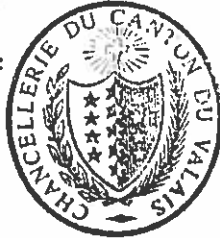


Homologué par le Conseil d'Etat

en séance du 29 juin 1994Droit de sceau: Fr. 30.-

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:



9



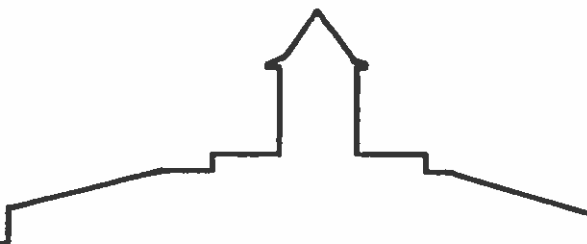

PLAN DE QUARTIER

MONT-NOBLE

REGLEMENT DE QUARTIER

MODIFICATIONS

11.93	Article A 3	Suppression du document no10 selon la lettre D.T.P. du 12.07.93
11.93	Article B 8	Degré de sensibilité au bruit selon lettre du D.I. du 2.11.93
11.93	Article D11	Places de parc visiteurs selon lettre du D.I. du 2.11.93
11.93	Article G	Nouvelle densité (diminution du volume D)



Le 24. 11. 1992

REGLEMENT DU PLAN DE QUARTIER MONT-NOBLE

A. GENERALITES

Article 1 : Objectifs du plan de quartier et principes

Le but du plan de quartier Mont-Noble consiste à proposer pour le secteur un projet cohérent alliant les intérêts communaux et privés.

L'idée générale du plan de quartier est celle d'un paysage "écrin" emballé par des bâtiments.

Le projet cherche à mettre en valeur un paysage viticole typique et à l'intégrer dans un tissu urbain. Les constructions actuelles entourant le site présentent des façades arrières. En créant au Sud et à l'Est un front de bâtiment qui regarde la colline, le projet fait appartenir le site à la ville comme un jardin urbain. Pour augmenter le caractère de rue, un bâtiment est construit le long de la rte de Sion. Il cadre le paysage et répond à un bâtiment construit à l'angle de la rue Lamberson et la rte de Sion. Il articule les différentes directions des rues avec le site. A l'Ouest, un jardin public est créé. Des arbres accompagnent le parcours piéton qui circonscrit la colline. Ces arbres servent de filtre entre le site et les bâtiments existants.

Article 2 : Périmètre

La limite du plan de quartier est définie par le plan no 1. Il s'agit des parcelles no 3829 folio 15 et parcelle 3485 folio 15.

Article 3 : Documents légaux

Les documents suivants forment le plan de quartier Mont-Noble et auront force légale :

1. Plan de situation (parcellaire, périmètre)
2. Plan des implantations
3. Plan des gabarits
4. Plan des circulations automobiles (accès, parking)
5. Plan des circulations piétonnes (piétons et aménagements extérieurs)
6. Plan des propriétés remaniées
7. Plan de typologie
8. Plan de toiture
9. Règlement de quartier

Pour toutes les questions non réglées par le plan ou le règlement, la Municipalité s'inspirera des objectifs et principes fixés à l'art. 1.

Article 4 : Remaniement parcellaire

Le plan no 6 des propriétés remaniées fait foi pour réaliser les remaniements parcellaires nécessaires selon les étapes de réalisation.

Dans l'intervalle, chaque propriétaire demeure maître de sa (ses) parcelles (s) et s'engage à inscrire au RF les servitudes transitoires nécessaires (droit de passage, servitude de non bâtir, servitude d'empiètement, contiguïté, etc).

Article 5 : Etapas de réalisation

Il n'est pas prévu d'étape de réalisation, chaque propriétaire pouvant réaliser son projet indépendamment de ses voisins.

Par contre chaque étape devra être cohérente en elle-même et comprendre les équipements qui lui sont nécessaires (accès, parkings, aménagements extérieurs).

B. REGLES DE CONSTRUCTION

Article 6 : Implantation

L'implantation générale des constructions sera conforme au plan no 2 dressé à l'échelle 1/500ème.

Une tolérance de 10 %, quant à l'implantation et le gabarit, pourra cependant être admise par la Municipalité, pour autant que les distances entre bâtiments et aux fonds voisins définies par la LPI soient respectées.

Article 7 : 1. Indice d'utilisation

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

2. Densité

L'ensemble du projet propose une densité d'environ 0,6. Cette densité correspond à la densité des parcelles voisines.

3. Servitude de non bâtir

Ce plan de quartier fait bénéficier la collectivité d'une servitude de non bâtir en faveur de la Commune sur le solde de la parcelle qui serait cultivée de manière traditionnelle en vigne.

Article 8 : Affectation

Toutes les surfaces de plancher sont destinées à l'habitation au moins dès le 2ème étage.

Les rez-de-chaussée, 1er étages, voire entresols, pourront être affectés à des locaux commerciaux et bureaux, en particulier pour les bâtiments situés aux abords immédiats de la route.

Conformément aux dispositions de l'art. 43 OPB, le degré de sensibilité aux bruits est DS2 à l'intérieur du périmètre.

C. REGLES D'ARCHITECTURE

Article 9 : Principe

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 les couleurs seront harmonisées.

D. CIRCULATION ET STATIONNEMENT DES VEHICULES

Article 10 : Accès aux parkings

Les accès aux parkings souterrains se réaliseront selon le principe du plan no 4, dressé à l'échelle 1/500 ème.

Les voies d'accès seront réalisées par les propriétaires.

Les frais de construction des rampes d'accès aux parkings seront pris en charge par les intéressés. Une convention interne sera établie entre les intéressés en temps utile.

Article 11 : 1. Circulation

Aucune circulation automobile sur le site. L'accès, ~~aux parkings se fait par la rte de Sion. La sortie du parking se fait par la route de transit.~~ *en entrée et en sortie, au parking se fait par la route de Homberson.*

2. Nombre de places de parc

Le nombre de places de parc correspondra aux exigences du RCC.

Des places de parc seront prévues pour les usagers extérieurs au quartier qui se rendront sur ce site viticole protégé.

E. CIRCULATION DES PIETONS - AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Article 12 : Cheminements piétonniers principaux

Ce plan de quartier permet d'utiliser la parcelle comme lieu de promenade et un jardin public est prévu à l'Ouest de la parcelle, vers l'emplacement des arbres. Une servitude de passage piéton sera inscrit (voir plan no 5).

Article 13 : Aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs seront coordonnés selon l'aménagement du quartier.

F. EQUIPEMENT TECHNIQUE

Article 14 : Réseau eau - égouts - gaz

La réalisation du réseau interne est à la charge de chacune des promotions.

Une taxe de raccordement sera perçue lors de chaque autorisation de bâtir, conformément au règlement communal en la matière

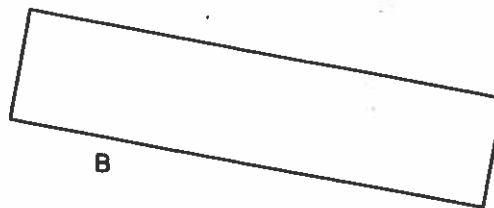
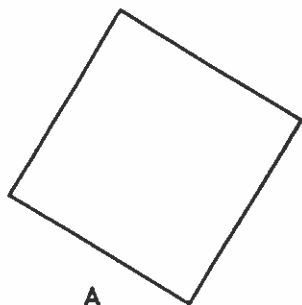
Article 15 : Eclairage public

L'éclairage des chaussées et promenades publiques sera pris en charge par la Commune de Sierre et le mode d'éclairage sera déterminé ultérieurement.

Article 16 : Abris PC

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

G. FICHE TECHNIQUE



Parcelles no 3829 + 3845

1. Surface brute de plancher:

Bâtiment A	1800 m ²
Bâtiment B	2047 m ²
Bâtiment C	4632 m ²
Bâtiment D	2052 m ²
Total surface brute de plancher	<u>10531 m²</u>

2. Calcul du cube SIA

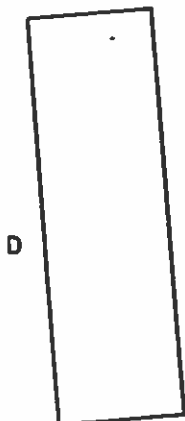
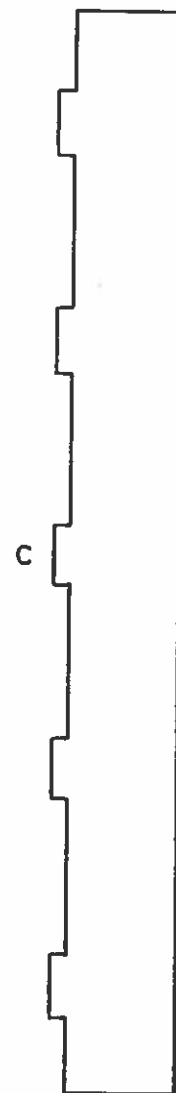
Bâtiment A	7685 m ³
Bâtiment B	7824 m ³
Bâtiment C	18007 m ³
Bâtiment D	8823 m ³
Garage	10000 m ³
Total du cube SIA	<u>52339 m³</u>

3. Surface et Densité des parcelles

Surface Parcelle no 3829	17442 m ²
Surface Parcelle no 3845	<u>1047 m²</u>
Total des surfaces	<u>18489 m²</u>

Surface terrain remanié à bâtir 10726 m²

Densité 0,60 env.



H. DISPOSITIONS FINALES

Article 17 : Procédure

Pour chaque étape de réalisation, l'obtention d'une autorisation de construire est nécessaire selon l'Ordonnance cantonale sur les constructions.

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

Article 18 : Autres règlements

Le Conseil communal 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.

Article 19 : Entrée en vigueur

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

Sierre, le 24 novembre 1992
Modifié le 11 novembre 1993

Les propriétaires de la parcelle 3829

André Papon

Hrie de Jules Papon par Eric Papon

Les propriétaires de la parcelle 3485

Eigenheer Willy

Valloton Louis

Pitteloud S.A., Sierre

Antille René

Essellier Anne-Christine

Essellier Paul-André



ERIC
PAPON

1

PLAN DE QUARTIER

MONT-NOBLE

PARCELLAIRE ET PERIMETRE

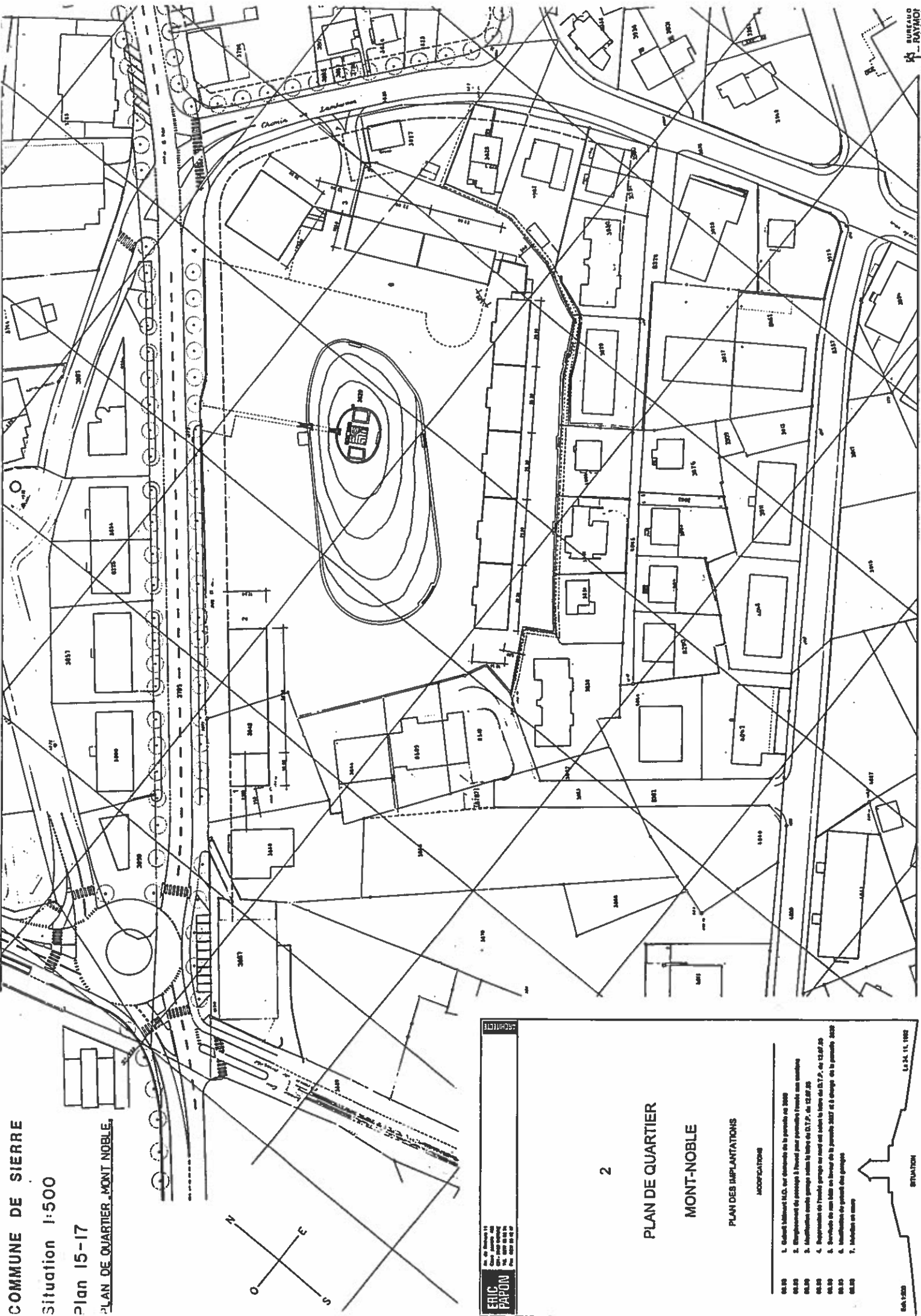
MODIFICATIONS

A. Ligne et du périmètre

1:500

Le 24.11.1988

SITUATION



ERIC PAPON
Architecte
10, rue de la République
69001 LYON
Tél. 04 78 28 28 28
Fax 04 78 28 28 29

2

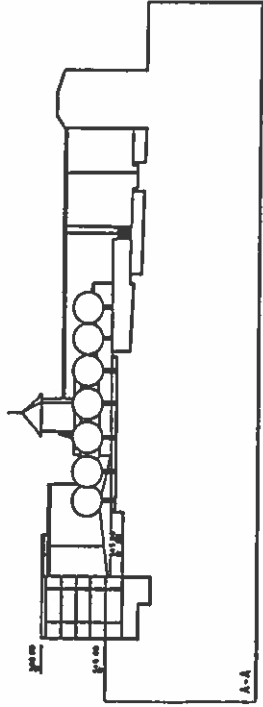
PLAN DE QUARTIER

MONT-NOBLE

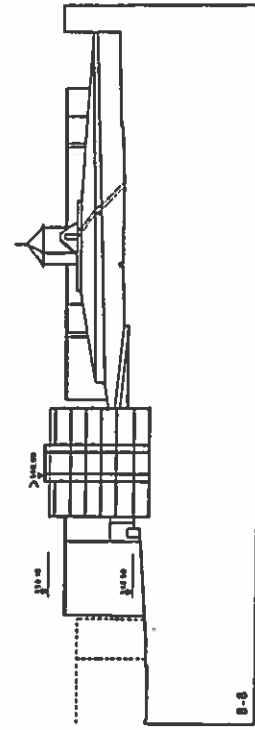
PLAN DES IMPLANTATIONS

MODIFICATIONS

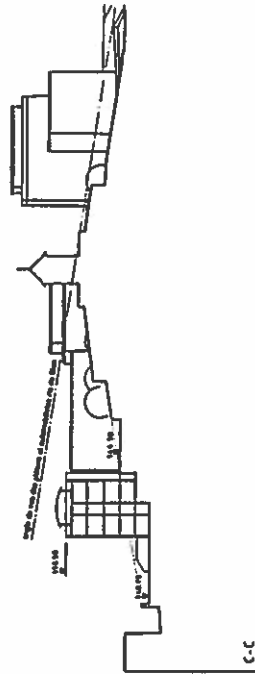
1. Création d'un nouveau lot, voir demande de la parcelle 3000
2. Remplacement du passage à niveau par une passerelle piétonne
3. Modification des limites de la parcelle 3000, de 12,00 m
4. Suppression de l'ancien garage au nord et création de la parcelle 3000, de 12,00 m
5. Suppression de la parcelle 3000, de 12,00 m
6. Modification de la parcelle 3000, de 12,00 m
7. Modification de la parcelle 3000, de 12,00 m



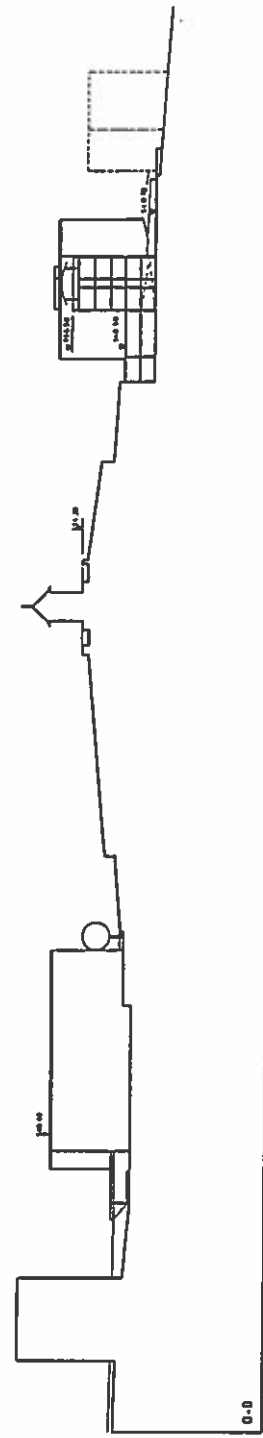
A-A



B-B



C-C



D-D

3

PLAN DE QUARTIER

MONT-NOBLE

PLAN DES GABARITS

MODIFICATIONS

1. Modification des gabarits des bâtiments B, C et D (selon planches)

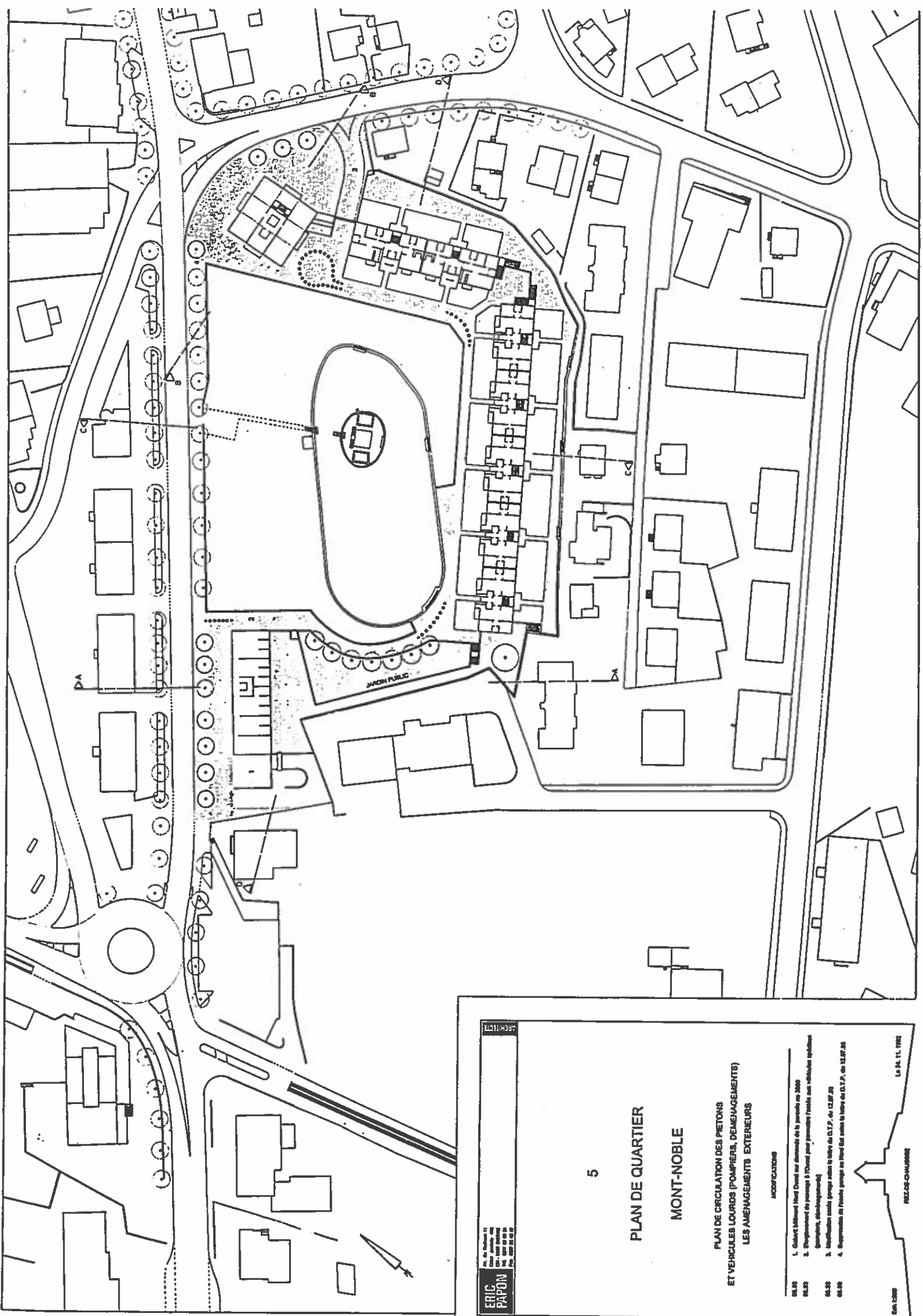


COUPES

Cal 1-200

Le 24. 11. 1982

ARCHITECTE
ERIC
PAPON



ERIC
PAPON

5

PLAN DE QUARTIER MONT-NOBLE

PLAN DE CIRCULATION DES PIETONS
ET VEHICULES LOURDS (POMPIERS, DEBARRASSEMENTS)
LES AMENAGEMENTS EXTERIEURS

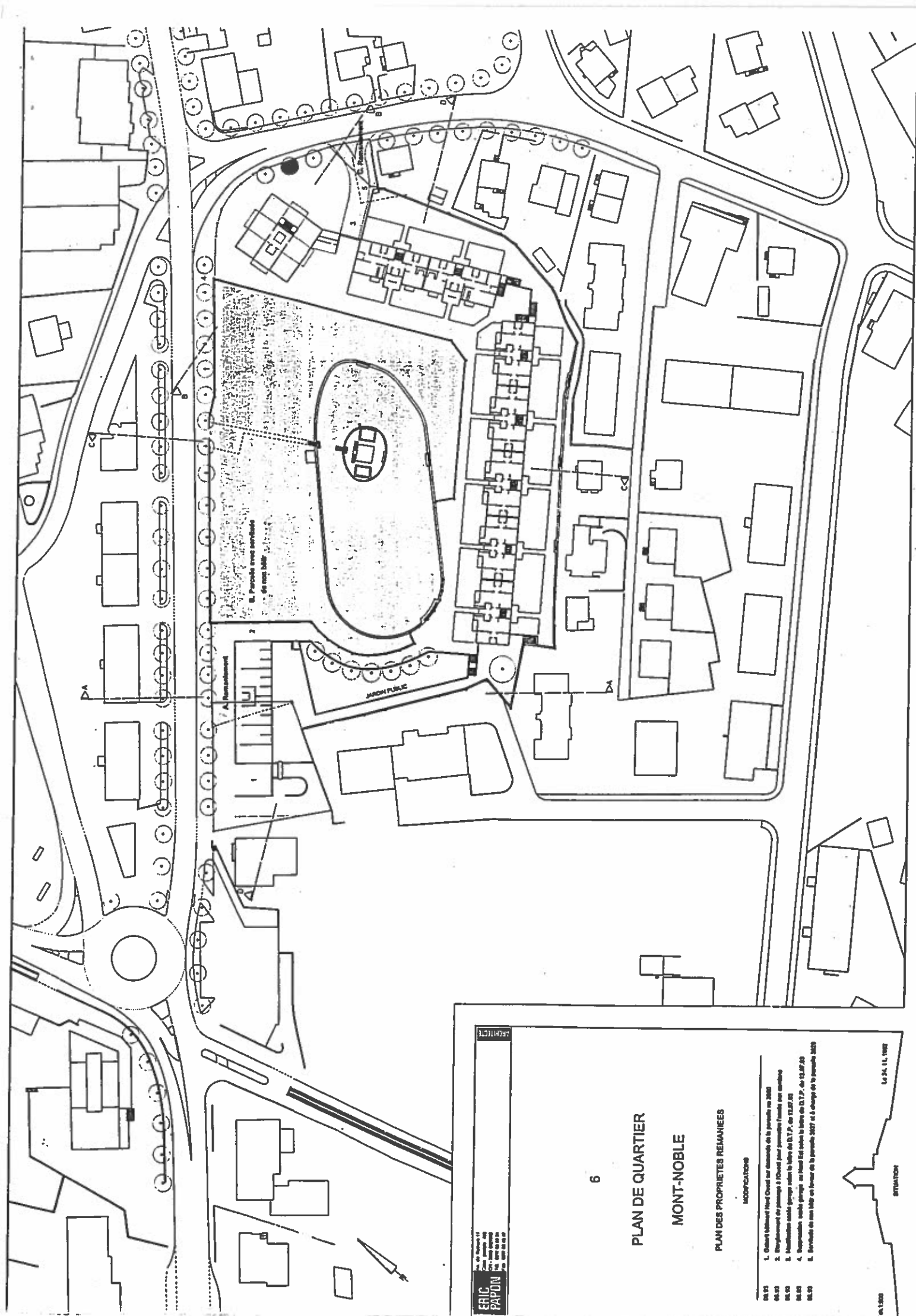
MODIFICATIONS

- 05.03 1. Quartier Mont-Noble Ouest sur domaine de la parcelle n° 2000
- 05.03 2. Emplacement de parking à l'ouest pour permettre l'accès aux véhicules agricoles (tracteurs, désherpeurs)
- 05.03 3. Aménagement des zones de stationnement des véhicules (CL 1.7, des 12.07.20)
- 05.03 4. Représentation des chemins de terre au Nord Est selon le plan de CL 1.7, des 12.07.20

05.03

Le 24.11.1982

REZ-DE-CHAUSSEE



6

PLAN DE QUARTIER

MONT-NOBLE

PLAN DES PROPRIETES REMANIEES

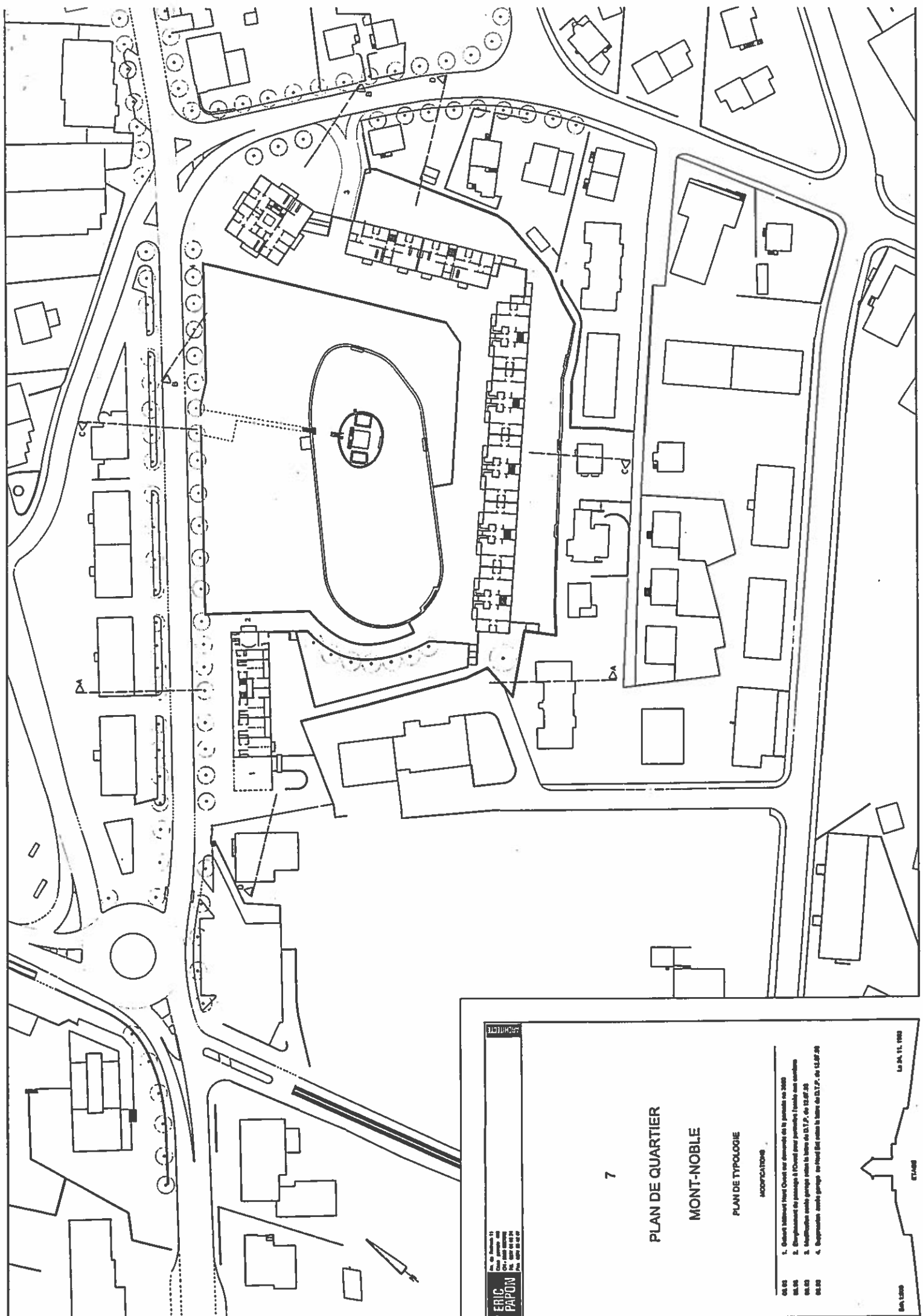
MODIFICATIONS

1. Création d'un nouveau lot sur terrain de la parcelle n° 2000
2. Remaniement de la parcelle n° 1000 pour permettre l'usage des locaux
3. Modification des limites de la parcelle n° 1000, des 10.00.00
4. Suppression des limites de la parcelle n° 1000, des 10.00.00
5. Suppression des limites de la parcelle n° 1000, des 10.00.00

1/500

La 24. 11. 1982

SITUATION



ARCHITECTE

ERIC PAPON

10, rue de la République
92000 Nanterre
Tél. 01 47 35 11 11
Fax 01 47 35 11 12

7

PLAN DE QUARTIER
MONT-NOBLE
PLAN DE TYPOLOGIE

MODIFICATIONS

04.03

04.04

04.05

04.06

1. Général : Membre Mont-Quartier sur demande de la parcelle n° 2400

2. Remplacement du passage à l'ouest par passage à l'est

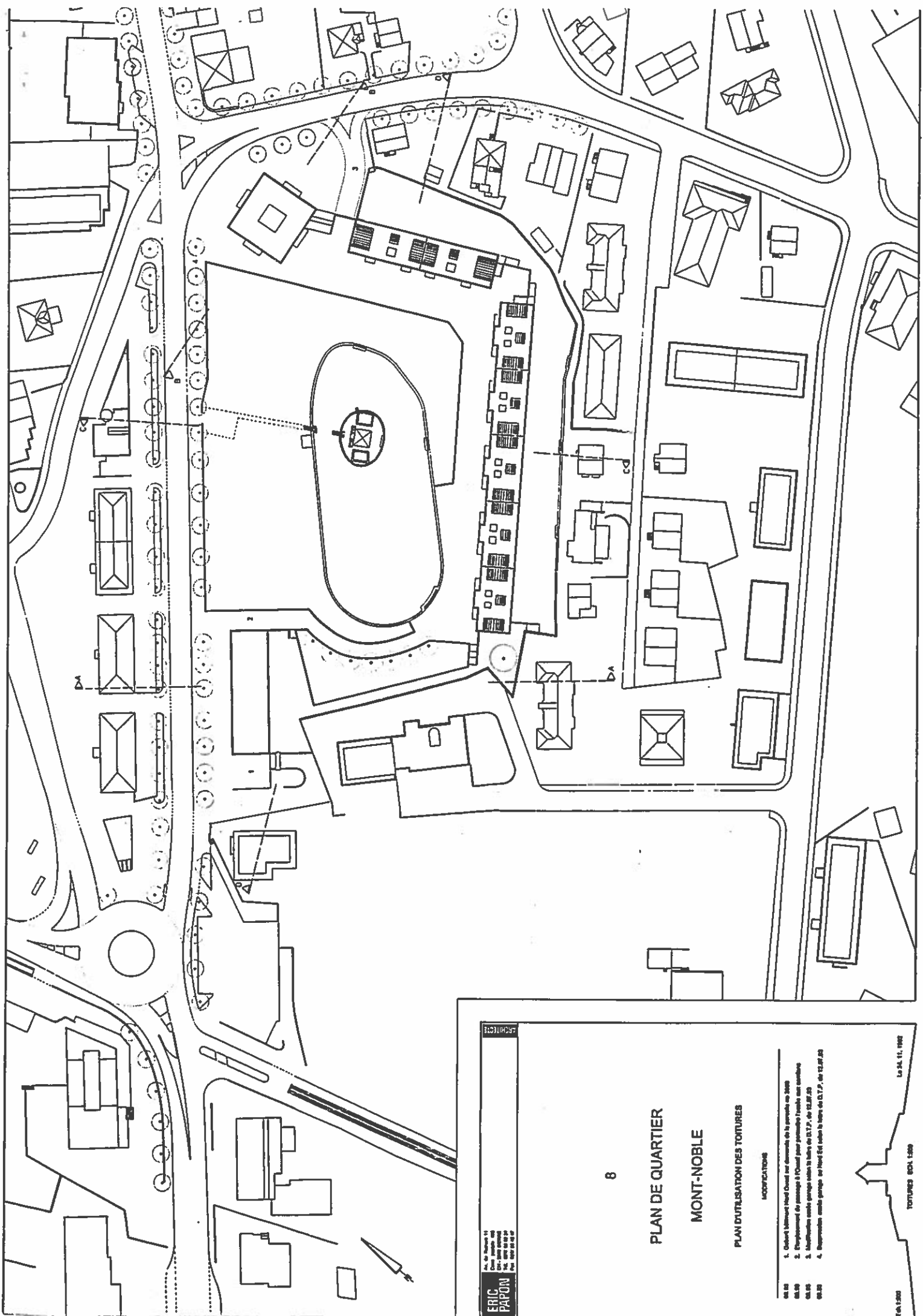
3. Modification du passage à l'est de la parcelle n° 2400

4. Suppression du passage à l'est de la parcelle n° 2400

La 24, 11, 1983

ET/AS

BA 1200



ERIC
PAPON

Architecte
10, rue de la République
63000 Clermont-Ferrand
Tél. 04 71 22 11 11
Fax 04 71 22 11 12

8

PLAN DE QUARTIER MONT-NOBLE

PLAN D'UTILISATION DES TOITURES

MODIFICATIONS

- 00.00 1. Définition du quartier Mont-Noble par arrêté municipal du 15 septembre 1989
- 00.00 2. Développement du quartier à l'ouest pour permettre l'accès aux habitants
- 00.00 3. Modification des limites du quartier de 01.17, de 02.00, de 02.01
- 00.00 4. Réorganisation du quartier de 01.17, de 02.01, de 02.02

1/6/1/200

TOITURES 00.1/200

15/04/1992