

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, ainsi que la diminution des distances internes du quartier.

CONTENU :

- Plan de situation cadastral avec le pourtour du quartier et le projet de route.
- Plan du profilage de la route.
- Plan des infrastructures (eau – égouts – électricité – ect,..)
- Extrait récent du cadastre.
- Déclaration de charges du registre foncier.
- Projet de constitution d'accès pour les nouvelles parcelles.
- Acte de constitution de servitudes.
- Rapport explicatif selon l'article 15 d) du règlement des constructions.
- Rapport géologique par le bureau BEG SA à Aproz.
- Carte Topographique

AFFECTATION ET TYPE D'HABITATION :

Les caractéristiques du quartier projeté sont celles de chalets de typologie valaisanne répartis en 21 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 présentés aux clients, ces chalets sont dépendant de la surface habitable instaurée par la grandeur de la parcelle à disposition et leur accès.

- Chalets 3 étages avec sous-sol au 2/3 enterré en béton (cave, garage) et 2 étages en ossatures bois posés sur dalle sous-sol.

CONSTRUCTION :

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

Toiture traditionnelle, couverture en tuiles.

Système de chauffage PAC Air Eau et appoint panneau solaire.

ORDRE :

Selon le règlement communal – ordre dispersé.

COMMUNE DE CHAMOSON
Commission des constructions
Approuvé le :

23 OCT. 2012

REGLEMENTS :

Selon zone CH – chalets – plan de quartier.
Destiné à l'habitation.
Densité indice 0.3.
Hauteur maximale 9.00 m.
Distance au limite 3m mais minimum 2/3 hauteur.
Distance pour les normes feu.
Construction 1/3 bois.
Toit à 2 pans –pente 35-50%.

ESPACE VERT :

Chaque chalet dispose d'une surface de terrain entre 550 m2 et 1287 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. Le déneigement et l'entretien de la route sont prévus pour l'ensemble du quartier. Des places d'évitement sont prévues.

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 21 unités pourront être réalisées dans un délai de 5 ans.

FINANCEMENT :

La réalisation des 21 unités étant échelonnée au fur et à mesure des ventes, les travaux des équipements et des infrastructures seront ainsi payés par la société Dom rénovation et par la suite les chalets seront financés par les clients.

COMMUNE DE CHAMOSON
Commission des constructions
Approuvé le :

23 OCT. 2012