans la partie inférieure au gabarit. La cour est éventuellement plantée ponctuellement de plate-bandes de fleurs ou de plantes vivaces.
Au nord, sur le Fossu, les jardins sont des espaces individuels privés pour la détente et le jeu. Les jardins ont des profils horizontaux, en gradins harmonisés à la pente de la rue, en contrepente de colline au minimum d'une hauteur de marche. Les reprises des différences de niveau entre les cours sont assurées par des éléments verticaux. Les cours sont séparés par des barrières légères, garantissant la transparence. Elles sont de préférence réalisées : gravier, gravier, gravier, gravier. Chaque cour est plantée d'un arbre à large feuillage d'essence modérée de hauteur maximale de 6-8m, positionné dans la partie inférieure au gabarit. La cour est éventuellement plantée ponctuellement de plate-bandes de fleurs ou de plantes vivaces.
Assurés sur le Fossu, les jardins sont des espaces individuels privés pour la détente et le jeu. Les jardins ont des profils horizontaux, en gradins harmonisés à la pente de la rue, en contrepente de colline au minimum d'une hauteur de marche. Les reprises des différences de niveau entre les cours sont assurées par des éléments verticaux. Les jardins sont de préférence réalisés : gravier, gravier, gravier, gravier. Ils peuvent recevoir la plantation d'arbustes hors de l'empierre de la desserte du parking. Ils sont séparés par des barrières à treillis pour recevoir des plantes grimpantes, assurant ainsi la privacité. Ils sont équipés d'arroses profondes, comme résultats de jardin, positionnés en bord de gradins.

56 **Affectation**
La nouvelle construction est destinée à l'habitat collectif et individuel groupé.
L'habitat collectif est sous forme d'appartements dans le secteur aval de la construction.
Une activité commerciale, bureau ou commerce, ne provoquant pas de nuisances pour le voisinage est envisagée au rez-de-chaussée. Les appartements sont desservis par une desserte commune, cage d'escalier et ascenseurs permettant le transport de personnes handicapées. Les appartements respectent les normes handicapés en vigueur.
L'habitat individuel groupé est sous forme de maisons entourées, duplex, triplex, duplex sur cour et triplex sur jardin. La trame des maisons correspond à la trame mise en place sur le plan de quartier.
La partie commune du parking est affectée en abri de protection civile d'une capacité de 400 places. Sa construction respecte les normes en vigueur.
L'ancienne maison sur la parcelle 56 est affectée en local public.
La construction sur parcelles 400 et 401 est affectée à l'habitat collectif et au travail pour autant qu'il ne provoque pas de gêne excessive pour le voisinage.
- Volumétrie, Gabarit
La nouvelle construction reprend précédemment aux gabarits tracés sur le plan de quartier, en plan, en coupes et en élévations. L'ordre corrigé est obligatoire.
En plan, la forme est continue, elle est cassée selon la géométrie mise en place, sans détachement entre ou au droit des cassures. Dans la partie aval, elle suit l'alignement sur Rue de la Papeterie, puis s'en détache selon la ligne brisée définie sur le plan de quartier. Côté forêt cadastrique, la distance réglementaire selon LAT est respectée. Côté aval, la distance au bâtiment est de 10m sur la parcelle 56 respecte la distance prescrite AEA, Côté aval, la distance à la ligne est de 2/3 de la hauteur.
Au sud, sur Rue de la Papeterie, le gabarit de la construction est double du gabarit des éléments en volume afin d'éviter une épaisseur permettant au rez comme aux étages la construction de loggias, balcons et oriel.
En coupe, la volumétrie présente une hauteur à multiples pans, en pente, selon les profils du gabarit tracé sur le plan de quartier. La ligne de la toiture est continue, sans détachement. Elle est formée de pans droits, descendant soit au nord, soit au sud. Les pentes et les longueurs des pans varient.
L'ancienne construction sur parcelle 56 est conservée. Sa volumétrie après réhabilitation est maintenue en l'état.
La construction projetée sur parcelles 400 et 401 s'apparente à la volumétrie des maisons villageoises, sa hauteur est équilibrée au bâti alentour.
- Niveau, Altitudes
Le nombre de niveaux de la nouvelle construction est dépendant du gabarit en coupe. Il varie de 2 à 3 étages. Le niveau fini du rez-de-chaussée se situe à 0 à 20 cm par rapport au terrain existant des cours, dans le prolongement du plan de quartier.
Le socle est enterré minimum, la couverture en terre sur la desserte du parking sera au minimum de 40 cm sur l'isolant/étanchéité de la dalle.
- Topographie, Maître et Couleur
La nouvelle construction s'apparente à un corps articulé à 5 faces. Par conséquent, les façades et les hauteurs sont variables d'un matériau similaire et d'une mise en œuvre continue. Le revêtement est un brique alantour, posé en accolés, sur toute la longueur de la construction quelles que soient les étapes de construction.
La façade reçoit un traitement uniforme, du terrain aménagé à la rue, face et sans surélévation de socle et de corniche. La façade reçoit un traitement uniforme sur la longueur de chaque façade, sans délimitation de la trame de la maison.
Les façades sont percées de grandes fenêtres, selon le principe exprimé sur les élévations sud et nord du plan de quartier. Toutes les façades ont la même dimension, sauf celles entrant en conflit avec la ligne de toiture. Elles comprennent soit à respect type séjour, soit à 2 ou 3 espaces type chambre, bureau, sanitaire. Elles ne sont pas alignées, ni en plan ni en élévation.
Sur les façades nord, est et ouest, les grandes fenêtres sont affectées à la façade.
Sur la façade sud, les grandes fenêtres s'agencent en oriel, retraités ou sortants, devant balcons, loggias ou oriel. Les éléments en creux ou en aléant ont des profondeurs variables pour créer des jeux d'ombre différents.
La toiture en pente est sans saut ni saillants.
Les débords de recouvrement, entre façades de façade, aux faltes, aux noues et aux rives de la toiture, aux angles du bâtiment, expriment l'écoulement du revêtement sur les cinq faces du corps, joints avec des coulis de rive et des chemises écraintes.
Les sorties techniques, à l'exception du canal de l'évacuation, sont à l'abri de la pluie et à l'abri des regards.
Les surfaces techniques sont encadrées avec le revêtement lisse et traité de la toiture. Un soin particulier est apporté au recouvrement de la toiture.
Le concept des installations, groupées par étapes de construction, privilégie les énergies renouvelables. Le concept de l'enveloppe et des installations pour objectif standard thermique, au minimum des valeurs prévues de l'état.
La mise en couleur répond à l'harmonie de teinte issue du matériau de l'échelle de la toiture. Un soin particulier est apporté au traitement d'ensemble, du vert au blanc, en passant par l'orange. Le concept de mise en couleur prend en compte la volumétrie et non l'unité d'habitation et ce quelle que soient les étapes de construction.
- Étapes
La construction par étapes (1 à 3 étapes) est réalisée de l'aval à l'amont.
Établi en vigueur

art 6
Le présent plan de quartier entre en vigueur dès son homologation par l'autorité compétente.
Toutes dispositions antérieures allant à l'encontre du présent plan de quartier sont abrogées.

Homologué par le Conseil d'Etat
en séance du 9 JAN. 2008
Droits de notice : FF 1/5
L'architecte
L'architecte d'Etat
COMMUNE DE VOUVRY
LE PRESENT :
LE SECRETAIRE :
NUTR DE L'UNION :
COMMUNE DE VOUVRY
HOTEL DE VILLE
CASE POSTALE 20
3965 VOUVRY
PROJET :
QUARTIER DE LA PAPERIE
METRIQUES :
BONNARD WOEFFRAY
ARCHITECTES SAS SA
SITE DE COLLEBERY 107
01000 VOUVRY
DATE :
AMENAGEMENT DU QUARTIER DE LA PAPERIE
Echelle : 1/500
Date : 09/2006
Dessiné : GS
Revisé : M.T. BUCH
PAV 2.200.01 Daces PAV
PROJET :
QUARTIER DE LA PAPERIE
METRIQUES :
BONNARD WOEFFRAY
ARCHITECTES SAS SA
SITE DE COLLEBERY 107
01000 VOUVRY
DATE :
AMENAGEMENT DU QUARTIER DE LA PAPERIE
Echelle : 1/500
Date : 09/2006
Dessiné : GS
Revisé : M.T. BUCH
PAV 2.200.01 Daces PAV