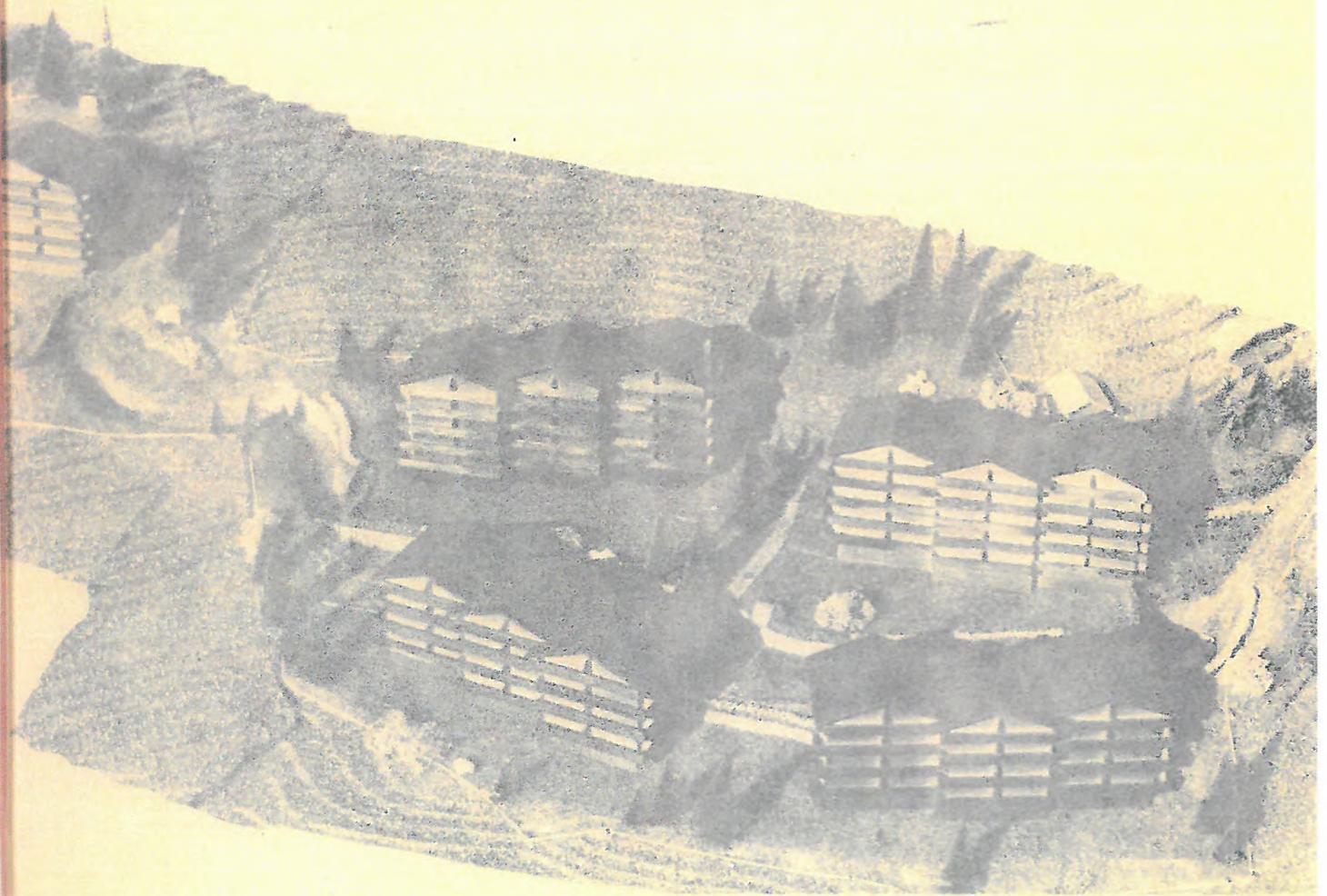


PLAN DE QUARTIER:
'le torrent'
MAYENS DE RIDDES



BUREAU D'ARCHITECTURE MICHEL CARRON

MAYENS DE RIDDES

027 86 49 72

PLAN DE QUARTIER " LE TORRENT " MAYENS DE RIDDES

CONTENU

- 1.- Descriptif général
- 2.- Situation générale
- 3.- Plan de situation
- 4.- Destination des locaux
- 5.- Surfaces habitables
- 6.- Surface bâtie
- 7.- Rapport technique
- 8.- Règlement de quartier

1.- DESCRIPTIF GENERAL

Le plan de quartier " Le Torrent " englobe les parcelles no 6187, 4747 et 4751 du folio 22 de la Commune de Riddes au lieu dit la Tsoume, aux Mayens de Riddes.

La surface totale de ces parcelles est de 17'163 m². Ces terrains se trouvent au centre de la station en zone de construction. Ils disposent des infrastructures suivantes : eau, électricité, égouts, téléphone.

Concernant la parcelle 6187 celle-ci est constituée partiellement par une forêt privée d'une surface de 4770 m². La délimitation de la zone de construction de la dite parcelle est régie par un protocole datant des 16 et 23 juillet 1973, établi conjointement par l'inspecteur cantonal des forêts, le garde forestier de la Commune de Riddes et les propriétaires du fonds. La forêt sera utilisée comme endroit de promenade et de jeux. Elle restera à disposition de l'ensemble des immeubles projetés dans le plan de quartier.

Afin de limiter au maximum les nuisances, chaque appartement disposera d'une place de parc dans un parking souterrain recouvert de terre et engazonné. Aucun stationnement et aucune circulation de véhicules depuis l'entrée du parking, à l'ouest de l'ensemble, ne sera visible. Pour les véhicules à moteur toute circulation et liaison entre les différents immeubles s'effectuera ainsi en parking souterrain.

Le raccordement carrossable de l'ensemble est réalisé par une route d'une largeur de 3 mètres, chauffée, empruntant pour la liaison au réseau communal, la parcelle no 5075 propriété des mêmes promoteurs mais non rattachée au plan de quartier. Une servitude de passage pour véhicules à moteur sera inscrite au R.F. sur la parcelle no 5075 en faveur des immeubles du plan de quartier. Le raccordement de la route privée à la route du Tallay sera exécuté d'entente avec la Commune de Riddes et selon le projet de correction de la route. Une signalisation lumineuse, commandée du départ de la route privée du parking, interdira le croisement sur la route privée.

Il est à relever que l'unique sortie des parking, sur le réseau communal, est avantageux, évitant ainsi que plusieurs parkings n'aient chacun leur accès distinct.

Au dessus des parking et au centre des immeubles A-B-C-D sera créé une place de détente et de repos animée par des massifs arborisés, fontaine, bancs, pelouse, etc.

Le présent plan de quartier ne nécessite aucune dérogation au règlement communal de construction.

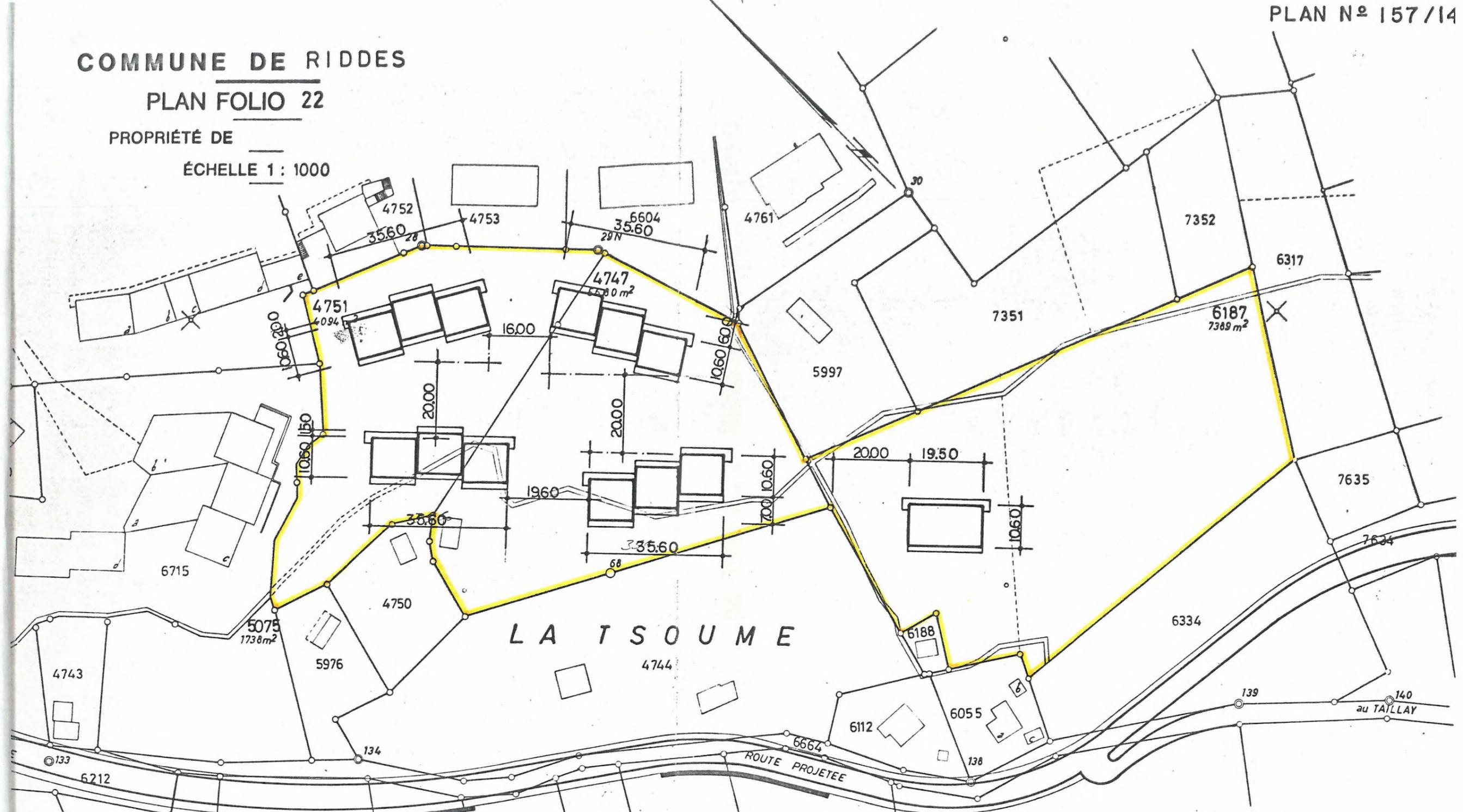
Tout en incorporant les bâtiments au relief du terrain, le plan de quartier respecte, par l'utilisation en façades de bois et de maçonnerie crépie, le style des constructions environnantes. D'autre part afin d'alléger les masses, les décrochements de façades donnent d'heureuses perspectives à l'ensemble.

Pour éviter d'onéreuses installations communes, tous les services des immeubles ont été concentrés entre les immeubles C et D, au niveau du parking supérieur.

La surface bâtie est au total de 1'716,14 m² et la densité est de 0.49.

COMMUNE DE RIDDES
PLAN FOLIO 22

PROPRIÉTÉ DE
ÉCHELLE 1 : 1000



LA TSOUME

PLAN
DRESSÉ POUR ENQUÊTE

RIDDES, LE 28 . 2 . 1979

BUREAU TECHNIQUE
G. Gaillard
RIDDES

N° Parcelles	Propriétaires
4747-5075	THOMAS PIERRE d'HENRI $\frac{1}{8}$, CARRON MICHEL de DENIS $\frac{1}{8}$, MONNET MICHEL de JULES $\frac{1}{4}$, RODUIT ANTOINE de CHRETIEN CARRON DENIS ag. im. SA. $\frac{1}{4}$
4751	MICHELLOD ISALINE de LOUIS vve de RIBORDY LEON
6187	REMONDEULAZ MARC de JULES $\frac{1}{4}$, MONNET ANDRE d'ERNEST MONNET MICHEL de JULES $\frac{1}{4}$, CARRON DENIS ag.im. S.A. $\frac{1}{4}$

110/200
TAIRE
facturé

110/100

584/300
110/000

4.- DESTINATION DES LOCAUX

Bâtiment A

Sous-sol : caves, buanderies, machineries ascenseurs. *

Entresol : locaux à skis, entrées, appartements.

Rez de chaussée : appartements, entrées.

Etages : appartements.

Combles : appartements.

Bâtiment B : idem bâtiment A

Bâtiment C : idem bâtiment A

Bâtiment D : idem bâtiment A

Aucun local public tel que restaurant, commerce ou autre ne sera admis. Toutefois des locaux comme salles de jeux, garderie d'enfants, sauna, fitness, uniquement à la disposition de l'ensemble, peuvent être admis en lieu et place des appartements aux entresols des bâtiments A-B-C-D.

Parking

Parking collectif, en trois parties, avec places réservées, séparées. Circulation des véhicules sur les espaces de dégagements. Au parking supérieur entre les bâtiments D et E : locaux de chaufferie, citerne, local électrique et locaux à skis.

5.- SURFACES HABITABLES

Bâtiment A

Sous-sol

---,---

Entresol

12.00 x 10.60 x 2 =	254.40	
11.60 x 10.60 =	122.96	
./.. 640 x 2.60x 2 =	./..33.28	
./.. 270 x 170 x 2 =	./.. 9.18	
./.. 300 x 280 x 2 =	./..16.80	
./.. 050 x 110 x 2 =	./.. 1.10	
./.. 11.20 x 260 =	./..29.12	
./.. 270 x 170 =	./.. 4.59	
./.. 300 x 280 =	./.. 8.40	
./.. 050 x 110 =	./.. 0.55	= 274.34

Rez de chaussée

12.00 x 10.60 x 2 =	254.40	
11.60 x 10.60 =	122.96	
./.. 270 x 190 x 3 =	./..15.39	
./.. 270 x 170 x 3 =	./..13.77	
./.. 360 x 120 x 3 =	./..12.96	
./.. 300 x 160 x 3 =	./..14.40	= 320.84

1er étage

12.00 x 10.60 x 2 =	254.40	
11.60 x 10.60 =	122.96	
./.. 300 x 280 x 3 =	./..25.20	
./.. 140 x 140 x 3 =	./.. 5.88	= 346.28

2ème étage

Idem 1er étage	=	346.28
----------------	---	--------

Combles

Idem 1er étage	=	346.28	=	1'634.02
----------------	---	--------	---	----------

=====

Bâtiment B

Sous-sol

---,---

1er étage

Idem entresol = 346.28

2ème étage

Idem entresol = 346.28

3ème étage

Idem entresol = 346.28

Combles

Idem entresol = 346.28 = 2'052.24

=====

Bâtiment D

Sous-sol = ---.---

Entresol

11.80 x 10.60 x 2 = 250.16
12.00 x 10.60 = 127.20
./. 300 x 280 x 3 = ./. 25.20
./. 140 x 140 x 3 = ./. 5.88 = 346.28

Rez de chaussée

11.80 x 10.60 x 2 = 250.16
12.00 x 10.60 = 127.20
./. 270 x 190 x 3 = ./. 15.39
./. 270 x 170 x 3 = ./. 13.77
./. 360 x 120 x 3 = ./. 12.96
./. 300 x 160 x 3 = ./. 14.40 = 320.84

1er étage

Idem entresol = 346.28

2ème étage

Idem entresol = 346.28

3ème étage

Idem entresol = 346.28

Combles

Idem entresol = 346.28 = 2'052.24

=====

Bâtiment E

1er sous-sol = ---.---

Sous-sol = ---.---

Entresol

19.50 x 10.60 = 206.70
./ 300 x 280 x 2 = ./ 16.80
./ 140 x 140 x 2 = ./ 3.92 = 185.98

Rez de chaussée

19.50 x 10.60 = 206.70
./ 270 x 190 x 2 = ./ 10.26
./ 270 x 170 x 2 = ./ 9.18
./ 120 x 2 = ./ 8.64
./ 300 x 160 x 2 = ./ 9.60 = 169.02

1er étage

Idem entresol = 185.98

2ème étage

Idem entresol = 185.98

3ème étage

Idem entresol = 185.98

Combles

7.60 x 10.60 = 80.56
./ 2 x 070 x 140 = ./ 1.96
./ 2 x 150 x 300 = ./ 9.00 = 69.60 = 982.54

Total surfaces habitables m2 8'342.07
=====

Densité $\frac{8342.07}{17'163} = 0.49$

6.- SURFACE BATIE

Bâtiment A

12.00 x 10.60 = 127.20
11.60 x 10.60 = 122.96
12.00 x 10.60 = 127.20 = 377.36

Bâtiment B

12.00 x 10.60 = 127.20
11.80 x 10.60 = 125.08
11.80 x 10.60 = 125.08 = 377.36

Bâtiment C = 377.36

Bâtiment D = 377.36

Bâtiment E

19.50 x 10.60 = 206.70

Total surface bâtie m2 1'716.14

=====

7.- RAPPORT TECHNIQUE

Nombre d'appartements

Appartements de 3 pièces	=	125
Appartements de 2 pièces	=	<u>23</u>
Total d'appartements		148 appartements ====

Nombre de lits

2 lits par appartements 2 pièces	=	46
4 lits par appartements 3 pièces	=	<u>500</u>
Total de lits		546 lits ====

Places de parc

Parking inférieur	=	78
Parking supérieur	=	66
Parking bâtiment E	=	<u>16</u>
Total places de parc		160 ===

Disponible pour visiteurs 12 places.

Egoûts :

Raccordement au nord-est sur le réseau communal se trouvant dans la route Mayens de Riddes - Isérables à la chambre no 7.

Eau potable

Prise d'eau sur la conduite communale se trouvant au sud du plan de quartier dans la route Mayens de Riddes - Taillay, situation de la conduite : dans la route d'accès à l'ensemble.

Electricité

Amenée de la haute tension par la Lonza SA au nord de l'ensemble et création par la Lonza d'une station transformatrice à l'entresol du bâtiment A.

157/29	Façade Nord-Ouest bât. A	1/100
157/39	" " " " B	"
157/49	" " " " C	"
157/59	" " " " D	"
157/70	" " " " E	"
157/30	Façade Sud-Est bât. A	1/100
157/40	" " " " B	"
157/50	" " " " C	"
157/60	" " " " D	"
157/71	" " " " E	"

- 3.- Implantation : Les bâtiments seront implantés conformément au plan. L'implantation pourra varier de 10% afin de respecter les distances aux limites et les distances entre les constructions.
- 4.- Densité : Le rapport entre la surface des planchers et celle du terrain n'excèdera pas $\frac{P}{S} = 0.50$.
- 5.- Hauteur : La hauteur des bâtiments sera de 13 m 50 au plus pour les bâtiments C - D et E et de 10 m 80 pour les bâtiments A et B.
La hauteur se mesure dès le niveau moyen du sol naturel jusque sur la panne faîtière.
- 6.- Type de construction : Les façades seront traitées sur la base des plans de façades faisant partie intégrante du présent plan de quartier. Seules des modifications de détails seront admises lors de l'élaboration des plans de construction.
- 7.- Distances aux limites : Les distances prescrites entre les bâtiments et limites de propriétés voisines se mesurent perpendiculairement à la limite.
La distance entre deux bâtiments construits sur le même fonds est égale à la somme des distances qui seraient nécessaires si une limite de fonds voisin séparait ces bâtiments.
Les distances aux limites sont :
- pour les distances frontales = 10 mètres
- pour les distances latérales = 8 mètres.
- 8.- Architecture : L'ensemble du plan de quartier formera une unité. Les matériaux de façades seront les mêmes pour tous les bâtiments, même si la construction se réalisait en plusieurs étapes.
Afin de préserver l'unité de l'ensemble, les travaux seront dirigés par le même bureau d'architecture.
- 9.- Circulation - parking - piétons : La circulation des véhicules à moteur se fera selon le plan d'infrastructure général no 157/15. La route d'accès de 3 mètres de largeur sera chauffée. Toute la circulation et le parking des véhicules s'effectuera en souterrain dès l'entrée des garages, côté ouest.

157/29	Façade Nord-Ouest bât.	A	1/100
157/39	" " " "	B	"
157/49	" " " "	C	"
157/59	" " " "	D	"
157/70	" " " "	E	"
157/30	Façade Sud-Est bât.	A	1/100
157/40	" " " "	B	"
157/50	" " " "	C	"
157/60	" " " "	D	"
157/71	" " " "	E	"

- 3.- Implantation : Les bâtiments seront implantés conformément au plan. L'implantation pourra varier de 10% afin de respecter les distances aux limites et les distances entre les constructions.
- 4.- Densité : Le rapport entre la surface des planchers et celle du terrain n'excèdera pas $\frac{p}{S} = 0.50$.
- 5.- Hauteur : La hauteur des bâtiments sera de 13 m 50 au plus pour les bâtiments C - D et E et de 10 m 80 pour les bâtiments A et B.
La hauteur se mesure dès le niveau moyen du sol naturel jusque sur la panne faitière.
- 6.- Type de construction : Les façades seront traitées sur la base des plans de façades faisant partie intégrante du présent plan de quartier. Seules des modifications de détails seront admises lors de l'élaboration des plans de construction.
- 7.- Distances aux limites : Les distances prescrites entre les bâtiments et limites de propriétés voisines se mesurent perpendiculairement à la limite.
La distance entre deux bâtiments construits sur le même fonds est égale à la somme des distances qui seraient nécessaires si une limite de fonds voisin séparait ces bâtiments.
Les distances aux limites sont :
- pour les distances frontales = 10 mètres
- pour les distances latérales = 8 mètres.
- 8.- Architecture : L'ensemble du plan de quartier formera une unité. Les matériaux de façades seront les mêmes pour tous les bâtiments, même si la construction se réalisait en plusieurs étapes.
Afin de préserver l'unité de l'ensemble, les travaux seront dirigés par le même bureau d'architecture.
- 9.- Circulation - parking - piétons : La circulation des véhicules à moteur se fera selon le plan d'infrastructure général no 157/15. La route d'accès de 3 mètres de largeur sera chauffée. Toute la circulation et le parquage des véhicules s'effectuera en souterrain dès l'entrée des garages, côté ouest.

1 place de parc sera obligatoirement attribuée à chaque appartement.

12 places de parc sont prévues pour les visiteurs et réparties dans les différents parking, avec la mention "visiteurs".

Les terrasses sur parking, sont réservées uniquement à la détente et aux piétons.

L'accès pour les piétons se fera par la servitude publique longeant le bisse d'arrosage situé au sud du plan de quartier de même que par les servitudes privées inscrites au R.F.

10.- Torrent et bisse : Le torrent sera rétabli à ciel ouvert après la finition des constructions.

Le bisse sera transformé et rétabli par tuyauterie enterrée, avec accès pour le service de visite et curage.

11.- Aménagements extérieurs

: Les aménagements extérieurs seront réalisés selon le plan no 157/17. Ils seront exécutés simultanément à chaque étape de construction. Le plan d'aménagement est un plan indicatif, l'emplacement, la forme, le genre d'aménagements pourront varier selon la configuration du terrain aménagé. La forêt sise sur une partie de la parcelle no 6187 (4770 m2) est affectée comme lieu de jeux et de détente.

12.- Réalisation : La réalisation de l'ensemble pourra être exécutée simultanément ou par étapes.

13.- Infrastructures : Les infrastructures seront réalisées simultanément aux étapes de construction à l'exception des infrastructures de bases (route, égouts, eau, électricité) qui seront réalisées lors de la lère étape de construction.

14.- Procédure : La réalisation de chaque étape du plan de quartier fera l'objet d'une demande d'autorisation de construire.

Mayens de Riddes, mars 1979