

COMMUNE DE PORT-VALAIS



REGLEMENT PLAN DE QUARTIER <<La Passerelle>>

CONFORME AU PLAN D'AFFECTATION DES ZONES
ET DU REGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS ET DES ZONES

MARINO SINIGAGLIA SARL

Av. du Fossau 18 bis

1896 Vouvry

Tel. 024 481 15 74

Portable 079 206 46 10

marino.s@bluewin.ch

COMMUNE DE PORT-VALAIS
PLAN DE QUARTIER « LA PASSERELLE »
CONFORME AU PAZ ET RCCZ

Art. 1 Périmètre

- a) Le périmètre forme une unité d'aménagement. Il comprend les parcelles no. 668 et no. 669
- b) Il est situé dans la zone d'habitation moyenne densité B DSII au Bouveret et le cahier des charges no. 23

Art. 2 Surface du plan de quartier

- a) La surface totale du plan de quartier est de 5'213 m²

Art. 3 Situation

- a) Le plan de quartier se situe au Bouveret, au lieu-dit « Au Fort-à-Culet »

Art. 4 Objectifs

- a) Les objectifs généraux du plan de quartier correspondent aux prescriptions de la LcAt 12 alinéa 3. Il définit en particulier :
 - 1. Un habitat de qualité et notamment une hiérarchie claire piéton/véhicule
 - 2. Le principe d'implantation des constructions
 - 3. Le principe des accès et du stationnement

Art. 5 Affectation

- a) Cette zone est destinée aux logements collectifs, à l'habitation et aux activités qui n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage
- b) Les activités artisanales, les entrepôts et les ruraux sont interdits

Art. 6 Gabarits constructibles

- a) Les gabarits constructibles sont définis en plan et en coupe
- b) En plan, les emprises constructibles sont au nombre de 2. Elles sont définies sur le plan no. 2
- c) La coupe définit l'enveloppe constructible (voir plan no. 4). Elle doit être respectée. Les dépassements ne sont pas acceptés sous réserve des empiètements définis par l'ordonnance sur les constructions.

Art. 7 Dispositions constructives

- a) Les modalités de calcul des dispositions constructives se basent sur la loi sur les constructions et le RCCZ.

- b) Ordre : ordre dispersé
- c) Distance en bordure du PQ : distance latérale minimum 4 m
distance secondaire 1/3 h
distance principale 1/2 h
- d) Densité : $U_{\max} = 0.4 + 0.1$ (selon art. 67 al. a)
Soit au maximum une densité de 2'607 m² de SBPU y compris les autres bonus liés notamment à l'énergie
- e) Altitude maximale des faîtières : 325.71
- f) Le nombre de niveaux est libre

Art. 8 Toiture

- a) Toiture à 4 pans harmonisée sur l'ensemble du plan de quartier
- b) Pente minimale 10%

Art. 9 Principe de circulation (voir plan no. 5)

L'accès au quartier se fait par la route du Fort-à-Culet et route de la Lanche.

Art. 10 Principe de stationnement / accès piétons (voir plan no. 6)

- a) Depuis la route d'accès aux bâtiments, on accède aux différentes places de parc
- b) Au-delà des places de stationnement, les circulations sont exclusivement piétonnes, à l'exception d'un accès ponctuel pour les pompiers et les déménagements.

Art. 11 Nombre de places de stationnement

- a) Le nombre de places de stationnement sera au minimum de :
 - 1 place de parc par 80 m² de SBPU et au minimum 1 place par logement
 - 10% de places de parc pour les visiteurs
- b) Le calcul est fait de manière globale :
 - Capacité maximale de 2'607 m² SBPU, soit 36 places

Art. 12 Les aménagements extérieurs (voir plan no. 6)

- a) Les jardins privatifs sont aménagés et permettent une séparation entre jardin commun et partie privée

Art. 13 La place de jeux

- a) Les aménagements de la place de jeux, soit en principe 20 m² par logement, sont prévus dans les parties communes

Art. 14 Calcul de l'indice d'utilisation

- a) Parcelle no. 668 Surface 3'649 m²
Parcelle no. 669 Surface 1'564 m²

- b) Surface brute de plancher utile (SBPU) maximale est de 2'607 m²
Le total des m² des surfaces brutes de plancher utile se répartit entre les deux constructions

Art. 15 Equipements (voir plan no. 8)

- a) Le chauffage se fera par pompe à chaleur ou toute autre énergie renouvelable.
L'Ordonnance sur l'utilisation rationnelle de l'énergie dans les constructions et les installations (OURE) sera respectée notamment en termes de protection thermique des constructions et d'utilisation des énergies renouvelables.
- b) Les drainages nécessaires seront prévus pour une bonne gestion des eaux pluviales.
Le requérant prendra à sa charge l'évacuation des eaux claires de la route du Fort-à-Culet et de la route de la Lanche qui bordent le plan de quartier, selon plan no. 8.

Art. 16 Frais d'équipement

- a) Les équipements à l'intérieur du plan de quartier sont à la charge du propriétaire

Art. 17 Etapes de réalisation

- a) Le Conseil municipal peut exiger tout autre document nécessaire à garantir une réalisation conforme au présent plan de quartier.

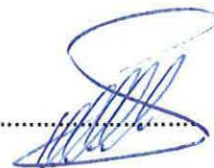
Art. 18 Degré de sensibilité au bruit

- a) Le périmètre défini par le plan de quartier est classé en degré de sensibilité II

Art. 19 Procédure

- a) Plan de quartier de compétence du Conseil Municipal, selon procédure ordinaire d'autorisation de construire (art. 12 al. 4 LCAT)

Le propriétaire :



Vouvry, le 15 février 2017