

COMMUNE DE SIERRE

CANTON DU VALAIS

PAD LOCHERBACH NORD

PLAN D'AMÉNAGEMENT DÉTAILLÉ 01 RÈGLEMENT



Mis à l'enquête publique, à partir du *19.11.04*

pour une durée de 10 jours.

Approuvé par le Conseil municipal, le *01.02.05*

Le Secrétaire:

Le Président

ar-architekten gmbh

anton ruppen, architekt BSA REG A
Platz 4, CH 3904 Naters
T 027 924 86 24, F 027 924 86 28
arch.ruppen@rhone.ch

Naters, le 13.10. 2004

PAD LOCHERBACH NORD SIERRE

01 RÈGLEMENT

Dispositions formelles

Art. 1 Bases légales

Le présent plan d'aménagement détaillé se base sur les dispositions du plan d'affectation des zones et le règlement de construction et de zones de la Commune de Sierre, approuvé par le Conseil général le 16 juin 1996 et homologué le 18 mars 1998 par le Conseil d'Etat.

Le PAD et son règlement sont conformes au RCC de la Commune de Sierre et n'impliquent aucune dérogation. Par conséquent la procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable.

Art. 2 Objectifs et principes du PAD

Le but du PAD projeté consiste à proposer un ensemble bâti cohérent d'une haute qualité pour le secteur Locherbach Nord, selon le cahier des charges no 12 du RCC.

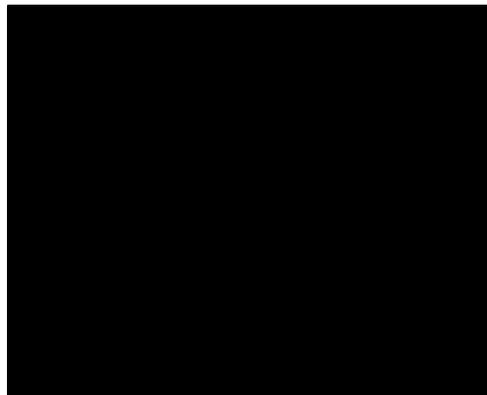
Le PAD a pour objectif d'assurer une bonne intégration des futures constructions et de définir un cadre de vie agréable tant par sa conception urbanistique que par ses règles architecturales.

Art. 3 Champ d'application

Le périmètre du PAD est défini par le plan d'affectation des zones de la commune de Sierre, homologué par le Conseil d'Etat le 18 mars 1998, secteur Locherbach Nord, soumis au cahier des charges no 12. La limite du périmètre est précisée dans le plan de situation pièce no 02.

Les parcelles et les propriétaires suivants sont concernés par le PAD:

no 3475, 3476, 3482, 3483, 3494
no 3477
no 3478, 3479
no 3480
no 3481, 3484, 3485
no. 3486, 3487, 3492
no. 3489
no. 3488, 3490, 3491
no. 3495, 3496, 3499
no. 3555, et partiellement 3559



Art. 4 Caractères des documents

Caractère impératif

Les documents suivants constituent le PAD „Locherbach Nord“ et auront force légale:

Le présent règlement	Pièce no 01
Le plan de situation, échelle 1:500	Pièce no 02

Caractère indicatif

Les coupes types, échelle 1:500	Pièce no 02
---------------------------------	-------------

Pour toutes les questions non réglées par les documents no 01 et no 02, la Municipalité s'inspirera des objectifs et des principes décrits à l'art. 2 et appliquera, par analogie, les dispositions du règlement des constructions.

Art. 5 Contenu du plan de situation, pièce no 02

Le plan de situation, pièce no 02, règle de manière précise:

- Le périmètre du PAD
- L'assiette d'implantation et l'alignement des futures constructions
- L'accès aux bâtiments
- La limite entre zone sensible R1 et zone faible densité R2

Dispositions matérielles

Art. 6 Affectation

Le périmètre du PAD Locherbach nord se divise en deux parties: une partie nord, affectée à la zone sensible R1 selon art. 115 RCC, et une partie sud, affectée à la zone faible densité R2, selon art. 114 RCC.

Zone R1:

L'affectation impose des constructions individuelles avec max. 2 logements par villa. L'indice d'utilisation est augmenté de 0.20 à 0.25 selon les dispositions prévues par l'article 105 RCC.

Zone R2:

L'affectation est destinée aux constructions de maisons d'habitation. L'habitat groupé est recommandé. Pour 5 unités au moins une augmentation de l'indice d'utilisation de 0.35 à 0.5 est autorisée, ce qui sera réalisé ici.

La somme de la surface de la parcelle attribuée à chaque construction, ainsi qu'un cinquième de la surface restante non concernée par les 5 unités sera prise en considération pour la calculation de la surface brute de plancher des maisons no 11 - 15

Art. 7 Implantation

Zone R1:

L'implantation des bâtiments principaux sera autorisée dans les assiettes d'implantation qui sont définies dans le plan de situation pièce no 02 uniquement. La façade nord des bâtiments no 1 - 10 devra être implantée selon l'alignement obligatoire (limite nord des assiettes d'implantation) imposé par le plan de situation pièce no 02.

Zone R2:

Pour les maisons contiguës no 11 – 15 l'implantation devra se superposer à l'assiette d'implantation définie par le plan de situation pièce no 02. L'ordre contigu est obligatoire. L'architecture des 5 unités devra être homogène.

Art. 8 Distances

Les distances entre bâtiments, ainsi que les distances à la limite seront conformes au RCC.

Art. 9 Gabarit - Hauteur

Le gabarit fixe la hauteur des bâtiments. Il est mesuré selon Art. 99 RCC.

Art. 10 Apparence extérieure des bâtiments

La forme des bâtiments, la conception des façades et des toitures, la sélection des matériaux et des couleurs doivent être adaptées à la qualité supérieure du site (paysage, éléments du patrimoine, situation exposée). Il en résultera une vue d'ensemble à la fois harmonieuse en elle-même et bien intégrée au coteau.

Pour atteindre ce but, un droit de regard, limité au volume et à l'apparence extérieure des bâtiments est accordé à l'architecte de ville et à l'auteur du PAD, M. Anton Ruppen, architect BSA REG A à Naters, lors de l'élaboration des projets.

Art. 11 Toiture

Pour l'homogénéité de l'architecture, le toit plat végétalisé est obligatoire. Un toit en appentis avec une faible inclinaison de 6° à 10° parallèle à la pente du terrain naturel sera aussi possible.

Art. 12 Petites constructions

Des petites constructions peuvent être réalisées dans le cadre de l'art. 96 d) du RCC. Elles doivent être bien intégrées à l'ensemble du quartier.

Art. 13 Stationnement des véhicules

R1:

Le stationnement des véhicules est fixé à 2 PP par villa, et devra être situé dans les assiettes d'implantation. Si le stationnement n'est pas intégré dans le bâtiment principal, il pourra être couvert d'un toit plat avec une hauteur max. de 3.00m, ou non-couvert.

R2:

Pour le stationnement des véhicules, un parking souterrain de 10 places est prévu selon le plan de situation pièce no 02. Celui-ci devra être réalisé en même temps que les maisons contiguës no 11 à 15.

Le stationnement des vélos doit être réalisé à proximité des entrées des bâtiments et sera réglé par le permis de construire (indications sur le plan des aménagements extérieurs).

Art. 14 Aménagement des espaces extérieurs

Caractère impératif

Préservation des murs :

Les grands murs en pierre sèche doivent être préservés. Leur fonction écologique est revalorisée par l'établissement d'un ourlet herbeux et maigre. En cas de complément des murs existants, la nouvelle réalisation devra également être construite en pierre sèche et prendre en compte les implantations proposées par le plan de situation, pièce n°2.

La demande de permis de construire devra contenir un plan des aménagements extérieurs du bâtiment concerné.

Zone R1 :

Au nord des maisons no 1 – 5, les vignes devront être préservées conformément au plan de situation, pièce no 02.

Zone R2 :

Un terrain de jeu et de loisir durable devra être aménagé au sud de la maison no. 8. Un chemin piéton suivant la pente devra relier le secteur nord au secteur sud.

Caractère indicatif

L'aménagement des espaces extérieurs devra contenter les besoins des habitants en offrant des espaces nature indigènes.

- (a) Des steppes et des prairies maigres sèches peuvent être constituées, en priorité, dans des endroits peu fréquentés.
- (b) Les plantes ligneuses structurant l'espace du secteur nord sont souhaitées. En règle générale, seules des espèces indigènes seront plantées. Les taillis situés au long des murs et des cours d'eau devront être plantés en faible quantité.

Art. 15 Principes constructifs écologiques

Il est souhaité que la réalisation du lotissement s'inspire des préceptes écologiques suivants. Les matériaux et les techniques qui ménagent l'environnement et les ressources naturelles non-renouvelables seront favorisés.

Il faudra dans la mesure du possible

- (a) utiliser des matériaux de construction recyclables, et réduire au minimum leur énergie grise;
- (b) optimiser l'isolation des villas selon les développements actuels de la technique;
- (c) utiliser des techniques adéquates pour remplacer les sources d'énergie fossile par des sources renouvelables (eau chaude, chauffage);
- (d) prendre les mesures nécessaires pour que l'eau des précipitations et autres eaux peu polluées puissent s'infiltrer sur les lieux; pour cela les aires de stationnement non couvertes ainsi que les dessertes seront munies, dans la mesure du possible, d'un revêtement perméable.

Art. 16 Bruit

Conformément aux dispositions de l'art. 43 OPB, le degré de sensibilité au bruit est fixé au niveau II.

La protection contre le bruit doit être garantie par des mesures homogènes dans la zone antibruit de la pièce no 02 et prendre en compte les aménagements adoptés pour le secteur Locherbach Sud.

Art. 17 Infrastructures

La réalisation des infrastructures techniques doit se faire en conformité aux directives et aux règlements communaux en vigueur. Les détails sont réglés dans le permis de construire.

Les propriétaires de toutes les parcelles mettent mutuellement à disposition le terrain nécessaire au passage des dessertes et conduites (canalisations eaux usées, eau potable, électricité, gaz, téléréseau, téléphone).

Art. 18 Protection civile

Les abris sont à réaliser selon les exigences de l'OCPC. Un abri collectif n'est pas prévu.

Art. 19 Servitudes et conventions

Les servitudes, les conventions contractuelles et les droits de passage éventuels sont réservés.

Art. 20 Remembrement

En principe, le remembrement devra être réalisé selon les indications inscrites sur le plan de situation, pièce n° 2.

Art. 21 Validité

Tous les propriétaires concernés par le plan et le règlement et la Municipalité pourront en demander l'abandon ou la révision dans le cadre de la révision du plan général d'affectation des zones ou de l'homologation d'un autre PAD.

Application

Art. 22 Entrée en vigueur

Le présent règlement pièce no 01 et le plan de situation pièce 02 du PAD Locherbach Nord, mis à l'enquête publique pour une durée de 10 jours, entrent en vigueur dès leur approbation par le Conseil municipal.

Accord des propriétaires

Les propriétaires soussignés donnent leur accord au présent PAD daté du 13. 10. 2004

Parcelle no	Propriétaires	Signatures
no 3475, 3476, 3482 3483, 3494		
no 3477		
no 3478, 3479		
no 3480		
no 3481, 3484, 3485		
no. 3486, 3487, 3492		
no. 3489		
no. 3488, 3490, 3491		
no. 3495, 3496, 3499		
no. 3555 et partielle - ment no 3559		