

DISPOSITIONS GENERALES – REGLEMENT DU QUARTIER

OBJECTIFS :

La présente requête vise à obtenir des dérogations quant à la majoration de l'indice d'utilisation à 0.3, l'aménagement d'un étage supplémentaire ainsi que la diminution des distances internes du quartier.

CONTENU :

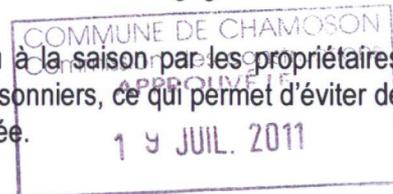
Vue d'ensemble du quartier.
Périmètre du quartier sur le plan de situation.
Plan d'implantation avec les distances entre les bâtiments.
Plan d'implantation avec les distances aux limites.
Plan d'aménagement des surfaces.
Plan du profilage de la route.
Plan des infrastructures (eau-égouts-électricité-ect,..).
Plan de base d'un chalet type.
Calcul des surfaces de plancher admises.
Rapport explicatif selon l'article 15d).
Règlement du quartier.

AFFECTATION ET TYPE D'HABITATION :

Les caractéristiques du quartier projeté sont celles de chalets de typologie valaisanne répartis en 15 unités. La taille et l'architecture des bâtiments respectent clairement le caractère des habitations existantes de la région des mayens-de-chamoson.

Différents chalets sont présenter aux clients, ces chalets sont dépendant de la surface habitable instaurées par la grandeur de la parcelle à disposition.

- Chalets 2 étages en ossatures bois poser sur un radier générale et variant selon indice.
- Chalets 3 étages avec sous-sol au 2/3 enterrer en béton (cave, garage) et 2 étages en ossatures bois posées sur dalle sous-sol
- Au vue de la forte demande, nous vous sollicitons pour effectuer des chalets 3 étages, avec studio aménagé dans le sous-sol en lieu et place du garage. La configuration du terrain permet d'enterrer ce sous-sol sur 1 côté du chalet, et nous permettrai de dégager les 3 autres pour donner de la lumière dans le studio.
- En règle générale ces studios sont loués à l'année ou à la saison par les propriétaires des chalets à des gens qui travaillent en station ou à des saisonniers, ce qui permet d'éviter des lits froids, et qui occupent ces chalets quasiment toute l'année.



CONSTRUCTION :

Sous sol du chalet en béton armé - structure supérieure, rez et étage en ossature bois.
Toiture traditionnelle, couverture en tuiles.

ORDRE :

Selon le règlement communal – ordre dispersé.

REGLEMENTS :

Selon zone CH – chalets – plan de quartier.

Destiné à l'habitation.

Densité indice 0.3.

Hauteur 3 niveaux.

Hauteur maximale 9.00 m.

Distance au limite 3m mais minimum 2/3 hauteur.

Construction 1/3 bois.

Toit à 2 pans –pente 35-50%.

ESPACE VERT :

Chaque chalet dispose d'une surface de terrain entre 535 m² et 877 m², c'est pourquoi un espace pelouse et verdure suffisant est prévu.

ACCES STATIONNEMENT :

Chaque chalet dispose d'un accès véhicule (servitudes inscrites pour droit de passage pour chaque parcelle), d'une ou deux places couvertes et d'une ou deux places extérieures non couvertes. Le déneigement et l'entretien de la route sont prévus pour l'ensemble du quartier.

ETAPE :

Les étapes de réalisations sont conditionnées par la vente des objets. En l'état actuel, et au vu de la demande plutôt forte, nous pouvons objectivement affirmer que les 15 unités pourront être réalisées dans un délai de 4 à 5 ans.

FINANCEMENT :

La réalisation des 15 unités étant échelonnée au fur et à mesure des ventes, les travaux des équipements et des infrastructures suivront le même rythme, et seront ainsi financés par les acquéreurs des objets.