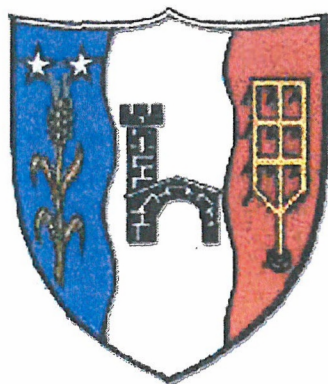


Canton du Valais

Commune de Riddes



Rapport d'étude sur le plan de quartier

au lieu-dit « Les Morands » selon l'article 47 de l'OAT

(Ordonnance du 28 juin 2000 sur l'Aménagement du Territoire)

0. Contexte

Le présent plan de quartier est établi sur la base du PAZ et du RCCZ art. 126bis, "zone mixte artisanale et commerciale", homologués par le Conseil d'Etat le 24 janvier 2007. Cette zone est destinée aux constructions à caractère artisanal, aux commerces et centres d'achat, selon les prescriptions du plan directeur cantonal. Il traite les aspects suivants, selon le cahier des charges:

- urbanisation et concept architectural;
- étapes de réalisation;
- localisation des affectations;
- circulations;
- réduction des nuisances;
- infrastructures.

L'article 46 du RCCZ décrit par ailleurs le contenu d'un plan de quartier.

1. Périmètre du plan de quartier

Le plan de quartier “Les Morands” est situé le long de la route cantonale T9 Martigny - Sion, dans la plaine du Rhône, à l'entrée Ouest du village de Riddes.



Il est bordé:

- au Nord-Ouest, par la route cantonale T9 ;
- au Nord-Est, par la route cantonale T9 et par le chemin des Babioux ;
- au Sud-Est, par le chemin des Morands ;
- au Sud-Ouest, par une desserte agricole.

L'ensemble est composé de 36 parcelles totalisant une superficie de 77 131 m² qui forme un rectangle homogène constitué principalement de vergers.

2. Objectifs du plan de quartier

Les objectifs généraux d'aménagement du territoire sur le site concerné par le plan de quartier (PQ) visent à organiser l'ensemble de la zone afin de pouvoir y **développer des activités commerciales et artisanales**.

Le plan de quartier règle l'ensemble des constructions projetées dans un territoire déterminé et formant une entité suffisante et homogène.

Il permet une **organisation rationnelle** des constructions, leur unité architecturale, ainsi que leur intégration au site naturel et construit.

Il offre une mixité d'activités, tout en maîtrisant les nuisances engendrées sur l'environnement naturel et bâti.

Il sera réalisé des bâtiments commerciaux de type, Do-it, des commerces de mobilier, des commerces d'articles de sports et d'habillement, d'autres commerces d'activités diverses ainsi qu'un rond point sur la T9 qui desservira la zone.

3. Utilisation du sol et architecture

Le concept de ce pôle d'activités - stratégiquement situé au milieu de la plaine du Rhône entre deux versants alpins - est d'établir un **repère** à l'échelle du territoire, à mi-chemin entre les villes de Martigny et de Sion.

Le parti architectural s'inspire de la trame orthogonale propre au parcellaire agricole, qui reste la caractéristique paysagère dominante de ce lieu; le résultat est une **entité homogène et compacte**, définie par la planéité.

La grande diversité des fonctions présentes sera maîtrisée dans le cadre d'un **concept d'ensemble** architecturalement cohérent et d'une qualité formelle manifeste. Les toitures seront en partie végétalisées.

La **hauteur maximale** des bâtiments est de 15 m. Des rehaussements permettant l'éclairage naturel et / ou artificiel sont autorisés pour un maximum de 10% de hauteur supplémentaire par rapport à la hauteur maximale autorisée. Les superstructures des installations techniques (monoblocs de ventilation, groupes de froid, aéro-refroidisseurs, antennes, panneaux solaires, mâts, etc.) peuvent être regroupées en toiture; dans ce cas, elles feront l'objet d'un soin particulier pour être discrètes d'un point de vue visuel et limiter les émissions sonores. La hauteur de ces superstructures pourra dépasser la hauteur maximale.

L'emprise au sol des constructions est de 70%, ce qui correspond à un total de 53'992 m².

Les **espaces extérieurs** non bâtis seront utilisés pour:

- réaliser le réseau carrossable interne à la zone;
- végétaliser et arboriser le site;
- ménager des parcours piétonniers et cyclables;
- créer des places de parking et des places pour diverses animations;
- ériger un dispositif anti-bruit sur le côté Nord-Est du site;

Les **toitures** des constructions seront **végétalisées** à raison de minimum 50 % de leur surface. L'**arborisation** des espaces extérieurs non bâtis sera réalisée selon les directives de l'Autorité communale, essentiellement à l'aide d'espèces indigènes. Des espaces d'expositions temporaires peuvent être aménagés s'ils s'harmonisent avec les espaces mentionnés à l'article 11.2 du Règlement du Plan de Quartier.

4. Réseaux de circulation et stationnement

Circulation des véhicules motorisés privés et publics

L'**accès** au pôle d'activités "Les Morands" à Riddes se fera comme suit :

- depuis l'autoroute A9 (en arrivant de Martigny ou de Sion), par la bretelle débouchant sur la route cantonale T9, puis par un rond point;
- depuis les communes de Sion, Nendaz (Aproz) et Riddes, par la route cantonale T9, ensuite par un rond point;
- depuis les communes de Martigny, Charrat et Saxon, par la route cantonale T9, avec bifurcation à droite à l'extrémité Ouest du site ou par un rond point.

Le **départ** du pôle d'activités se fera comme suit :

- en direction de l'autoroute A9 (vers Martigny et Sion), par un rond point;
- en direction des communes de Riddes, Nendaz (Aproz) et Sion, par un rond point,
- en direction des communes de Saxon, Charrat et Martigny, par un rond point.

Le **trafic de livraison** suivra le même tracé que celui des visiteurs et du personnel employé sur le site.

Les moyens de **transports publics régionaux** (ligne de bus Sion ↔ Martigny) transitent par la route cantonale et la gare CFF est à proximité.

Un dispositif (végétalisé) anti-bruit sera créé dans la zone de transition située sur le côté Nord-Est du site.

Stationnement des véhicules

1'200 places de parcs sont prévues sur le site. Les places seront disposées soit à l'intérieur, soit à l'extérieur des constructions.

Circulation et stationnement des vélos

Une **piste cyclable** sera réalisée en bordure de l'actuel chemin des Morands.

Cheminements piétonniers

Les **parcours piétonniers** seront entièrement séparés des voies carrossables.

Les **parcours pour les piétons** seront mis en valeur par des aménagements adéquats: trottoirs, passages sécurisés, signalisation spécifique, mobilier urbain, places de repos, arborisation, etc.

5. Aménagement local

L'implantation du nouveau pôle d'activités est en accord avec les **objectifs d'aménagement du territoire** de la commune de Riddes, qui souhaite développer sur ses terres un centre multifonctionnel de qualité

Dans ce dessein, elle met à disposition:

- une situation géographique de premier ordre, proche des accès routier (RC T9), autoroutier (A9) et ferroviaire (ligne du Simplon et gare de Riddes);
- des terrains constituant une zone commerciale et artisanale homologuée;
- des superficies suffisantes pour abriter les fonctions visées par le PQ.

6. Protection de l'environnement

Tous les aspects spécifiques liés à la protection de l'environnement ainsi qu'au développement durable sont pris en considération et sont présentés de manière exhaustive dans le **rapport d'impact sur l'environnement** sollicité pour l'extension de la zone artisanale et commerciale (RIE, octobre 2007) établi dans le cadre de la modification partielle de l'affectation de la zone des Morands.

Par analogie les principales conclusions de ce RIE s'appliquent au PQ. Elles sont les suivantes:

- l'analyse des **nuisances sonores** montre qu'il importera de protéger la zone mixte artisanale existante par une **paroi antibruit**. Les charges de trafic induites créeront des augmentations d'émissions sonores le long de la RC T9 et de la A9. Dans le secteur concerné, les exigences de l'Ordonnance sur la Protection contre le Bruit (OPB, articles 7 et 9) seront respectées par des mesures de protection contre le bruit, qui devront être étudiées parallèlement au projet des accès routiers ;
- les incidences sur le niveau général de la **pollution atmosphérique** seront **peu perceptibles** dans les zones habitées attenantes, malgré les hausses des émissions générées par le projet ;
- le projet a des effets qui peuvent être significatifs sur les **eaux souterraines**, qui sont ici très **proches de la surface**. S'agissant d'un **secteur A₁ de protection des eaux**, les interventions dans la nappe devront respecter les exigences de l'Ordonnance sur la protection des Eaux (OEaux) et obtenir une **autorisation spéciale** du Canton. Aucun étage enterré n'étant prévu sous les bâtiments ou parkings, les seules interventions possibles dans la nappe sont la réalisation de puits pour l'exploitation thermique de la nappe. Si une telle option est retenue, une étude hydrogéologique de faisabilité sera réalisée et fera partie intégrante de la demande d'autorisation pour forages et exploitation de la nappe qui sera transmise au Canton. ;
- la construction de la zone considérée va **étanchéifier** des surfaces aujourd'hui perméables. Compte tenu de la présence de limons superficiels, l'**infiltration concentrée** des eaux de ruissellement n'est ici **pas réalisable**. Le rapport BEG du 23 mars 2009 montre que des solutions combinées d'**infiltration diffuse, de rétention sur site et d'évacuation progressive dans le canal du syndicat** sont possibles, dans le respect des exigences de l'Ordonnance sur la protection des Eaux. Le déversement dans le canal fera dans ce but l'objet d'une demande d'**autorisation spéciale** du Canton ;

- le **Canal du Syndicat** étant **piscicole**, une **demande pour intervention technique** devra aussi être faite conformément à l'article 8 alinéa 3 lettre i de la Loi fédérale sur la pêche (du 21 juin 1991) ;
- les effets potentiels sur les sols naturels présents sont relativement importants compte tenu de l'**emprise au sol** envisagée. Les terres végétales seront récupérées, stockées temporairement sur une surface prévue à cet effet à l'Est du village de Riddes (lieu-dit "Les Epeney"), et réutilisées. La fertilité de ces terres devrait être assurée moyennant une planification et une exécution des travaux selon les règles de l'art ;
- la station-service existante est inventoriée au cadastre cantonal comme **site pollué ne nécessitant pas d'investigation** ;
- les **travaux de déconstruction** des bâtiments existants seront exécutés avec soin. Un **concept de gestion des déchets** devra aussi être élaboré en concertation avec la Commune ;
- les habitats et milieux observés dans le périmètre concerné n'ont qu'une **faible valeur** naturelle, du fait de l'utilisation intensive du sol et de l'absence actuelle de liaisons biologiques de plaine ;
- les constructions et l'éclairage envisagés dans le cadre du projet auront un **effet visuel notable** sur les abords du village de Riddes. Des mesures d'intégration et de diversification paysagère seront présentées lors des demandes d'autorisation de construire ;
- le projet fera aussi l'objet d'une **démarche conceptuelle globale et autonome** en matière d'approvisionnement en **énergie**, sur la base en particulier d'une analyse hydrogéologique à venir ;
- lors de la période de réalisation (en particulier pour les travaux de déconstruction et de gros oeuvre), un **suivi environnemental** sera mis en oeuvre.

Les volumes de sols à décaper seront récupérés et, en partie, réutilisés sur place. Il y a lieu de tenir compte du fait que les constructions seront échelonnées dans le temps et que des solutions de reprise par des agriculteurs seront examinées en priorité.

Des discussions sont en cours avec la Commune de Riddes au sujet de la gestion des déchets. Par principe, s'agissant des commerces, les déchets qu'ils génèrent seront évacués et traités par leurs soins, à l'exception des déchets similaires aux ordures ménagères.

Du point de vue énergétique, un concept global a été élaboré par des bureaux spécialisés et discuté avec le Service cantonal compétent. Les éléments principaux sont les suivants:

- La plupart des options présentées ci-après respectent le MOPEC 2008 (Modèle de Prescriptions Energétiques des Cantons) mis en vigueur en Valais depuis le 1^{er} janvier 2009 !
- L'enveloppe de l'ensemble des constructions correspondra aux valeurs limites du MOPEC 2008 ;
- Les surfaces vitrées bénéficieront de protections solaires adéquates, correspondant aux exigences actuelles, pour réduire les besoins en rafraîchissement ;
- Les installations de ventilation seront équipées de moteurs d'entraînement et de récupérateurs de chaleur performants, selon la norme SIA 382/1 édition 2007 ;
- L'électricité nécessaire à la ventilation, à la production de froid et à l'éclairage respectera les valeurs limites de la norme SIA 380/4 édition 2006 ;
- Les rejets de chaleur des installations de froid commercial seront récupérés pour le préchauffage de l'eau chaude sanitaire consommée sur le site et, éventuellement, pour le chauffage des locaux ;

- L'ensemble des bâtiments sera alimenté en chaleur par des chauffages centralisés positionnés au milieu des bâtiments afin de minimiser le réseau de conduites;
- La production de chaleur sera en principe assurée par des chaudières à bois déchiqueté, couvrant en partie la puissance nécessaire. Le solde de la puissance sera fourni par plusieurs pompes à chaleur air-eau réversibles en machines de production de froid. D'autres sources d'énergie sont également possibles en fonction des moyens d'approvisionnement et dans le respect des règles en la matière.
L'approvisionnement en bois déchiqueté pourra être assuré par les fournisseurs suivants :
 - le triage forestier des deux Rives à Riddes,
 - l'entreprise Fournier & Cie, commerce de bois et scierie, à Riddes,
 - l'entreprise Roduit J.P.G. SA, charpente, à Leytron.
- La distribution principale de chaleur sera prévue à basse température (max. 50 °C) ;
- L'émission de chaleur sera conçue pour un fonctionnement à basse température (< 40°C) ;
- L'ensemble du complexe construit nécessitera des flux énergétiques simultanés de chauffage et de refroidissement ! Un concept de production de froid devra être mis en place. Compte tenu du fait que l'utilisation de la nappe phréatique est limitée (!...), les besoins en froid seront couverts par un système centralisé de machines frigorifiques réversibles en PAC. Ces machines seront équipées de systèmes de récupération de chaleur pour le préchauffage de l'eau chaude sanitaire. Le surplus de chaleur non utilisable sera évacué au travers d'aéro-refroidisseurs.
- Les autres dispositions de détail du MOPEC 2008 seront respectées dans le cadre de la planification du pôle d'activités.
- Conscient de la nécessité de concevoir un pôle d'activités économe en énergie, le Maître de l'ouvrage prendra les options qui s'imposent de par les objectifs de la loi sur l'énergie, y compris pour des aspects non réglés en détails dans la législation sur l'énergie.

Données techniques sanitaires

• Besoin en eau potable (non compris arrosage)	114	[m3/j]
• Equivalent habitants du complexe	430	[EH]
• Débit de pointe probable d'eau potable du complexe (non compris installation sprinkler ni arrosage)	14	[l/s]
• Débit de l'installation sprinkler avec réserve pompiers (classe de risque H4 avec rayonnages)	92.5	[l/s]
• Capacité maximum d'un réservoir de stockage d'eau pour l'installation sprinkler (non compris réserve pompiers)	420	[m3]
• Débit de pointe probable des eaux résiduaires	20	[l/s]

En conclusion, le plan de quartier intègre les exigences découlant de la législation sur la protection de l'environnement. Ces dernières seront prises en compte lors de l'élaboration des projets d'exécution ultérieurement mis à l'enquête publique. Enfin, un **suivi environnemental** de la phase de réalisation permettra d'assurer la mise en œuvre des mesures prévues et de celles requises par les autorités lors de l'octroi des permis de construire.

7. Conformité aux bases légales fédérales et cantonales, ainsi qu'au plan directeur cantonal

Le projet de plan de quartier au lieu-dit "Les Morands" est conforme notamment aux textes suivants:

- LAT, en particulier les articles 1, 3, 15, 19, 21;
- LcAT, en particulier les articles 1, 3, 11, 12, 14, 21, 25, 34;
- OAT, en particulier l'art. 2, al. 1, let. b et d, ainsi que les art. 26 et 30;
- plan directeur cantonal, en particulier les fiches A.1.3 (Zones à bâtir), A.2.2 (Utilisation adéquate des zones à bâtir), A.3.2 (Zones industrielles et artisanales), A.5.2 (Plan de quartier, plan d'aménagement détaillé, remembrement), B.3.5 (Centres d'achat), C.14.2 (Voies cyclables), C.15.2 (Chemins pour piétons), D.1.3 (Tourisme intégré) et E.2.2 (Surfaces d'assolement);
- mesures d'aménagement préconisées dans la décision du Grand Conseil du 1^{er} octobre 1992.

Il ressort que les mesures prévues dans le cadre du plan de quartier permettent de garantir l'utilisation mesurée du sol, de réduire les atteintes à l'environnement et de réaliser une occupation rationnelle du territoire.

8. Conformité au règlement communal des constructions et des zones

Toutes les données du présent plan de quartier sont conformes au règlement communal des constructions.

9. Procédure et suite à entreprendre

Selon la décision de l'Autorité communale, c'est la procédure selon l'article 12, alinéa 4, de la LcAT qui est applicable, car **ce plan de quartier est en tout point conforme au plan d'affectation de zones et au règlement communal des constructions.**

Martigny, le 25.03.2009 / *spb*