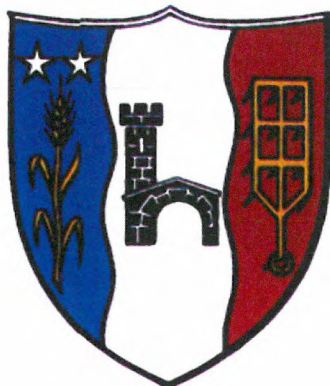


Canton du Valais
Commune de Riddes



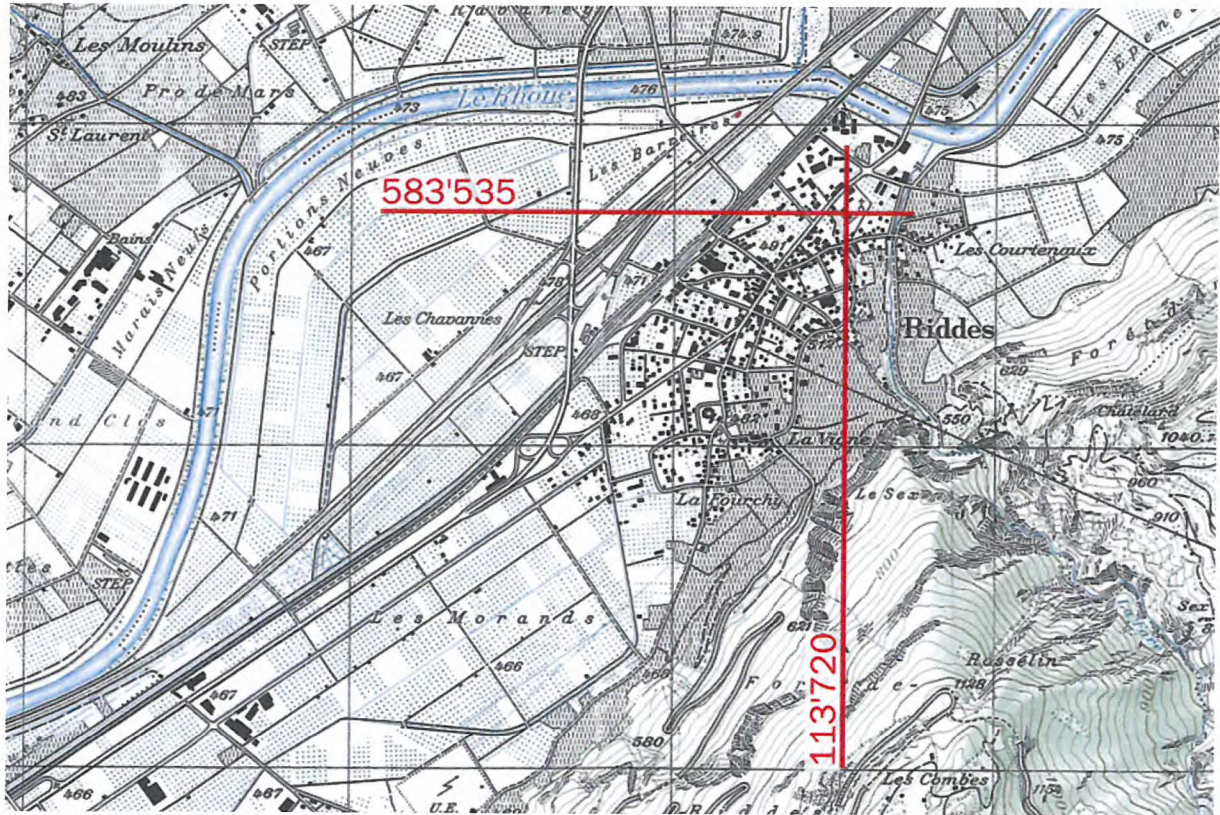
REGLEMENT DU PLAN DE QUARTIER

"DOMAINE DES SŒURS"
Au lieu-dit "Les Usines"



Mai 2011 – Bureau d'architecture Christian CONSTANTIN

LOCALISATION



PLAN DE QUARTIER

"DOMAINE DES SŒURS"
Au lieu-dit "Les Usines"

Rue du Village et rue du Pensionnat

Riddes

REGLEMENT

Préambule

Le présent PQ étant en tout point conforme au RCC, la procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable (article 39/d du RCC).

CHAPITRE 1

Dispositions générales

Art. 1 – OBJECTIFS ET PRINCIPES DU PLAN

Objectifs

Le but du plan projeté consiste à proposer un projet cohérent pour le secteur du quartier "Les Usines" situé entre les : rue du Village et rue du Pensionnat, cela en application l'art. 124 du RCC qui définit les objectifs et les règles d'aménagement prévus pour ce secteur classé en zone d'habitations collectives, selon le règlement communal de construction et de zones (RCCZ) homologué par le Conseil d'Etat en octobre 1994.

Le plan a pour objectif d'assurer une bonne intégration des nouvelles constructions et de définir un cadre de vie agréable tant par sa conception urbanistique que par ses règles architecturales.

Une desserte judicieuse des parkings souterrains sera mise en place au profit d'une libération maximale du sol destiné à la détente, aux loisirs et aux jeux pour les futurs habitants.

Principes

Afin d'atteindre les buts fixés, le plan arrête les principes contraignants suivants :

- implantation judicieuse des deux groupes d'immeubles de 39 (imm. A,B,C) et 9 (imm. D) logements
 - dalle du parking végétalisée,
- les surfaces vertes (env. 4165 m²) disponibles pour la détente, loisirs et jeux dépasseront fortement le minimum demandé par le règlement communal (15 m² par appartement), soit 720 m² pour 48 logements

PLAN DE QUARTIER

"DOMAINE DES SŒURS"
Au lieu-dit "Les Usines"

Art. 2 – PERIMETRE DU PLAN

La limite du plan est définie par le plan N° 09-163-001, plan d'ensemble, échelle 1/200.

Sont comprises, dans le périmètre du plan de quartier, les parcelles suivantes définies par le plan N° 09-163-001, plan d'ensemble, échelle 1/200 :

– 449	Commune de Riddes	7'710.00 m2
-------	-------------------	-------------

Art. 3 – DOCUMENTS LEGAUX

Les documents suivants forment le plan de quartier (anciennes caves lmesch) :

a) Plan d'ensemble	N°09-163-01, éch. 1/200
b) Arborisation	N°09-163-02, éch. 1/200
c) Plan des places de parc	N°09-163-03, éch. 1/200
d) Plan des infrastructures	N°09-163-04, éch. 1/200
e) Sous-sol et rez-de-chaussée	N°09-163-05, éch. 1/200
f) Etages	N°09-163-06, éch. 1/200
g) Coupes	N°09-163-07, éch. 1/200
h) Façades	N°09-163-08, éch. 1/200
i) Règlement du plan de quartier	
j) Calcul de l'indice d'utilisation du sol	

Pour toutes les questions non réglées par les documents précités, la Commune s'inspirera des objectifs et des principes décrits à l'art. 1 et appliquera, par analogie, les dispositions du règlement des constructions.

Art. 4 – ETAPES DE REALISATION

- Approbation par les autorités compétentes du PQ
- Finalisation des plans et mise à l'enquête publique du projet
- Réalisation en 4 étapes de la construction du Complexe résidentiel :

Immeuble C	1ère étape
Immeuble B	2ème étape
Immeuble A	3ème étape
Immeuble D	4ème étape

PLAN DE QUARTIER

"DOMAINE DES SŒURS"
Au lieu-dit "Les Usines"

CHAPITRE 2

Règles de construction

Art. 5 – IMPLANTATION

L'implantation générale des constructions sera conforme aux plans N°09-163-001 mentionné à l'art.3. Une marge de tolérance pourra cependant être admise par le Conseil municipal pour autant que les distances entre les bâtiments et les fonds voisins respectent celles définies par la LPI et que les objectifs et principes mentionnés à l'art. 1 soient sauvegardés.

Art. 6 – NOMBRES D'ETAGES ET HAUTEUR

Le nombre d'étages et les hauteurs sont fixés par les plans N°09-163-05, N° 09-163-06 et N°09-163- 07.

Une marge de tolérance pourra cependant être admise par la Commune pour autant que les distances entre bâtiments et aux fonds voisins respectent celles définies par la LPI et que les objectifs et les principes à l'art. 1 soient sauvegardés. Le nombre de niveaux se définit par le tableau No 109 RCC et par les gabarits disponibles mais la hauteur minimale du vide d'étage sera de 2.45 m pour les habitations.

Art. 7 – INDICE D'UTILISATION

L'indice d'utilisation est défini par les possibilités de bâtir issues des implantations et des gabarits de l'ensemble des plans décrits à l'art. 3.

Indice d'utilisation : 0.83

Art. 8 – AFFECTATION

L'affectation des volumes sera conforme à l'art. 117 du RCC, zone habitations collectives R1. Bonus avec plan spécial.

PLAN DE QUARTIER

"DOMAINE DES SŒURS"
Au lieu-dit "Les Usines"

CHAPITRE 3

Règles d'architecture

Art. 9 – PRINCIPE

Implantation et organisation des volumes avec une cohérence optimale.

Art. 10 – COULEURS ET MATERIAUX

La structure des matériaux et les couleurs seront définies d'entente avec le Conseil municipal, dans le cadre de la délivrance des autorisations de construire.

CHAPITRE 4

Circulation et stationnement des véhicules

Art. 12 – ACCES AUX PARKING

L'accès aux parkings souterrains et places extérieures se réalisera conformément au plan N° 09-163-03, échelle 1/200

Art. 13 – NOMBRES DE PLACES

Le nombre de places de stationnement sera conforme à l'art. 52 du RCC soit : 1 place par logement de 100 m² de plancher et 2 places par logement de plus de 100 m² de plancher.
Les places seront aménagées dans un parking souterrain et extérieur selon plan N° 09-163-03.
Le dispositif répond au besoin selon la typologie des logements réalisés.

PLAN DE QUARTIER

"DOMAINE DES SŒURS"
Au lieu-dit "Les Usines"

Art. 14 – ACCES DE SERVICE

Les accès pour les services du feu, de la police, des ambulances ainsi que pour l'emménagement et le déménagement des résidents seront disposés de façon à desservir les immeubles.

Art. 15 – SERVITUDE ET CONVENTIONS

Une servitude de passage, accès aux parcelles 448, 10'007 et 10'008, sera établie selon le plan d'ensemble n° 09-163-03, échelle 1/200.

CHAPITRE 5

Circulation des piétons et aménagement extérieurs

Art. 16 – PRINCIPE

La circulation des piétons et des handicapés se réalisera conformément au plan N° 09-163-01, échelle 1/200

Art. 17 – AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Les aménagements extérieurs seront réalisés dans le prolongement et l'harmonie de l'arborisation et des principes existants selon plan n° 09-163-02, échelle 1/200. Ils compteront 4'150 m² de surfaces vertes et de loisirs.

PLAN DE QUARTIER

"DOMAINE DES SŒURS"
Au lieu-dit "Les Usines"

CHAPITRE 6

Art. 18 – AUTRES REGLEMENTS

Le Conseil municipal veille à l'application du présent règlement.

Le règlement communal sur les constructions fait foi pour tous les cas non prévus dans le présent règlement.

Le droit des tiers demeure expressément réservé.

Pour toutes les questions non réglées par les documents précités, le Conseil communal s'inspirera des objectifs et des principes décrits à l'art. 1 et appliquera, par analogie, les dispositions du règlement communal de construction et de zones (RCCZ).

Art. 19 – ENTREE EN VIGUEUR

Les dispositions et les prescriptions de ce règlement entrent en vigueur dès l'homologation du règlement et du plan de quartier "Domaine des Sœurs" au lieu-dit "Les Usine" à Riddes.

Art. 20 – VALIDITE

Dans le cadre de la révision du plan général d'affectation des zones, les propriétaires concernés par le plan et le règlement, à défaut la Municipalité, pourront en demander l'abandon ou la révision.

Martigny, le 30 mai 2011