

Info:
La durée de
Validité du PQ
→ 10 ans



Plan de quartier "Cratogne" à Venthône
Règlement du plan de quartier (RPQ)



Etabli à Venthône, le 1 octobre 2012

Approuvé par l'assemblée primaire

le 10.12.2012

Homologué par le Conseil d'Etat

le

Homologué par le Conseil d'Etat

en séance du 20 NOV 2013

Droit de sceau: Fr. 200.-

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:

Table des matières

Art. 1	But du règlement
Art. 2	Périmètre et parcelles concernées
Art. 3	Bases légales
Art. 4	Secteurs du PQ
Art. 5	Indice d'utilisation du sol
Art. 6	Typologie, caractéristiques et volumétrie des constructions
Art. 7	Architecture et intégration au site naturel construit
Art. 8	Circulation et parcages
Art. 9	Equipement et infrastructures
Art. 10	Prescriptions de construction
Art. 11	Distances
Art. 12	Hauteurs
Art. 13	Prescriptions environnementales
Art. 14	Prescriptions énergétiques
Art. 15	Etapes de réalisations
Art. 16	Durée de validité
Art. 17	Dispositions finales
Art. 18	Entrée en vigueur

Abréviations :

PAZ	Plan d'affectation de zones
RCCZ	Règlement communal de construction et de zones
PQ	Plan de quartier
OURE	Ordonnance sur l'utilisation rationnelle de l'énergie
LC	Loi sur les constructions
SPBU	Surface brute de plancher utile
LcAT	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire

Préambules

Le présent règlement fait partie intégrante du PQ "Cratogne" qui est établi conformément aux dispositions réglementaires du RCCZ et de l'article 35 en particulier.

Le conseil communal a donné son accord préalable lors de sa séance du 3 septembre 2012 conformément à l'art. 35e du RCCZ.

Les requérants sont propriétaires des parcelles suivantes :

- 448, plan 3, 2'430m², propriété de M. Claude Clavien
- 715, plan 7, 1'105m², propriété de Mme Anne Genoud
- 716, plan 7, 2'083m², propriété de Mme Anne Genoud

Soit un total de 5'618m².

Les parcelles susmentionnées sont situées en zone de villas 0.30 selon le plan d'affectation de zone (PAZ) et le Règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) homologués le 13 septembre 1995.

Règlement du PQ "Cratogne"

Article 1 : But du règlement

- a. Le Règlement du Plan de Quartier (RPQ) a pour but d'organiser les constructions du secteur "Cratogne" afin :
 1. De garantir une occupation rationnelle du sol par une implantation, une volumétrie et une architecture adaptées au site naturel et aux abords déjà construits.
 2. De densifier et de permettre de l'habitat collectif en prolongement immédiat du centre du village.
 3. D'améliorer l'entrée de la zone du vieux village venant de Planige en élargissant la route par le déplacement des places de parc existantes hors zone de circulation.
- b. Le RPQ et ses annexes règlent la construction, l'équipement, l'aménagement et l'infrastructure du secteur "Cratogne". 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.

Article 2 : Périmètre et parcelles concernées

- a. Le périmètre du PQ englobe la parcelle 448 du plan n°3 ainsi que les 2 parcelles numéros 715 + 716 du plan n°7 de la commune de Venthône. La surface des parcelles est de 5'618m².
- b. Le plan de situation joint (annexe 5) précise les numéros de parcelles concernées et voisines, avec le nom des propriétaires et la surface correspondantes ainsi que les coordonnées géographiques et le périmètre exact.

Article 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. Pour l'augmentation d'indice dans le cadre d'une construction Minergie, la loi sur l'énergie du 15.01.2004 est applicable.
- d. Sont réservées les autres dispositions légales, cantonales et communales en relation avec le projet.
- e. Les règlements d'application relatifs à la loi sur les résidences secondaires (loi Weber) seront respectés.

Article 4 : Secteurs du PQ

Le plan des secteurs (annexe 6) fait mention des secteurs concernés: 1 et 2.

Article 5 : Indice d'utilisation du sol

- a. La surface des parcelles concernées est de 5'618m². Avec l'indice actuel de la zone villa 0.3, la SBPU serait de 1'685.4m².
- b. Conformément au RCCZ la mise en place d'un PQ accorde 30% de SBPU supplémentaire, soit 0.39.
- c. Les constructions répondant au standard Minergie, un bonus de 15% sur l'indice de 0.39 susmentionné est octroyé selon l'art. 20 de la loi cantonale sur l'énergie. (méthode de calcul idem au PQ de Narouvey homologué le 12.12.2011)
- d. La surface brute de plancher utile finale (SBPU) est donc de 2'519.7m²
- e. La note de calcul de l'indice (annexe 14) démontre le respect de la densité.

Article 6 : Typologie, caractéristiques et volumétrie des constructions

- a. La réalisation d'habitations collectives est favorisée.
- b. Les logements seront pourvus d'un balcon sur toute la longueur du bâtiment.

Article 7 : Architecture et intégration au site naturel construit

L'esquisse de l'architecture envisagée est précisée ainsi :

- a. Les toitures des immeubles A, B, C, D seront à 1 pan, ce pan pourra comprendre une brisure correspondante à la largeur de la terrasse (conformément aux coupes, annexe 9).
- b. La teinte des toitures sera unifiée.
- c. Les façades seront traitées en maçonnerie.
- d. Les couverts et pergolas sont autorisés dans le plan de quartier.

Article 8 : Circulation et parcages

- a. Le plan des circulations et aménagements extérieurs (annexe 11+12) définit les accès véhicules et piétons.
- b. Les accès aux bâtiments A et B se feront par les routes existantes.
- c. L'accès aux bâtiments C et D se fera depuis la nouvelle route.
- d. Les places visiteurs situés en bordure de la route de Miège (zone 30km/h) seront conformes à la pratique usuelle prévalant sur la commune en matière de manœuvres sur le domaine public.

Article 9 : Equipements et infrastructures

- a. Le plan des équipements et infrastructures (annexe 8) définit et localise l'ensemble des équipements nécessaires répondant aux exigences de l'art. 19 LAT et de l'art. 14 LcAT
- b. L'équipement de la zone du PQ est à la charge des propriétaires.

Article 10 : Prescriptions de constructions

- a. 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 "Cratogne" ainsi que le règlement du PQ et ses annexes notamment aux niveaux de l'implantation, des distances, des hauteurs.
- b. Le projet de route sera mis à l'enquête publique en même temps que les immeubles du secteur n°1.

Article 11: Distances

- a. Les distances entre les bâtiments sont indiquées sur l'annexe 5.
- b. Les distances latérales seront de 5m au minimum.
- c. Les constructions en sous-sol (locaux de service) sont autorisées jusqu'en limite de parcelle ou jusqu'à l'alignement des routes le long des voies de circulations.

Article 12: Hauteurs

- a. La hauteur des constructions est limitée à + 10m du terrain aménagé s'il est plus bas que le terrain naturel. Dans tous les cas la hauteur ne dépassera pas 9m au-dessus du terrain naturel selon les coupes (annexe 9).
- b. Le terrain naturel est déterminé par le plan topographique (annexe 4).
- c. Les hauteurs seront mesurées conformément à l'article 77 du RCCZ sur la panne faitière ou sur la panne sablière.

Article 13 : Prescriptions environnementales

- a. Les aménagements et les constructions respecteront les mesures suivantes :
 1. Ensemencement des surfaces autour des bâtiments
 2. Plantation avec essences locales (haies de thuyas interdites)
- b. Le degré de sensibilité au bruit est DSII selon l'art. 43 de l'OPB.

Article 14 : 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 au standard Minergie. Le concept énergétique selon l'OURE accompagnera la demande d'autorisation de bâtir.

Article 15 : Etapes de réalisation

- a. Le premier bâtiment réalisé sera le A.
- b. La construction des autres bâtiments interviendra une fois la route terminée, sauf en cas de construction du bâtiment B en 2^{ème} étape.

Article 16 : Durée de validité

- a. La durée de validité du PQ "Cratogne" est fixée à 10 ans.
- b. En cas de non réalisation du PQ dans les 10 ans après l'entrée en force du PQ "Cratogne" et du règlement y relatif, celui-ci devient caduc.

Article 17 : Dispositions finales

- a. Les décisions du Conseil communal prise 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.

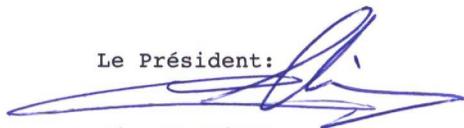
Article 18 : Entrée en vigueur

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

Venthône, le 1 octobre 2012

Approuvé par l'assemblée primaire de Venthône le 10.12.2012

Le Président:



Gérard Clivaz

Le Secrétaire:



Daniel Antille



**CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS**

Présidence du Conseil d'Etat
Chancellerie d'Etat

Präsidium des Staatsrates
Staatskanzlei



2013.04787

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

Vu la requête du 28 janvier 2013 de la commune municipale de Venthône, sollicitant l'homologation du plan de quartier « Cratogne » au lieu-dit « Planthey » 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° 40 du 5 octobre 2012;

Vu l'absence d'opposition suite à cette publication;

Vu la décision de l'assemblée primaire de Venthône du 10 décembre 2012 approuvant le plan de quartier « Cratogne » et son règlement, tels que mis à l'enquête le 5 octobre 2012;

Vu le dépôt public de ce plan et de ce règlement pendant 30 jours, rendu notoire par insertion dans le Bulletin officiel n° 51 du 21 décembre 2012;

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

Vu le préavis du 14 mars 2013 du Service de l'énergie et des forces hydrauliques (SEFH);

Vu le préavis du 15 mars 2013 du Service de la protection de l'environnement (SPE);

Vu le préavis du 27 mars 2013 du Service de la sécurité civile et militaire (SSCM);

Vu le préavis du 30 avril 2013 du Service des bâtiments, monuments et archéologie (SBMA);

Vu le préavis du 6 mai 2013 du Service administratif et juridique du Département des transports, de l'équipement et de l'environnement (SAJTEE);

Vu le préavis et rapport de synthèse du 15 mai 2013 du Service du développement territorial (SDT);

Sur la proposition du Département des finances et des institutions,

le Conseil d'Etat
décide

d'homologuer le plan de quartier « Cratogne » et son règlement, tels qu'approuvés par l'assemblée primaire de Venthône le 10 décembre 2012, avec les modifications et les conditions suivantes :

A. Modifications du règlement du plan de quartier

Article 3, lettre e

(nouvelle teneur)

« e. Les bases légales en vigueur sur les résidences secondaires seront respectées. »

Article 4

(nouvelle teneur)

« Le plan des secteurs (annexe 6) fait mention des secteurs concernés 1 et 2 :
a. Le secteur 1 est constitué de 3 immeubles identiques
b. Le secteur 2 comprend l'habitation de 3 appartements (villa jumelle sur rez-jardin) »

Article 5, lettre c

(modification)

« ... de la loi cantonale sur l'énergie. *(reste biffé)* »

Article 7, lettres e et f

(nouvelles)

« e. La topographie du terrain est à maintenir le plus fidèlement possible, en évitant la construction de murets et autres atterremments.

f. Le choix des teintes et des matériaux de façade se fera dans un souci de discrétion et d'intégration au paysage sans couleurs ostentatoires. »

Article 8, lettre d

(nouvelle)

« d. 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. »

Article 11, lettre a, 2^{ème} phrase

(nouvelle)

« ... sur l'annexe 5. 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. »

B. Conditions à respecter

Les charges et conditions contenues dans le préavis du SPE du 15 mars 2013 devront être respectées dans le cadre des procédures d'autorisation de construire.

20 NOV. 2013

Séance du

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

Pour copie conforme,
Le Chancelier d'Etat

Distribution 5 extr. DFI
1 extr. SBMA
1 extr. SAJTEE
1 extr. SPE
1 extr. SSCM
1 extr. SEFH
1 extr. IF

