



**Plan d'aménagement détaillé
« Pied de la Praille »
Zone à aménager n° 15**

Dossier soumis à l'enquête publique

- 1/ Règlement du Plan d'Aménagement

- 2/ Plan n° 2 - Périmètre

REGLEMENT DU PLAN D'AMENAGEMENT

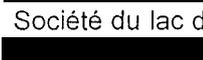
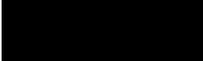
Art. 1 Buts du règlement

Le présent règlement définit l'affectation détaillée de la partie de la zone à aménager n° 15 non encore régie par des plans d'affectation spéciaux, en conformité avec les objectifs généraux d'aménagement du territoire, ainsi que le PAZ et le RCCZ de la Commune de Port-Valais, homologués le 16.08.1995.

Art. 2 Périmètre du PAD ; parcelles concernées

Celui-ci correspond au périmètre défini en annexe 1 : 17'700 m²

Les parcelles concernées sont, selon mutation en cours :

- n° 687 
- n° 688 
- n° 2865 Société du lac de la Petite Camargue SA
- n° 2879 
- n° 2880 
- n° 2881 

Art. 3 Bases légales

Sauf indication contraire dans le présent document, les dispositions du RCCZ sont applicables. Les 3 documents suivants ont force légale :

- le rapport d'aménagement,
- le règlement du PAD,
- le Plan d'Aménagement Détaillé (*Plan n° 2*),

Le plan n° 1, plan de zones - Périmètre du PAD - Valeurs naturelles, donne les informations de base tirées de l'état actuel.

Le plan n° 3 illustre une possibilité de parcellaire et d'occupation du site par de l'habitat individuel sur l'ensemble du site. Il est annexé à titre indicatif.

Art. 4 Compétences et procédure

Les projets de construction, dans le périmètre du présent PAD, sont subordonnés à autorisation de construire délivrée par le conseil communal.

Art. 5 Les zones du PAD

Le PAD se divise en 4 zones.

Art. 6 Zone de construction

Cette zone accueille l'habitat ; les bureaux, commerces et les locaux de travail sont autorisés dans la mesure où ils ne présentent pas de gêne pour le voisinage.

Les prescriptions relatives à la construction sont fixées par le RCCZ, notamment l'art. 100.

Le niveau de référence ± 0.0 est à l'altitude 373.50, correspondant à l'altitude de la desserte projetée.

Toutes les mesures constructives nécessaires à viabiliser le site seront prises : drainages, surélévation du terrain naturel, conformément à l'étude technique en annexe 1.

Art. 7 Zone de circulation et parcage

Cette zone assure l'accès des véhicules et piétons aux résidents du présent quartier et de celui voisin de la Petite Camargue. Elle permet le parcage des visiteurs en périphérie.

Art. 8 Zone de circulation «bordiers»

Cette zone permet, pour les piétons et véhicules bordiers exclusivement, l'accès à l'intérieur du quartier (habitations et espaces collectifs). L'aménagement de la rue favorisera la cohabitation piétons/véhicules.

Art. 9 Zone piétons

Cette zone sert au parcours piétons sur la place d'entrée, la desserte principale du quartier et l'accès au lac.

Art. 10 Arborisation

L'arborisation proposée intègre la haie n°5 en limite du parc, structure les espaces collectifs principaux et crée une zone de transition avec le biotope hors périmètre.

Art. 11 Places de jeux pour enfants

Afin de répondre aux conditions de l'art. 45 RCCZ, chaque propriétaire de construction sera détenteur d'une action de la Petite Camargue SA dont l'art. 7 bis des statuts dispose :

«Toute action détenue par un propriétaire de construction dans le secteur «Carmesoud-Culat-Pied de la Praille» au Bouveret donne droit à l'utilisation de la parcelle voisine de la société n° 2422 de Port-Valais, de 58'519 m², comportant plan d'eau, plages, pelouses et places de jeux, moyennant participation financière pour couvrir ses frais et charges qui sera fixée par l'assemblée générale».

A la demande du Conseil municipal, chaque propriétaire de construction mettra son action en dépôt à la Commune en garantie du respect de l'art. 45 RCCZ.

Art. 12 Etapes de réalisation

Les espaces à usage collectif et les réseaux d'infrastructures nécessaires seront réalisés en priorité. Il n'est pas fixé d'étapes de réalisation : cependant, les terrains en attente de construction seront soigneusement entretenus.

Art. 13 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit est II selon le RCCZ

Art. 14 Entrée en vigueur

Le présent PAD entre en vigueur dès son approbation par l'autorité compétente. Toutes les dispositions antérieures allant à l'encontre du présent PAD sont abrogées.