

Canton du Valais

Commune de Riddes

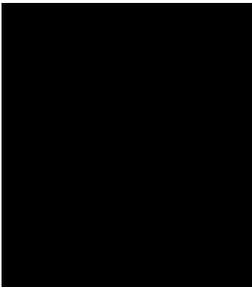


**Règlement du plan de quartier  
au lieu-dit "Les Morands"**

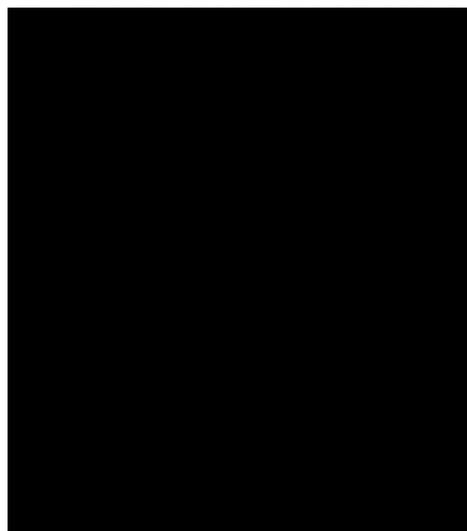
## Article 1

### Périmètre du plan de quartier

- 1.1 Le présent plan de quartier (PQ) concerne le secteur au lieu dit "Les Morands" de la "Zone mixte commerciale et artisanale" homologué par le Conseil D'Etat le 24 janvier 2007. Cette zone est destinée aux constructions à caractères artisanal, aux commerces et centres d'achat.
- 1.2 Le PQ comprend les parcelles suivantes :

N° parcelles	Surface (m <sup>2</sup> )	Propriétaires
1611	1'119	
1612	1'924	
1613	2'753	
1615	1'054	
1616	946	
1617	2'479	
1618	3'832	
1619	915	Commune de Riddes
5847	4'893	
5848	2'384	
5849	2'447	
5850	2'448	
5851	1'523	
5852	1'973	
5853	1'815	
6227	447	
6228	412	
7389	2'960	
1590	1'671	Commune de Riddes
1591	1'377	
1592	3'408	
1593	2'649	
1594	2'649	
1595	5'376	

1596	1'288
1597	3'116
1598	1'563
1599	1'518
1600	1'545
1601	2'314
1602	3'626
1603	2'309
1604	1'888
1605	1'646
1606	1'524
Route	1'340
Surface totale	77 131 m2



Commune de Riddes

## Article 2

### Contenu du plan de quartier

Le dossier du PQ comprend :

- 2.1 Le plan de quartier "Les Morands" et ses annexes (à savoir : le Rapport d'étude sur le plan de quartier au lieu-dit "Les Morands" selon l'article 47 de l'OAT, le Plan de quartier, le Plan de situation, le Plan des infrastructures, le Plan des circulations, le Plan d'arborisation et le Plan d'intention), qui règlent la construction, les équipements, l'aménagement et l'infrastructure sur le site concerné, avec la mention des hauteurs spécifiques à chaque bâtiment ;
- 2.2 Le présent règlement, qui définit les prescriptions à respecter ;
- 2.3 Le rapport d'étude sur le plan de quartier selon l'article 47 de l'OAT;
- 2.4 Le rapport d'impact sur l'environnement du 3 octobre 2007, sollicité pour l'extension de la zone commerciale et artisanale et établi dans le cadre de la modification partielle de l'affectation de la zone des Morands.

## **Article 3**

### **Bases légales et conformité**

- 3.1 Le PQ est établi en conformité avec les dispositions du règlement communal des constructions du 5 octobre 1994, de la modification du RCC ainsi que de l'avenant au RCCZ homologué par le Conseil d'Etat le 24 janvier 2007, ainsi qu'avec les bases légales fédérales et cantonales en vigueur.
- 3.2 Le PQ est conforme :
- a) à la LAT, en particulier les articles 1, 3, 15, 19, 21 ;
  - b) à la LcAT, en particulier les articles 1, 3, 11, 12, 14, 21, 25, 34 ;
  - c) à l'OAT, en particulier l'article 2, alinéa 1, lettres b et d, ainsi que les articles 26 et 30 ;
  - d) au 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
    - E.2.2 : Surfaces d'assolement
  - e) aux mesures d'aménagement préconisées dans la décision du Grand Conseil du 1er octobre 1992.

## **Article 4**

### **But du PQ**

- 4.1 Le PQ a pour but de permettre un développement rationnel de la zone mixte commerciale et artisanale tout en maîtrisant les nuisances engendrées sur l'environnement naturel et construit existant.

## **Article 5**

### **Architecture**

- 5.1 Le PQ présente un concept architectural d'ensemble cohérent.

## **Article 6**

### **Emprise au sol**

- 6.1 L'emprise des constructions au sol est de maximum 70% ; elle pourra être calculée sur l'ensemble de la zone.

## **Article 7**

### **Distances aux limites**

- 7.1 En référence au Règlement communal sur les constructions, les distances aux limites de la zone seront de 1/3 de la hauteur mais au minimum 5 m.

## **Article 8**

### **Gabarits, hauteur maximum**

- 8.1 La hauteur maximale des bâtiments est de 15 m.
- 8.2 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.
- 8.3 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.
- 8.4 La hauteur de ces superstructures pourra dépasser la hauteur maximale.

## **Article 9**

### **Végétalisation**

- 9.1 Les toitures des nouvelles constructions seront végétalisées à raison de minimum 50 % de leur surface.

## **Article 10**

### **Enseignes et réclames**

- 10.1 Les enseignes et les réclames seront traitées par l'Autorité compétente lors du dépôt des demandes d'autorisation de construire.
- 10.2 Elles doivent être intégrées au concept architectural des façades et (pour les totems) des aménagements extérieurs, et respecter les bases légales cantonales y relatives.

## **Article 11**

### **Aménagement des espaces extérieurs non bâtis**

- 11.1 L'arborisation de ces espaces sera réalisée selon les directives de l'Autorité communale, essentiellement à l'aide d'espèces indigènes.
- 11.2 Des espaces d'expositions temporaires peuvent être aménagés s'ils s'harmonisent avec les espaces mentionnés à l'article 11.1.

## **Article 12**

### **Degré de sensibilité au bruit**

- 12.1 Le degré de sensibilité au bruit sur l'ensemble de la zone est le DS III.

## **Article 13**

### **Places de stationnement**

- 13.1 Le nombre total nécessaire est de 1 200 places, situées à l'intérieur ou à l'extérieur des bâtiments.
- 13.2 Une marge d'approximation de  $\pm 10\%$  est tolérée

## **Article 14**

### **Secteur homologué en zone commerciale, artisanale.**

- 14.1 Le secteur est affecté aux constructions commerciales de centres d'achat (accueil, vente, services, etc), artisanales, parkings en surface ou intérieurs.

## **Article 15**

### **Zone de transition**

- 15.1 Cette zone est affectée à la réalisation de dispositifs ou d'aménagement anti-bruit végétalisé.

## **Article 16**

### **Voies de circulation et cheminements piétons**

- 16.1 Les entrées, les circulations et les sorties sont définies dans le plan des circulations qui fait partie intégrante du PQ.

## **Article 17**

### **Entrée en vigueur**

- 17.1 Le plan de quartier entre en vigueur dès son approbation par l'Autorité compétente.

## **Article 18**

### **Autres dispositions**

- 18.1 Pour toutes les dispositions non prévues par le présent règlement de plan de quartier, le règlement communal des constructions est applicable.
- 18.2 Sont réservés, en outre, les dispositions des bases légales cantonales et fédérales en la matière, ainsi que les règlements particuliers des services communaux.

Martigny, le 25.03.2009