

martine perret, architecte EPFL
19 boulevard Georges-Favon- 1204 Genève
tél. (076) 337 56 01 fax (22) 310 57 32

COMMUNE DE VENTHONE



Homologué par le Conseil d'Etat
en séance du 19 septembre 2012
Droit de sceau: Fr. 200.-

L'atteste:
Le chancelier d'Etat:



Règlement du plan de quartier (RPQ)

Plan de Quartier « Narouvey »

Approuvé par l'Assemblée primaire

le 12.12.2011

Homologué par le Conseil d'Etat

le

Document No	Version	Auteur	Date	Visa
01	02 (du 13.08.12)	M.Perret	31 mars 2011	

TABLE DES MATIERES

	<i>Préambule</i>	3
<i>Art.1</i>	<i>But du règlement</i>	3
<i>Art.2</i>	<i>Périmètre et parcelles concernées</i>	4
<i>Art.3</i>	<i>Bases légales</i>	4
<i>Art.4</i>	<i>Les secteurs du PQ</i>	4
<i>Art.5</i>	<i>Indice d'utilisation du sol</i>	4
<i>Art.6</i>	<i>Typologie, caractéristiques et volumétrie des constructions</i>	5
<i>Art.7</i>	<i>Architecture et intégration au site naturel construit</i>	5
<i>Art.8</i>	<i>Circulation et aménagements extérieurs</i>	6
<i>Art.9</i>	<i>Equipements et infrastructures</i>	6
<i>Art.10</i>	<i>Prescriptions de constructions</i>	6
<i>Art.11</i>	<i>Prescriptions environnementales</i>	7
<i>Art.12</i>	<i>Prescriptions énergétiques</i>	7
<i>Art.13</i>	<i>Etapas de réalisations</i>	7
<i>Art.14</i>	<i>Durée de validité</i>	7
<i>Art.15</i>	<i>Dispositions finales</i>	8
<i>Art.16</i>	<i>Entrée en vigueur</i>	8

Annexes :

1. Plan de situation
2. Plan d'implantation
3. Plan des secteurs de réalisations
4. Note de calcul de l'indice d'utilisation
5. Schémas cotés des gabarits de constructions
6. Esquisse de l'architecture envisagée (élévations/profil)
7. Coupes générales (coupes/profil)
8. Plan des circulations et aménagements extérieurs
9. Plan des équipements et infrastructures

Préambule

Le présent règlement fait partie intégrante du PQ « Narouvey » qui est établi conformément aux dispositions réglementaires du RCCZ et de l'art. 35 en particulier.

Le Conseil municipal a donné son accord préalable lors de sa séance du 16 août 2010 conformément à l'art. 35 lettre e) du RCCZ.

La requérante est propriétaire des parcelles 1542,1543,1620 et 663 représentant une surface totale de 5662 m².

Les parcelles susmentionnées sont situées en zone 4 de villas 0.30 selon le plan d'affectation de zones (PAZ) et le Règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) homologués le 13 septembre 1995. Comme le PQ et son règlement ne sont pas conformes au PAZ en vigueur et au RCCZ, la procédure d'adoption est celle fixée par les articles 34 et ss. LcAT.

REGLEMENT DU PQ « NAROUVEY »

Art.1 But du règlement

- a) Le Règlement du Plan de Quartier (RPQ) a pour but d'organiser les constructions du secteur « Narouvey » afin :
1. De garantir une occupation rationnelle du sol par une implantation, une volumétrie, et une architecture adaptées au site naturel et construit.
 2. De densifier et permettre de l'habitat collectif.
 3. De préserver le secteur d'un quadrillage de routes ou autres accès pour véhicules motorisés en centralisant le passage en souterrain et d'imposer l'accès aux constructions par l'amont du secteur.
- b) Le RPQ et ses annexes règlent la construction, l'équipement, l'aménagement et l'infrastructure du secteur « Narouvey ». Il indique le périmètre et définit les mesures particulières d'organisation et de protection, ainsi que le genre, le nombre, la situation et la conception des bâtiments et groupes de bâtiments.

Art.2 Périmètre et parcelles concernées

- a) Le périmètre du plan de quartier englobe les 4 parcelles numéros 1620, 663, 1542, 1543 sises au plan n°6 de la commune de Venthône qui représentent une surface totale de 5662 m².
- b) Le plan de situation joint (cf. annexe n°1) précise les numéros de parcelles concernées et voisines, avec le nom des propriétaires et la surface correspondante ainsi que les coordonnées géographiques et le périmètre exact.

Art.3 Bases légales

- a) Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions fédérales, cantonales et communales en matière de plans d'affectation spéciaux.
- b) Pour les dispositions non prévues dans le présent règlement, le règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) est applicable, en particulier les dispositions des articles 35, 82, 83, et 87.
- c) Sont réservées les autres dispositions légales, cantonales et communales en relation avec le projet,

Art.4 Les secteurs du PQ

- a) Le plan d'implantation (cf. annexe n°2) coté les bâtiments entre eux ainsi qu'aux limites et localise les différents types de bâtiments (A, B et C)
- b) Le plan des secteurs de réalisation (cf. annexe n°3) définit :
 - 1. les secteurs de construction
 - 2. les secteurs de construction semi-enterrés
 - 3. les secteurs de circulation pour véhicules motorisés
 - 4. les secteurs de circulation pour véhicules motorisés en sous-sol
 - 5. les secteurs d'espace de détente et de verdure

Art.5 Indice d'utilisation du sol

La surface totale des parcelles numéros 1620, 663, 1542 et 1543 est de 5662 m².

Conformément au RCCZ, l'indice de 0.3 accordé au secteur initial (zone villa) est augmenté de 35% soit 0.405. La surface brute de plancher utile est de 2'293 m² sous réserve du bonus ci-après.

La note de calcul de l'indice de l'utilisation du sol (cf annexe n° 4) démontre le respect de la densité.

En cas de construction répondant au standard Minergie, un bonus de 15 % sur l'indice de 0,405 susmentionné est octroyé selon l'art. 20 de la loi cantonale sur l'énergie.

La surface brute de plancher utile max. est de 2637 m²

Art.6 Typologie, caractéristiques et volumétrie des constructions

La réalisation d'habitations collectives est favorisée.

Les distances aux limites admises : 5 mètres.

Les distances prescrites dans la loi cantonale sur les constructions du 8 février 1996 et dans les normes et directives de l'AEAI sont dans tous les cas à respecter (une réunion des 4 parcelles est à réaliser avant le début des travaux).

Les hauteurs maximales des façades admises sont de 11.50 mètres pour les toitures à 2 pans.

Les schémas cotés des gabarits de constructions (cf. annexe n°5) des différents bâtiments présentent la typologie, la volumétrie et la surface des constructions ainsi que l'affectation des surfaces.

Art.7 Architecture et intégration au site naturel construit

L'esquisse de l'architecture envisagée (cf. annexe n°6) ainsi que les coupes générales (cf. annexe n°7) donnent l'aspect architectural des bâtiments et l'intégration au site.

- a) L'architecture des bâtiments répondra au contexte général du site et prendra en considération l'architecture des constructions environnantes.
- b) Les toitures seront homogènes.
- c) La topographie des lieux doit être préservée.
- d) Seules les constructions dont l'implantation répond au concept d'aménagement sont autorisées.

Art.8 Circulation et aménagements extérieurs

- a) Le plan des circulations et aménagements extérieurs (cf. annexe n°8) définit notamment les accès véhicules, piétons et l'emplacement des transports mécaniques des personnes (ascenseurs).
- b) L'accès pour véhicules se fait par la route cantonale en amont des parcelles.
- c) L'accès au parking souterrain se fait en « site propre ».
- d) Seuls les aménagements extérieurs répondant au concept d'aménagement sont autorisés.
- e) L'accès aux divers bâtiments pour les véhicules lourds du service du feu doit être garanti selon l'article 5 de l'ordonnance concernant les mesures préventives contre les incendies du 12 décembre 2001. (Piste pompier à réaliser pour accéder à tous les bâtiments!).

Le réseau des bornes hydrantes répondra aux besoins et sera planifié selon l'article 17 de la LPIEN du 18.11.1977.

Les normes, directives et prescriptions techniques, en vigueur dans le canton pour la prévention et la défense contre l'incendie dans les constructions, sont à respecter.

Art.9 Equipements et infrastructures

Le plan des équipements et infrastructures (cf. annexe n°9) définit et localise l'ensemble des équipements nécessaires répondant aux exigences de l'art. 19 LAT et de l'art. 14 LcAT

L'équipement de la zone du PQ est à la charge des propriétaires

Art.10 Prescriptions de constructions

Les demandes d'autorisation de construire des bâtiments devront respecter les dispositions légales de la loi cantonale sur les constructions (LC), le RCCZ, le PQ « Narouvey » ainsi que le règlement du PQ et ses annexes notamment aux niveaux de l'implantation, des distances, des hauteurs, des longueurs et des largeurs des bâtiments.

Art.11 Prescriptions environnementales

- a) Les aménagements et les constructions respecteront les mesures suivantes :
 - 1. Ensemencement des surfaces travaillées avec de la fleur de foin local.
 - 2. Ensemencement et plantation d'essences indigènes.
 - 3. Tri sélectif des déchets avec plan de gestion en phase de construction et tri d'exploitation.

- b) Le degré de sensibilité au bruit est : DS II selon l'article 43 de l'OPB

- c) Afin de protéger les bâtiments contre le bruit (secteur exposé au bruit routier), des mesures au sens des arts.22 LPE et 31 OPB sont nécessaires. Pour les façades nord des bâtiments A et B, ainsi que pour la façade ouest du bâtiment A, là où les VLI sont dépassées, des mesures doivent être prises de façon à respecter ces valeurs auprès des locaux à usage sensible au bruit, par exemple, la disposition des locaux sensibles sur le côté du bâtiment opposé au bruit ou la mise en oeuvre de mesures de construction ou d'aménagement susceptibles de protéger le bâtiment contre le bruit. A noter que la mise en place de fenêtres isolantes n'est pas une mesure au sens des arts. 22 LPE et 31 OPB. Ces mesures devront figurer dans les demandes d'autorisation de construire.

Art.12 Prescriptions énergétiques

- a) Les constructions seront conçues de manière à minimiser la consommation d'énergie, notamment dans le respect des lois, normes et recommandations en vigueur et à privilégier l'utilisation de ressources énergétiques renouvelables.

- b) L'ensemble du projet répondra aux prescriptions « Minergie ». Un concept énergétique accompagnera les demandes en autorisation de construire.

Art.13 Etapes de réalisations

La réalisation du PQ, comprenant aussi bien le parking souterrain que les bâtiments, sera effectuée en une seule étape.

Art.14 Durée de validité

- a) La durée de validité du PQ « Narouvey » est fixée à 10 ans.

- b) *En cas de non réalisation du PQ dans les 10 ans après l'entrée en force du PQ « Narouvey » et du Règlement y relatif, celui-ci devient caduc.*

Art.15 Dispositions finales

- a) Les décisions du Conseil municipal prises en application du présent règlement peuvent faire l'objet d'un recours motivé au Conseil d'Etat dans les trente jours qui suivent leur notification conformément aux dispositions de la loi sur les constructions.

- b) Les émoluments et frais sont réglés selon le règlement communal y relatif.

Art.16 Entrée en vigueur

Le présent règlement et ses annexes entreront en vigueur dès l'homologation par le Conseil d'Etat.

Ventône, le



CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

Présidence du Conseil d'Etat
Chancellerie d'Etat

Präsidium des Staatsrates
Staatskanzlei



2012.03489

Extrait du procès-verbal des séances du Conseil d'Etat

Vu la requête du 18 janvier 2012 de la commune municipale de Venthône, sollicitant l'homologation du plan de quartier « Narouvey » et de son règlement;

Vu les articles 75 et 78 de la Constitution cantonale;

Vu les dispositions de la loi du 5 février 2004 sur les communes (LCo) et en particulier l'article 146 lettre a;

Vu les dispositions de la législation fédérale et cantonale sur, notamment, l'aménagement du territoire, la protection de la nature et du paysage et la protection de l'environnement;

Vu, quant aux frais, l'article 88 de la loi du 6 octobre 1976 sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA);

Vu l'avis de mise à l'enquête publique concernant le plan et le règlement susmentionnés, inséré dans le Bulletin officiel n° 19 du 13 mai 2011;

Vu les deux oppositions formulées suite à cette publication et leur rejet par décision du conseil municipal de Venthône du 3 octobre 2011, notifiée le 21 novembre 2011;

Vu la décision de l'assemblée primaire de Venthône du 12 décembre 2011 approuvant le plan de quartier « Narouvey » et son règlement, tels que mis à l'enquête le 13 mai 2011;

Vu le dépôt public de ce plan et de ce règlement pendant 30 jours, rendu notoire par insertion dans le Bulletin officiel n° 50 du 16 décembre 2011;

Vu l'absence de recours au Conseil d'Etat contre la décision précitée de l'assemblée primaire de Venthône;

Vu le préavis du 15 février 2012 du Service des forêts et du paysage (SFP);

Vu le préavis du 2 mars 2012 du Service de l'énergie et des forces hydrauliques (SEFH);

Vu le préavis du 23 mars 2012 du Service administratif et juridique du Département des transports, de l'équipement et de l'environnement (SAJTEE);

Vu le préavis du 2 avril 2012 du Service de la sécurité civile et militaire (SSCM);

Vu le préavis du 2 mai 2012 du Service des bâtiments, monuments et archéologie (SBMA) par la Sous-commission des sites;

Vu le préavis du 5 juin 2012 du Service des routes et des cours d'eau (SRCE);

Vu le préavis du 19 juin 2012 du Service de la protection de l'environnement (SPE);

Vu le préavis et rapport de synthèse du 5 juillet 2012 du Service du développement territorial (SDT);

Sur la proposition du Département des finances, des institutions et de la santé,

le Conseil d'Etat
décide

d'homologuer le plan de quartier « Narouvey » et son règlement, tels qu'approuvés par l'assemblée primaire de Venthône le 12 décembre 2011, avec les modifications et les conditions suivantes :

A. Modifications du règlement du plan de quartier

Article 3, lettre b) ✓

(modification)

Biffer le renvoi à l'article 86 RCCZ.

Article 4, lettre b) ✓

(nouvelle teneur)

« Le plan des secteurs de réalisation (cf. annexe n° 3) définit :

1. les secteurs de construction
2. les secteurs de construction semi-enterrés
3. les secteurs de circulation pour véhicules motorisés
4. les secteurs de circulation pour véhicules motorisés en sous-sol
5. les secteurs d'espace et de verdure »

Article 6, alinéa 2 ✓

(modification)

« (...) 5 mètres. (Biffer : « correspondent à celles de la zone d'habitation collective) »

Article 6, alinéa 3 ✓

(nouveau)

« Les distances prescrites dans la loi cantonale sur les constructions du 8 février 1996 et dans les normes et directives de l'AEAI sont dans tous les cas à respecter. Une réunion des 4 parcelles est à réaliser avant le début des travaux. »

Numérotation : Les anciens alinéas 3 et 4 de l'article 6 deviennent les alinéas 4 et 5. ✓

Article 8, lettre e) ✓

(nouvelle)

« L'accès aux divers bâtiments pour les véhicules lourds du service du feu doit être garanti selon l'article 5 de l'ordonnance concernant les mesures préventives contre

les incendies du 12 décembre 2001 (piste pompier à réaliser pour accéder à tous les bâtiments).

Le réseau des bornes hydrantes répondra aux besoins et sera planifié selon l'article 17 de la loi sur la protection contre les incendies et les événements naturels (LPIEN) du 18 novembre 1977.

Les normes, directives et prescriptions techniques en vigueur dans le canton pour la prévention et la défense contre l'incendie dans les constructions sont à respecter. »

Article 11, lettre c) ✓

(nouvelle)

« Afin de protéger les bâtiments contre le bruit (secteur exposé au bruit routier), des mesures au sens des articles 22 de la loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 (LPE) et 31 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB) sont nécessaires. Pour les façades nord des bâtiments A et B, ainsi que pour la façade ouest du bâtiment A, là où les VLI sont dépassées, des mesures doivent être prises de façon à respecter ces valeurs auprès des locaux à usage sensible au bruit, par exemple, la disposition des locaux sensibles sur le côté du bâtiment opposé au bruit ou la mise en œuvre de mesures de construction ou d'aménagement susceptibles de protéger le bâtiment contre le bruit. La mise en place de fenêtres isolantes n'est pas une mesure au sens des articles 22 LPE et 31 OPB. Ces mesures devront figurer dans les demandes d'autorisation de construire. »

Article 13 ✓

(modification)

« (...) bâtiments, sera effectuée en une seule étape. »

B. Conditions à respecter

1. Le plan de signalisation et marquages, selon le préavis du SRCE du 5 juin 2012, sera transmis à la Commission cantonale de signalisation routière pour homologation. Les travaux seront entrepris parallèlement à la réalisation du plan de quartier.

2. Les constructions du plan de quartier « Narouvey » sont soumises à autorisation selon la législation sur la protection des eaux. Les informations nécessaires devront être intégrées au dossier d'autorisation de construire, selon le préavis du SPE du 19 juin 2012.

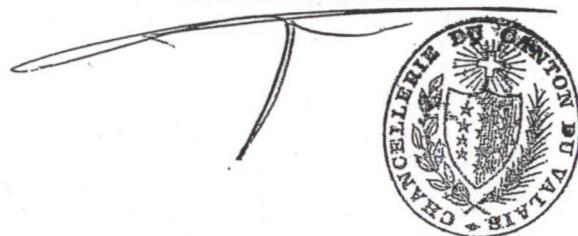
19 SEP. 2012

Séance du

Emoluments Fr. 200.-
Timbre santé Fr. 7.-

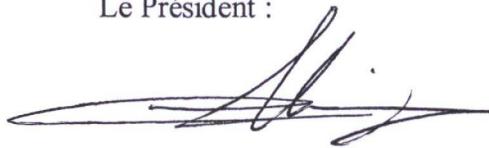
Distribution 5 extr. DFIS
1 extr. SBMA
1 extr. SAJTEE
1 extr. SFP
1 extr. SPE
1 extr. SSCM
1 extr. SEFH
1 extr. SRCE
1 extr. IF

Pour copie conforme,
Le Chancelier d'Etat



Approuvé par l'Assemblée primaire de Venthône le 12.12.2011

Le Président :

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. Clivaz', written over a horizontal line.

Gérard Clivaz

Le Secrétaire :

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'D. Antille', written over a horizontal line.

Daniel Antille