

PLAN DE QUARTIER

« L'Omertà »

RUE DU PRIEURE – COMMUNE DE CHAMOSON

RYWALSKI II SA
IMMOBILIER

Rue de l'Ancienne-Pointe 16
Tél. 027 720 46 66

1920 Martigny
Fax 027 720 46 67

REGLEMENT DU PLAN DE QUARTIER



I DISPOSITION GENERALES

Objectifs	art.1	Le plan de quartier « L'Omertà » a pour but de : • Offrir de nouvelles possibilités de bâtir pour l'habitat dans le village, principalement pour les besoins de la population locale et dans le cadre d'un développement naturel de la croissance démographique. • Traiter de manière harmonieuse la transition entre le village et les vignes ainsi que l'entrée du village par la route du Prieuré. • Se conformer au règlement communal des constructions et à l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT).
Champ d'application	art.2	Le plan de quartier « L'Omertà » régit les modalités de construction et d'aménagement dans le secteur délimité par le périmètre du plan tel que défini sur le plan d'implantation. Il concerne la parcelle 112 (5118 m²) du plan N° 44 lieux dit « Prieuré » à St Pierre de Clages.
Contenu	art.3	¹Le plan de quartier « L'Omertà » comprend les documents à valeur prescriptive suivants : • Le présent règlement daté du 09.07.2010 • Le plan d'implantation, daté du 07.07.2010 • Le plan de situation / coupes n° 1016 - 01, daté du 09.07.2010 • Le plan des infrastructures n° 1016 - 02, daté du 09.07.2010 • Le plan des aménagements n° 1016 - 03, daté du 09.07.2010 ²Il comprend les documents à valeur indicative suivants : • Le plan illustratif n°1016 - 04, daté du 09.07.2010 • Le planning de réalisation, daté du 09.07.2010 • Le rapport sur l'aménagement selon OAT art. 47 précisant, l'architecture, les étapes de réalisation, le calcul de l'indice, les caractéristiques des équipements et des infrastructures.
Affectation des constructions et type d'habitat	art.4	¹Le plan de quartier « L'Omertà » est affecté à la zone moyenne densité H3. ²Le plan de quartier « L'Omertà » est destiné à l'habitat et au commerce.

II CONSTRUCTIONS

Ordre et implantation des constructions	art.5	¹L'ordre des constructions est en principe l'ordre dispersé.
---	-------	--

		² Ordre contigu et constructions mitoyennes ou en bande possible par convention ou selon plan d'affectation spécial.
Hauteur des constructions	art.6	¹ La hauteur maximale est de 11.5 m dès le terrain naturel ou du sol aménagé s'il est plus bas que le terrain naturel , jusqu'à la face supérieure de la panne « faîtière » pour les toits en pente et jusqu'à la face supérieure de « l'actrotère » pour les toits plats. ² Le nombre de niveaux est de 3 niveaux hors sol.
Longueur des constructions	art.7	La longueur maximum des constructions est définie par le respect des distances aux fonds voisins.
Distance et distance aux fonds voisins	art.8	La distance minimale est de 3 m, cette distance est doublée entre constructions sise sur une même propriété. La distance aux fonds voisins est de 2/3 de la hauteur. Les prescriptions du service du feu demeurent réservées.
Conception architecturale	art.9	La conception architecturale est libre, les dispositions figurant dans le règlement de construction demeurent réservées.
Espace vert	art.10	¹ L'espace vert communautaire doit être aménagé avec des jeux pour enfants. La surface verte minimale doit être de 20 m2 par logement. ² Chaque propriétaire du plan de quartier peut librement accéder à l'espace vert communautaire. ³ L'entretien de l'espace vert communautaire est réglé par convention.

II ACCES, STATIONNEMENT, EQUIPEMENT

Equipement	art.11	Les équipements sont réalisés conformément au plan. Ils comprennent l'accès à la route, les circulations, l'accès au parking souterrain, la distribution d'électricité, l'adduction d'eau et l'évacuation des eaux usées et des eaux claires. Les eaux claires seront si possible réinfiltrées. Il sera prévu des Moloks pour le ramassage des ordures.
Qualification	art.12	¹ La qualification des équipements est déterminée sur le plan des équipements. ² Le financement et la construction des équipements privés sont assurés par les propriétaires privés.
Places de parc	art.13	¹ Il sera prévu 1 place par logement et 1 place par 80 m2 de logement à implanter dans les périmètres prévus à cet effet.

²Les places pour visteurs à savoir 20% des places seront implantées dans les périmètres prévus à cet effet.

Etapas de réalisation	art.14	Le plan de quartier « L'Omertà » sera réalisé en une étape.
-----------------------	--------	---

IV DISPOSITION ENVIRONNEMENTALES

Evacuation des eaux	art.15	L'évacuation des eaux usées et des eaux claires doit être conforme au PGEE.
---------------------	--------	---

Déchets	art.16	¹ Des Moloks doivent être installés dans le périmètre prévu à cet effet.
---------	--------	---

²Les Moloks sont financés par les propriétaires du plan de quartier.

Energie	art.17	Les constructions au bénéfice d'un label énergétique reconnu officiellement profitent d'une augmentation de l'indice de 0.15 % sous réserve de ne pas dépasser un indice de 1.15.
---------	--------	---

Bruit	art.18	Le plan de quartier « L'Omertà » est situé en degré de sensibilité DS II.
-------	--------	---

V DISPOSITION FINALE

Convention de Droit privé	art.19	Les différentes servitudes et charges foncières nécessaires à la réalisation du plan de quartier « Merlot " L'Omertà " 2010 » seront inscrites au Registre foncier.
---------------------------	--------	--

Entrée en	art.20	Le plan de quartier « L'Omertà » entre en vigueur dès vigueur son acceptation par le conseil municipal.
-----------	--------	--

Conformité	art.21	Le plan de quartier « L'Omertà » est conforme au règlement de zone et au règlement communal des constructions de la commune de Chamoson est ne modifie pas le plan d'affectation communal.
------------	--------	--

Martigny, le 09.07.2010

RYWALSKI II SA
Établi par Pascal Butty