

commune de sierre - vs



plan de quartier du rothorn

OFFICE CANTONAL  
DE PLANIFICATION

6

règlement de quartier

## SOMMAIRE

---

### A. GENERALITES

---

- Art.1 Objectifs du plan de quartier
- Art.2 Principes
- Art.3 Périmètre
- Art.4 Parcelles
- Art.5 Documents légaux
- Art.6 Etapes de réalisation

### B. REGLES DE CONSTRUCTION

---

- Art.7 Implantation
- Art.8 Gabarits
- Art.9 Indice d'utilisation
- Art.10 Affectations

### C. REGLES D'ARCHITECTURE

---

- Art.11 Principes
- Art.12 Balcons et loggias
- Art.13 Galerie

### D. CIRCULATION ET STATIONNEMENT DES VEHICULES

---

- Art.14 Accès au parking
- Art.15 Parkings extérieurs
- Art.16 Nombre de places

### E. CIRCULATION DES PIETONS - AMENAGEMENTS EXTERIEURS

---

- Art.17 Cheminements piétonniers principaux
- Art.18 Cheminements piétonniers secondaires
- Art.19 Arborisation
- Art.20 Aménagements extérieurs

### F. EQUIPEMENTS TECHNIQUES

---

- Art.21 Réseau eau-égouts
- Art.22 Eclairage public
- Art.23 Construction des abris PA

### G. DISPOSITIONS FINALES

---

- Art.24 Procédure
- Art.25 Autres règlements
- Art.26 Entrée en vigueur

---

A. GENERALITES

---

Article 1

---

Objectif du plan  
de quartier

Le but du plan de quartier du Rothorn est de proposer pour l'ensemble du secteur un projet cohérent, conçu comme un tout.

Ainsi le projet doit aller dans le sens d'une urbanisation type centre-ville de la rue du Rothorn. Le développement de ce secteur doit donc contribuer à épaissir le centre-ville et offrir une alternative à l'organisation linéaire de la ville de Sierre par la mise en place d'un axe nord-sud (gare-Rothorn).

De plus, le projet a pour objectif d'assurer une bonne intégration des nouvelles constructions, tant par sa conception urbanistique que par ses règles architecturales.

Article 2

---

Principes

Le plan de quartier, pour permettre d'atteindre les objectifs décrits ci-dessus et assurer l'intégration urbaine, propose les principes contraignants suivants :

a) La construction du front de la rue du Rothorn sur un alignement qui prend en compte la rue dans son ensemble.

b) L'affirmation par l'organisation des circulations et l'implantation des immeubles de l'axe nord-sud.

c) La diversification des fonctions : commerce, bureaux, logements, parking commun.

Article 3

---

Périmètre

La limite du plan de quartier est définie par le traitillé noir (---) figurant sur le plan No 1. Il s'agit des parcelles suivantes : 1840, 1838, 1884, 1834, 1653, 1637, 1651.

#### Article 4

---

Documents légaux

Les documents suivants, à l'exception du No 5 qui a une valeur indicative, forment dans leur ensemble le plan de quartier du Rothorn et auront force légale :

1. Plan de situation (parcellaire, périmètre)
2. Plan des implantations et gabarits.
3. Plan de la rue (coupe-type, infrastructures).
4. Plan des circulations (accès, parkings, piétons).
5. Plan d'illustration (plan masse, aménagements extérieurs)
6. Règlement de quartier.
7. Accord des propriétaires.

Pour toutes les questions qui ne sont réglées ni par le plan ni par le règlement, la municipalité s'inspire des objectifs et principes cités aux articles 1 et 2.

#### Article 5

---

Remaniement  
parcellaire

Le plan de quartier est conçu de telle sorte qu'il n'implique pas de remaniement parcellaire complet. Chaque propriétaire reste maître de sa parcelle. Cependant, les mesures suivantes seront prises :

a) Rectification des limites, par échange entre les parcelles 1840 (Commune de Sierre) et 1838 (██████████).

b) Les propriétaires des parcelles 1653, 1637 et 1651 établissent une convention qui fixe, pour chacun, une nouvelle répartition de leur terrain et l'assiette des constructions futures.

#### Article 6

---

Étapes de  
réalisation

Les étapes de réalisation sont définies par la nouvelle configuration parcellaire. Chaque propriétaire peut réaliser son projet indépendamment de ses voisins. Chaque étape peut être décomposée en sous-étapes pour autant qu'elles soient cohérentes en elles-mêmes et qu'elles réalisent les équipements qui leur sont nécessaires (accès, parking, aménagements extérieurs).

## B. REGLES DE CONSTRUCTION

---

### Article 7

---

#### Implantation

L'implantation générale des constructions sera obligatoirement conforme au plan No 2 dressé à l'échelle 1:500.

La construction sur l'alignement du Rothorn est obligatoire. En profondeur, une tolérance de 8% est admise afin de permettre l'adaptation du projet définitif.

La forme arrondie située sur les parcelles 1838-1882 indique que l'immeuble doit être traité comme élément de terminaison du front.

Tous balcons, verrières, bow-windows, circulations verticales sont admis en dehors des périmètres principaux d'implantation sur une profondeur de 1,5 m au maximum.

Les distances aux limites des parcelles voisines du plan de quartier sont définies par le RCC - zone faible densité.

### Article 8

---

#### Gabarits

La hauteur des bâtiments est définie par le nombre d'étages, soit :

a) front sur l'avenue du Rothorn : 5 niveaux, rez de chaussée compris; maximum 16 m

b) immeubles bâtis en demi-cercle à l'arrière de l'avenue du Rothorn : 5 niveaux maximum au-dessus du square; maximum 16 m.

### Article 9

---

#### Indice d'utilisation

L'indice d'utilisation est défini pour chaque parcelle par les possibilités de bâtir indiquées au niveau des implantations et des gabarits.

Les reports de densité d'une parcelle à l'autre ne sont pas autorisés.

Les différences de densité entre les propriétaires ne donneront lieu à aucune péréquation financière.

## Article 10

Affectation

Toutes les surfaces de plancher sont en principe destinées à l'habitation, à l'exception du rez de chaussée et du 1er étage des constructions situées le long de l'avenue du Rothorn qui sont réservés à l'implantation de locaux commerciaux et de bureaux.

## C. REGLES D'ARCHITECTURE

## Article 11

Principe

Le quartier sera réalisé dans l'esprit des proportions figurant sur le plan d'illustration (5).

Le quartier formera une unité sur le plan de l'expression architecturale, même si l'exécution se fait par étapes.

La structure des matériaux et des couleurs seront harmonisées.

## Article 12

Balcons, loggias

Les façades situées sur la rue et le square comprendront des balcons et loggias organisés de manière à imprimer aux façades un rythme vertical.

## Article 13

Galerie

Les bâtiments construits sur le front de la rue du Rothorn comprendront obligatoirement une galerie selon le profil mentionné dans le plan No 3.

La profondeur de la galerie sera de 3,5 m au minimum, porteurs inclus.

## D. CIRCULATION ET STATIONNEMENT DES VEHICULES

---

### Article 14

---

#### Accès au parking

L'accès aux parkings souterrains se réalisera conformément aux indications du plan No 4, dressé à l'échelle 1:500. Une tolérance de 10% est admise afin de permettre l'adaptation du projet définitif.

Les rampes situées le long de l'avenue du Rothorn devront permettre un raccordement pouvant desservir la parcelle 285. Le niveau du raccordement tiendra compte des conduits techniques situés de part et d'autre de la chaussée à une profondeur de -1,2 m.

### Article 15

---

#### Parkings extérieurs

Les implantations de places de parc extérieures seront conformes au plan de circulation No 4.

### Article 16

---

#### Nombre de places

Le nombre minimum de places de stationnement est fixé de la manière suivante :

- 1 place par appartement
- 1 place par 50m<sup>2</sup> de bureaux ou commerces.

## E. CIRCULATION DES PIETONS - AMENAGEMENTS EXTERIEURS

---

### Article 17

---

Chemine-  
ments  
piétonniers  
principaux

Le passage en galerie le long de la rue du Rothorn assure les accès principaux aux logements, bureaux et commerces.

Le cheminement nord-sud dans l'axe Gare-Rothorn se poursuit jusqu'au chemin du Repos. Il est public. Une servitude de passage sera inscrite au registre foncier au bénéfice de la Commune de Sierre, pour autant qu'il en soit de même au travers de la parcelle 285.

Le passage sous la voie publique sera réalisé en collaboration avec le propriétaire de la parcelle 285 et la Commune de Sierre, sous la direction de cette dernière.

### Article 18

---

Chemine-  
ments  
piétonniers  
secondaires

Les chemine-ments sont destinés à desservir les immeubles arrières (demi-cercle), les parkings extérieurs et les zones de jeux. Ils se raccorderont aux accès existants et seront réalisés au fur et à mesure des étapes de construction.

### Article 19

---

Arborisation

L'arborisation le long de la rue du Rothorn sera exécutée conformément aux plans Nos 2 et 3.

L'axe d'alignement des arbres est situé à une distance de 4,50 m de l'alignement de la façade, soit à 4,00 m du bord de la chaussée. L'écartement entre arbres est fixé à 9,00 m.

L'essence des arbres est définie en accord avec le Service Parcs et Jardins de la Commune de Sierre. Le couronnement est limité à 7,00 m de diamètre. La hauteur des tiges est limitée à 3,00 m.

Les arbres existants qui figurent en pointillé sur le plan No 2 seront maintenus dans la mesure du possible.

### Article 20

---

Aménagements  
extérieurs

Le plan des implantations et des gabarits (No 2) situe la place de jeux, de détente et d'agrément. Leur réalisation s'effectuera simultanément à chaque étape de construction.

## F. EQUIPEMENTS TECHNIQUES

## Article 21

Réseau eau-égouts

La réalisation du réseau intérieur au plan de quartier est à la charge des promoteurs.

Une taxe de raccordement sera perçue lors de chaque autorisation de bâtir, conformément au règlement communal sur les taxes et les tarifs.

## Article 22

Eclairage public

L'éclairage de la chaussée sera assuré, aux frais de la Commune de Sierre, par un système de lampes suspendues au-dessus de la chaussée. La suspension est réalisée par un câble tendu en travers de la chaussée, fixé à la façade au nord, et à des poteaux au sud, dans l'attente de constructions futures en ordre contigu.

L'éclairage des trottoirs et de la galerie est réalisé aux frais des promoteurs. Il est intégré aux bâtiments.

## Article 23

Construction  
d'abris PA

La construction d'abris de Protection Civile est obligatoire conformément aux dispositions de la loi fédérale en la matière.

## G. DISPOSITIONS FINALES

## Article 24

Procédure

Pour chaque étape de réalisation, l'obtention d'une autorisation de construire est nécessaire selon la procédure définie par l'Ordonnance du 5 janvier 1983 sur les Constructions.

Les plans, objet de la demande d'autorisation, devront correspondre au plan de quartier homologué par le Conseil d'Etat.

## Article 25

Autres règlements

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

Le règlement communal de construction et de zones homologué par le Conseil d'Etat du 12.09.1979 fait foi pour tous cas non prévus dans le présent règlement.

## Article 26

Entrée en vigueur

Les dispositions et prescriptions de ce règlement entrent en vigueur dès leur homologation par le Conseil d'Etat.

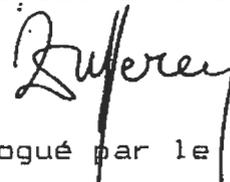
*Nous les réserves mentionnées dans notre lettre du 21/07/85*  
Le règlement du plan de quartier du Rothorn a été approuvé par le Conseil Communal en séance du **16 JUIL. 1985**

Administration Communale de Sierre

Le Président :




Le Secrétaire :



Le règlement du plan de quartier du Rothorn a été homologué par le Conseil d'Etat du Canton du Valais.

Conseil d'Etat du Valais

Homologué par le Conseil d'Etat

en séance du **22 JAN. 1986**

Le Président :

Le Chancelier :

Droit de sceau : Fr. **240.-**

L'atteste:

Le chancelier d'Etat

