

MODIFICATION PLAN DE QUARTIER

USINE DES EAUX DE SAXON

HENNIEZ - ALPWATER

R E G L E M E N T

1. Destination

Le quartier est destiné à la construction d'une usine d'embouteillage des eaux et aux activités qui y sont liées : administration, stockage, lavage de bouteilles, conciergerie, etc.

Toute autre affectation nécessite une nouvelle procédure d'établissement du Plan de Quartier.

Les bâtiments et installations sont conçus et entretenus de manière à ne présenter aucune nuisance pour l'environnement, telle que fumée, odeur, bruit, écoulement, etc.

2. Terrains (voir plan de situation annexé)

Parcelle englobée dans le périmètre :

- no	3'499
- m2	48'136.

3. Bâtiments

Les bâtiments sont réalisés par étapes. L'emprise au sol ne dépassera pas 60 % de la surface totale de la parcelle désignée à l'art. 2. La hauteur maximum des bâtiments, selon définition RCC est fixée à 11 m., superstructures non comprises. Des parties limitées du bâtiment pourront cependant présenter des surhauteurs pour raisons techniques.

Les distances aux limites sont définies par les alignements de construction selon le plan de situation annexé, mais ne seront en aucun cas inférieures aux distances légales de construction.

En cas d'interruption de l'ordre contigu, la distance entre bâtiments sera égale à la moitié de la somme des hauteurs mais au minimum de 6 m.

L'aspect des bâtiments est défini par les plans de la première étape. Les étapes ultérieures doivent s'adapter aux bâtiments existants pour former un ensemble équilibré et harmonieux.

4. Aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs sont réalisés par étapes conformément au plan de situation. A chaque étape de construction correspond une étape d'aménagements qui doit être achevée avant le début de l'étape suivante.

Les plantations d'arbres pour intégrer les bâtiments au caractère rural de l'environnement représenteront au minimum 1/10e de la surface constructible.

Les places de parc et garages à l'intérieur du Plan de Quartier seront suffisantes pour accueillir les véhicules de l'entreprise, des employés et des visiteurs. En l'absence de moyens de transports organisés, il sera prévu au minimum 1 place de parc pour 2 postes de travail.

Les dépôts d'emballages seront implantés à 7 m. au moins de la limite actuelle de la parcelle et masqués par une haie.

Les exigences architecturales se limitent à une unité de conception. L'intégration à l'environnement par les aménagements extérieurs est par contre importante et doit répondre à deux objectifs :

- assurer une liaison avec le site agricole, notamment en masquant les dépôts extérieurs et en arborisant les parkings.
- compléter le réseau de rideaux-abris projeté par la commune pour diminuer les effets du vent.

5. Infrastructures

eau : alimentation en eau assurée par la source privée des eaux de Saxon. L'adduction est construite sur terrain public, avec l'accord de la commune de Saxon, par et aux frais des propriétaires de la source.

Le raccordement au réseau communal d'eau potable, pour les besoins domestiques, se fera aux frais du maître de l'ouvrage.

En cas d'adoption du système de conditionnement des eaux minérales en verre et si les besoins en eau potable provoquent une insuffisance des installations communales, les équipements complémentaires nécessaires seront à la charge exclusive du maître de l'ouvrage.

égout : raccordement au réseau communal selon leur système séparatif :

- eaux usées : au collecteur communal selon plan de situation
- eaux de surface : au canal du syndicat établi en accord avec la commune.

Seules les eaux "sanitaires" pourront être conduites à la STEP communale.

En cas d'adoption du système de conditionnement des eaux minérales en verre, le maître de l'ouvrage devra se conformer aux normes et prescriptions en vigueur en la matière.

Les eaux de lavage et de rinçage seront ensuite déversées au Grand Canal. Leur température ne dépassera pas 30° C. et la hausse de température résultant du déversement ne dépassera pas 3° C. dans le canal, à 200 m. en aval du déversement.

Les eaux pluviales (toiture, places, routes) seront collectées séparément et conduites au canal après passage au travers d'un dessableur-déshuileur dûment dimensionné.

6. Accès

Les clauses et conditions prévues dans le règlement du Plan de Quartier homologué le 26 mai 1982 par le Conseil d'Etat restent intégralement en vigueur, à l'exception des alinéas 2 et 3.

7. Alignements

Chemin transversal au Grand Canal 20 m. de l'axe actuel
Chemin des Iles 20 m. de l'axe actuel.

En cas d'élargissement du Chemin des Iles sur sa partie Est, le terrain nécessaire sera cédé gratuitement par le maître de l'ouvrage du Plan de Quartier.

Les diverses constructions faisant l'objet de mises à l'enquête successives seront réalisées à l'intérieur des alignements prévus. Toutefois, le taux d'occupation général ne dépassera pas, à l'intérieur de cette zone, le 60 % de la surface totale de la parcelle.

L'alignement des constructions au sud permet la création d'un espace de transition entre le Quartier industriel et la zone d'habitation.

8. Elimination des déchets

Le maître de l'ouvrage devra trouver une solution satisfaisante pour l'élimination de tous les déchets industriels en conformité avec l'ensemble des dispositions légales applicables en la matière.

9. Electricité

Toutes les questions d'amenée de courant électrique devront être réglées avec la Société distributrice, FMV, aux conditions du contrat qui lie cette dernière avec la commune de Saxon.

10. Lutte contre le feu

L'ensemble des équipements nécessaires et exigés, à l'intérieur et à l'extérieur de l'usine et de l'ensemble des locaux et places, sont aux frais et à la charge du maître de l'ouvrage.

Le réseau d'hydrantes sera constitué de telle façon que les sapeurs-pompiers soient assurés d'une pression suffisante à la lance lorsqu'ils interviennent au niveau le plus élevé des immeubles desservis. Chaque immeuble sera protégé par une borne d'un type reconnu par l'ICF, sis dans un rayon de 100 m.

11. Source des eaux de Saxon

La Source des Eaux de Saxon est exploitée sous la responsabilité de la société propriétaire. L'emplacement de captage est clôturé et entretenu conformément aux exigences du service cantonal de l'environnement.

Toute mesure de protection qui se révélerait nécessaire à l'extérieur du périmètre de captage est entreprise à la charge des propriétaires avec l'accord de la commune.

12. Participation aux frais

Tous les aménagements et infrastructures à l'intérieur du plan sont entièrement à la charge des propriétaire du quartier, de même que les ouvrages nécessaires pour le raccordement aux réseaux publics : adduction d'eau, collecteur d'égout, transformateur électrique, aménagements des carrefours, lutte contre le feu.

La participation du quartier à l'amélioration des voies d'accès publiques est celle prévue ci-devant sous "accès".

13. Durée de validité

La validité du nouveau Plan de Quartier est limitée à dix ans dès la date de son homologation. Si, passé ce délai, le projet auquel il est rattaché n'est pas réalisé, le plan deviendra caduc. S'il n'est réalisé que partiellement et si des modifications de peu d'importance, respectant l'esprit du Plan de Quartier initial, y sont apportées, la commune de Saxon pourra accorder une prolongation éventuelle de la validité.

14. Mesures subsidiaires

Pour tous les cas non prévus dans le présent règlement, le règlement communal des constructions, zone artisanale différée est applicable, ainsi que tous les règlements communaux.

Adopté par le Conseil communal de Saxon, le 23 juillet 1990.

Approuvé par l'assemblée primaire de Saxon, le 20 mars 1991.

Rh Roth



[Signature]

Homologué par le Conseil d'Etat

en séance du 15 mai 1991

Droit de sceau: Fr. 30.-

L'atteste:

Le chanc

[Signature]

