

PLAN DE QUARTIER - BORZUAT - SIERRE

JEAN-GERARD GIORLA - ARCHITECTE EPFL-SIA - BOURG 2, 3960 SIERRE

Homologué par le Conseil d'Etat  
en séance du 14 JAN. 1987

Droit de sceau: Fr. 190.-

L'atteste:

Le chancelier d'Etat



## REGLEMENT DE QUARTIER

SIERRE, LE 15 FEVRIER 1986

## SOMMAIRE

---

### A. GENERALITES

---

- Art. 1 Introduction
- Art. 2 Périmètre
- Art. 3 Documents légaux
- Art. 4 Remaniement parcellaire
- Art. 5 Etapes de réalisation
- Art. 6 Implantation

### B. REGLES DE CONSTRUCTION

---

- Art. 7 Gabarits
- Art. 8 Indice d'utilisation
- Art. 9 Affectation

### C. REGLES D'ARCHITECTURE

---

- Art. 10 Principe

### D. CIRCULATION ET STATIONNEMENT DES VEHICULES

---

- Art. 11 Accès au parking, parkings extérieurs, nombre de places.

### E. CIRCULATIONS DES PIETONS ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS

---

- Art. 12 Cheminements piétonniers
- Art. 13 Aménagements extérieurs

### F. EQUIPEMENTS TECHNIQUES

---

- Art. 14 Réseau eau-égouts
- Art. 15 Construction d'abris

### G. DISPOSITIONS FINALES

---

- Art. 16 Procédure
- Art. 17 Autres règlements
- Art. 18 Entrée en vigueur

## A. GENERALITES

---

### Article 1

#### Introduction

Les parcelles qui font l'objet du plan de quartier de Borzuat sont desservies par les rues de Bottire au nord, du Tubang à l'est, Edmond Bille au Sud et une ruelle de desserte à l'ouest.

Ces parcelles sont comprises dans la zone de moyenne densité et dans la zone dite ensemble de valeur.

Le plan proposé veut fermer l'ilôt de Borzuat en bâtissant les fronts de rue sur Bottire et de Tubang, et construire une place sur le côté nord de la rue Edmond Bille.

Le front de Bottire est reconnu par une hauteur d'immeuble supérieure de façon à donner une réponse différenciée en fonction de l'importance de chacune des rues. Cette différence de hauteur permet également de mieux articuler l'angle de la rue de Bottire et du Tubang.

Une telle implantation permet de libérer à l'intérieur de l'ilôt un maximum de terrain destiné à des jardins privés ainsi qu'à des espaces de jeu et de détente pour les habitants du quartier; des chemins piétons permettent d'emprunter des parcours en relation directe avec ces espaces.

Les véhicules sont maintenus à l'extérieur de ces zones de détente et en sous-sol.

### Article 2

#### 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: 1128 - 1214 - 1234 - 1293 - 8143 - 1233 - 1236 - 1221 .

### Article 3

#### Documents légaux

Les documents suivants, à l'exception des plans No 4 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 qui ont une valeur indicative, forment dans leur ensemble le plan de quartier de Borzuat et auront force légale:

1. PLAN DE SITUATION (parcellaire-périmètre)
2. PLAN DES IMPLANTATIONS
3. PLAN DES CIRCULATIONS AUTOMOBILE
4. PLAN DES PARKINGS COUVERTS
5. PLAN DES CIRCULATIONS PIETONNES
6. PLAN DES REMANIEMENTS PARCELLAIRES ET SERVITUDES
7. ETAPES DE REALISATION
8. PLAN DES SOUS-SOLS
9. PLAN DES REZ-DE-CHAUSSEES
10. PLAN PREMIER ETAGE
11. PLAN DEUXIEME ETAGE
12. PLAN TROISIEME ETAGE
13. ELEVATIONS
14. COUPES ET GABARITS
15. REGLEMENT DE QUARTIER
16. ACCORD DES PROPRIETAIRES

#### Article 4

Remaniement  
parcellaire

Le plan de quartier est conçu de telle sorte qu'il n'implique pas de remaniement parcellaire complet. Une seule mesure est nécessaire: (voir plan No 6)

-Rectification des limites par échange entre les parcelles 1221 (commune de Sierre), 1233 ( [REDACTED] ) et 8143 ( [REDACTED] ).

#### Article 5

Etapes de  
réalisation

Les étapes de réalisation sont définies par le plan No 7. 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, parkings, aménagements extérieurs).

#### Article 6

Implantation

L'implantation générale est fixée par le plan No 2 dressé à l'échelle 1:500.

Une tolérance est admise pour autant qu'elle n'aille pas à l'encontre du plan proposé, de façon à permettre l'adaptation du projet définitif.

## B. REGLES DE CONSTRUCTION

---

### Article 7

#### Gabarits

La hauteur des bâtiments est définie par le plan No 14 :

- 1) Immeuble A, B, C1 : 3 niveaux, rez-de-chaussée compris, toit terrasse accessible; maximum 12 m.
- 2) Immeuble C2 : 4 niveaux, rez-de-chaussée compris, toit terrasse; maximum 15 m.
- 3) Immeuble D : maximum 9 mètres à la sablière.
- 4) Immeuble E : maximum 9 mètres à la sablière.

### Article 8

#### Indice d'utilisation

La densité pour l'ensemble du plan de quartier sera au maximum de 0.8.

### Article 9

#### Affectation

Toutes les surfaces de plancher sont en principe destinées à l'habitation. Quelques locaux commerciaux pourront prendre place, au rez-de-chaussée suivant le développement du quartier.

## C. REGLES D'ARCHITECTURE

---

### Article 10

#### Principe

Le quartier sera réalisé dans l'esprit des proportions figurant sur les plans No 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 .

La structure des matériaux et des couleurs sera harmonisée.

## D. CIRCULATION ET STATIONNEMENT DES VEHICULES

---

### Article 11

#### Accès au parking

Les accès seront réalisés conformément au plan No 3.

- Parkings extérieurs Les implantations des places de parc extérieures seront réalisées conformément au plan No 3.
- Nombre de places Le nombre minimum de places de stationnement est fixé de la manière suivante:
- 1 place par appartement .
  - 1 place par 50 m<sup>2</sup> de bureaux ou commerces.

#### E. CIRCULATION DES PIETONS ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS

---

##### Article 12

- Cheminements piétonniers Les cheminements piétonniers sont définis sur le plan No 5, une servitude de passage sera inscrite conformément au plan No 6.

##### Article 13

- Aménagements extérieurs Les aménagements extérieurs seront conformes au plan No 5 et seront réalisé au fur et à mesure des étapes de construction.

#### F. EQUIPEMENTS TECHNIQUES

---

##### Article 14

- 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 15

- Construction d'abris La construction d'abris de protection civile est obligatoire conformément aux dispositions de la loi fédérale en la matière.

G. DISPOSITIONS FINALES

---

Article 16

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 objets de la demande d'autorisation devront correspondre au plan de quartier homologué par le Conseil d'Etat.

Article 17

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 11.09.1979 fait foi pour tout les cas non prévus dans ce présent règlement.

Article 18

Entrée en vigueur

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

Le règlement du plan de quartier de Borzuat a été approuvé par le Conseil Communal en séance du 6 / 05 / 86

Administration Communale de Sierre

Le Président :

*Jules*



Le Secrétaire :

*Zufferey*

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

Conseil d'Etat du Valais

Le Président :

Le Chancelier :