

COMMUNE DE SAINT-MAURICE

PLAN DE QUARTIER "LES BORETTES"

RÈGLEMENT DU PLAN DE QUARTIER

L'auteur des plans :

Le propriétaire :

SAINT-MAURICE

FÉVRIER 2007



10 MARS 2010

"Les Borettes"

Règlement

But du règlement

Définir les règles applicables à l'intérieur du périmètre du plan d'aménagement.

Le présent règlement fixe les règles de constructions destinées à assurer un aménagement rationnel des parcelles numéro 462 et 2527 au lieu-dit "La Borette".

Art. 1

Il est complété par les plans suivants :

- « Plan de situation » N° 406335-01
- « Périmètre du plan de quartier » N° 406335-02
- « Affectations et circulation » N° 406335-03
- « Canalisations projetées » N° 406335-04
- « Coupe pour gabarits »

et également le rapport d'étude du plan de quartier « Les Borettes » qui en fait partie intégrante.

Zone maisons individuelles R2

Art. 2

L'article 104 du règlement communal des constructions et zones (RCCZ) est applicable.

Art. 3

Pour tous les projets de constructions, le RCCZ, la loi concernant l'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, la loi sur les constructions ainsi que l'ordonnance sur les constructions sont applicables pour toutes les questions de procédures et de détail.

Art. 4

La route intérieure de desserte est assimilée à du domaine public, sans limite d'alignement particulier et reste propriété du lotissement.

Un éclairage public est prévu, tant pour la route intérieure de desserte que pour le cheminement piétonnier.



10 MARS 2010

Art. 5

Distance à la limite : selon tableau du RCC, minimum 4 mètres – distance principale : 1/1 de la hauteur.

Art. 6

Niveau : 2 selon tableau du RCC.

Hauteur : moins de 9 mètres selon tableau du RCC. Les constructions ont une hauteur sur faite de 6.90 mètres depuis le niveau fini et respectent pour les 4 lots la hauteur maximale de 9 mètres depuis le terrain moyen.

Longueur : moins de 14 mètres selon tableau du RCC. Les constructions ont volontairement été étudiées afin de présenter des éléments de façades respectant le règlement, l'élément de façade le plus long étant de 12 mètres.

Art. 7

Indice d'utilisation du sol : l'indice d'utilisation du sol est de 0.4 pour l'habitat groupé (min. 3 habitations, studio non compris).

Chaque habitation présente une surface brute de plancher (SBP) de 160m². Ce qui donne un total pour les 11 habitations de 1760m².

La surface des parcelles 462 et 2527 ont un total de 6298m² constructibles pour le plan de quartier.

Indice d'utilisation du sol du plan de quartier : 1760m² (SBP) / 6298m² = **0.279**

Art. 8

Conformément à l'article 68 du RCC, les couleurs des habitations qui ne sont pas en harmonie avec les constructions environnantes sont interdites.

Art. 9

Selon volonté de la commune, les plantations de haies vives ne sont autorisées qu'avec des essences indigènes. (Les tuyas sont interdits).

Art. 10

Bruit : La zone abritant le plan de quartier a un degré de sensibilité DS II et un indice de 0.3. Les parcelles sont actuellement exposées au bruit de la ligne CFF.

La disposition des locaux à usage sensible au bruit les plus exposés au bruit du chemin de fer doit être faite de manière à garantir le respect des VLI (arts. 22 LPE et 31 OPB). A l'occasion de la mise à l'enquête des demandes d'autorisations de construire, une notice de bruit doit être établie qui démontre que la demande répond aux exigences des art. 11ss, 21, 22 et 25 LPE, ainsi que 7, 31 et 32 OPB.

Art. 11

Stationnement des véhicules : L'article 43 du RCC exige une place par logement de 80m² de plancher. Le plan de quartier propose 3 places de parc par logement de 160m² de plancher, ce qui assure largement le parcage des véhicules des habitants du quartier et de leurs visiteurs.



Programme de réalisation

Art. 12

Les réalisations se feront en 3 étapes, à savoir :

Parcelle 462 :

- Lot A
- Lot B
- Lot C

Parcelle 2527 :

- Lot D (Envisagé uniquement après sécurisation du débordement des eaux du Mauvoisin, selon rapport du bureau d'études Fracheboud et Marquis S.à.r.l.)

Espaces verts de détente

Art. 13

La végétalisation en limite du périmètre du plan de quartier fera l'objet d'une mise à l'enquête complémentaire, après consultation des propriétaires limitrophes concernés. Cette végétalisation sera conforme aux règlements du plan de quartier et du RCCZ art. 55 et 75.

Art. 13b

Seuls les cabanons de jardin d'une surface de 10 M2 au maximum seront autorisés dans les espaces verts.

Dispositions transitoires et finales

Art. 14

Une servitude sera inscrite au Registre Foncier pour la répartition de l'entretien des chemins d'accès, des frais de déneigement, de l'entretien de la station de pompage ainsi que des collecteurs d'eaux usées et claires.

Art. 15

Tout propriétaire à l'intérieur de l'aménagement est tenu de tolérer le passage des conduites et services afin d'assurer les raccordements de chaque habitation.

Art. 16

Inscription au Registre Foncier : l'immatriculation des parcelles au Registre Foncier sera effectuée tout au long de la vente des parcelles.

Art. 17

Le présent règlement entrera en vigueur dès l'approbation par le conseil communal.



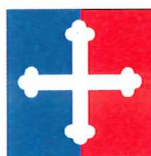
10 MARS 2010

COMMUNE DE SAINT-MAURICE

Soumis à l'enquête publique

Du au

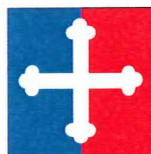
Le Président :



Le Secrétaire :

Approuvé par le Conseil Municipal en séance du :

Le Président :



Le secrétaire :



10 MARS 2010