Canton du Valais

Commune de Port-Valais

Le Président

Pierre Zoppelletto

Le secrétaire

Pierre-Alain Crausaz

Commune de Port-Valais / Les Evouettes

REGLEMENT DU PLAN DE QUARTIER

"ROUTE DE LA CHARRIÈRE

N° parcelle:

2912 (zone R3)
et
1764 (zone R3)

Echelles:

1:25000 / 1:500 / 1:300

Les propriétaires parcelle 2912 :

Pierre-André et Elvira Brouze, Av. Ernest-Hentsch 14, 1207 Genève

Tél.: 022/786.40.59
Nat.: 079/508.93.70

Le propriétaire parcelle 1764 :

Brouze Christine, Route d'Outre-Vièze 71, 1871 Choëx

Tél.: 024/471.19.00
Nat.: 079/281.59.04

L'entreprise générale :

RTB Corvaglia Sàrl, Rte du Simplon 81, 1895 Vionnaz

Tél.: 024/482.60.00
Fax.: 024/482.60.01
info@villartb.ch

Homologué par le Conseil d'Etat
en séance du 25 JAN. 2017
Droit de sceau: Fr. 250.—

L'atteste:
Le chancelier d'Etat:

JUIN 2016 - RTB

PLAN DE QUARTIER

ROUTE DE LA CHARRIÈRE

Les Evouettes / Port-Valais

REGLEMENT

CHAPITRE 1

Dispositions générales

Art. 1 – OBJECTIFS ET PRINCIPES DU PLAN

Objectifs

Le but du plan projeté consiste à proposer un projet cohérent pour le secteur du quartier d'accès à la gare situé entre les : route de la Charrière et la Gare CFF, cela en application du RCCZ qui définit les objectifs et les règles d'aménagement prévus pour ce secteur classé en zone extension 2 moyenne densité (R3) selon le plan d'affectation de zone (PAZ) homologué par le Conseil d'Etat le 16 août 1995.

Le plan a pour objectif d'assurer une bonne intégration des nouvelles constructions et de définir un cadre de vie agréable tant par sa conception urbanistique que par ses règles architecturales.

Une desserte judicieuse des parkings souterrains sera mise en place au profit d'une libération maximale du sol destiné à la détente, aux loisirs et aux places de jeux pour les futurs habitants.

Principes

Afin d'atteindre les buts fixés, le plan arrête les principes contraignants suivants :

- implantation judicieuse des deux immeubles (immeubles B, C), avec leurs sous-sols et accès.

Art. 2 – PERIMETRE DU PLAN

La limite du plan est définie par le plan N°01, plan d'ensemble, échelle 1/500.

Sont comprises, dans le périmètre du plan de quartier, les parcelles suivantes définies par le plan N°1, plan d'ensemble, échelle 1/500 :

2912	Pierre-André et Elvira Brouze	2175.00 m2
1764	Mme Brouze Christine	3060 m2

Art. 3 – DOCUMENTS LEGAUX

Les documents suivants forment le plan de quartier:

a) Plan de situation et coupe	N° 1	, éch. 1/500
b) Plan des aménagements extérieurs	N° 4	, éch. 1/300
c) Plan des parkings et des circulations	N° 3	, éch. 1/300
d) Plan des sous-sols et des équipements	N° 2	, éch. 1/300
e) Plan zone de crue avec construction de la digue	N° 5	, éch. 1/300
f) Règlement du plan de quartier		

Pour toutes les questions non réglées par les documents précités, le Conseil Communal s'inspirera des objectifs et des principes décrits à l'art. 1 et appliquera, par analogie, les dispositions du règlement des constructions.

Art. 4 – ETAPES DE REALISATION

- Approbation par les autorités compétentes du PQ
- Finalisation des plans et mise à l'enquête publique du projet
- Réalisation en 2 étapes de la construction du complexe résidentiel :
  Immeuble B 1ère étape
  Immeuble C 2ème étape

CHAPITRE 2

Règles de construction

Art. 5 – IMPLANTATION

L'implantation générale des constructions sera conforme au plan N°1 mentionné à l'art.3.
Les distances aux limites respecteront le RCCZ et l'alignement en force.

Art. 6 – NOMBRES D'ETAGES ET HAUTEUR

Le nombre d'étages est de 3 niveaux sur rez-de-chaussée.
La hauteur maximale de chaque bâtiment ne dépassera pas les 12 mètres.
La hauteur minimale du vide d'étage sera de 2.41 m pour les habitations.

Art. 7 – INDICE D'UTILISATION

L'indice d'utilisation est défini par les possibilités de bâtir issues des implantations et des gabarits de l'ensemble des plans décrits à l'art. 3.

Indice d'utilisation : 0.6

Art. 8 – AFFECTATION

L'affectation des volumes sera conforme au RCCZ, zone extension 2 moyenne densité R3 selon le plan d'affectation de zone.

CHAPITRE 3

Règles d'architecture

Art. 9 – PRINCIPE

Implantation et organisation des volumes avec une cohérence optimale.

Art. 10 – COULEURS ET MATERIAUX

La structure des matériaux et les couleurs seront définies d'entente avec le Conseil Communal, dans le cadre de la délivrance des autorisations de construire.

Art.11 – APPROVISIONNEMENT EN ENERGIE

La production de chaleur du PQ est prévue au Gaz.
En cas de création d'une centrale de chauffage à distance, ou d'une autre solution globale, les bâtiments seront alimentés par cette installation.

CHAPITRE 4

Circulation et stationnement des véhicules

Art. 12 – ACCES AUX PARKING

L'accès aux parkings souterrains et places extérieures se réalisera conformément au plan N°2 et 3, échelle 1/300.

Protection contre le bruit :
Pour répondre au principe de prévention, lors de la demande d'autorisation de construire, les places de parc situées au sud du bâtiment C devront être organisées afin de minimiser les nuisances sonores au près des locaux à usages sensible au bruit voisins.
Un rapport bruit sera établi et transmis au SPE pour en apporter la preuve.

Art. 13 – NOMBRES DE PLACES

Le nombre de places de stationnement sera conforme à l'art. 44 du RCCZ.
Les places seront aménagées dans un parking souterrain et extérieur selon plan N°1,2 et 3.
Le dispositif répond au besoin selon la typologie des logements réalisés.

Art. 14 – ACCES DE SERVICE

Les accès pour les services du feu, de la police, des ambulances ainsi que pour l'emménagement et le déménagement des résidents seront disposés de façon à desservir les immeubles.

Art. 15 – SERVITUDE ET CONVENTIONS

Une servitude en faveur de la commune sera cédée afin de créer un trottoir pour les piétons se rendant à la gare. Cette servitude sera équipée par la commune avec les infrastructures nécessaires (éclairage)

CHAPITRE 5

Circulation des piétons et aménagement extérieurs

Art. 16 – PRINCIPE

La circulation des piétons et des handicapés seront réaliser afin d'optimiser le déplacement de manière à assurer la sécurité de chacun.
Les aménagements des surfaces de circulation piétonnes seront de pleins pieds avec l'entrée de chaque immeuble.

Art. 17 – AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Les aménagements extérieurs seront réalisés dans le prolongement et l'harmonie de l'arborisation et des principes existants selon plan N°4, échelle 1/300. Ils compteront des surfaces vertes avec des places de loisirs pour les enfants et d'une dalle sur le parking végétalisée.

L'évacuation des eaux pluviales provenant des toitures, des places de parc extérieures et des surfaces de roulement sera réalisée conformément à la Notice hydrologique et hydrogéologique du 23 février 2016.

Les mesures de protection proposées dans le rapport du 11 septembre 2015 seront intégrées aux futures demandes de permis de construire.
Les parcelles se situent en zone de danger moyen, faible et résiduel seront protégées par une digue anti-crue.

CHAPITRE 6

Art. 18 – AUTRES REGLEMENTS

Le Conseil Communal veille à l'application du présent règlement.
Le règlement communal sur les constructions fait foi pour tous les cas non prévus dans le présent règlement.
Le droit des tiers demeure expressément réservé.
Pour toutes les questions non réglées par les documents précités, le Conseil communal s'inspirera des objectifs et des principes décrits à l'art. 1 et appliquera, par analogie, les dispositions du règlement communal de construction et de zones (RCCZ).

Art. 19 – ENTREE EN VIGUEUR

Les dispositions et les prescriptions de ce règlement entrent en vigueur dès l'homologation du règlement et du plan de quartier « Rte de la Charrière et la Gare ».

Vionnaz, le 23 juin 2016