

# Commune de Saint-Maurice

## Projet d'avenant au « RCCZ » Modification du règlement communal des constructions et des zones

### Article nouveau :105 a)

#### zone d'habitations des « Iles » du secteur Sud

- a) Cette zone est destinée aux habitations collectives et individuelles à développer par plans de quartier selon les objectifs et mesures d'aménagement prescrits dans le cahier des charges no 4a) annexé au RCCZ.
- b) Des locaux commerciaux peuvent être développés pour les besoins des habitants du secteur des « Iles ».
- c) Les prescriptions et les normes applicables pour les constructions dans cette zone d'habitations des « Iles » du secteur Sud devront se conformer aux règles des zones d'habitations individuelles avec un indice de **0,30** et /ou de forte densité avec un indice de **0,60** selon le « RCCZ » et en fonction du programme de développement prévu par les plans de quartier en question.
- d) C'est le degré de sensibilité II (DS II) qui est attribué à cette zone d'habitation.

MUNICIPALITÉ DE ST-MAURICE  
Le Président: Le Secrétaire:

BVS/CP/PAS/PQ. Homologué par le Conseil d'Etat  
6217 St.-Maurice  
GSA/BVS 16.10.2000  
Date du ... 13 mars 2002

Droit de sceau: Fr. 150.-

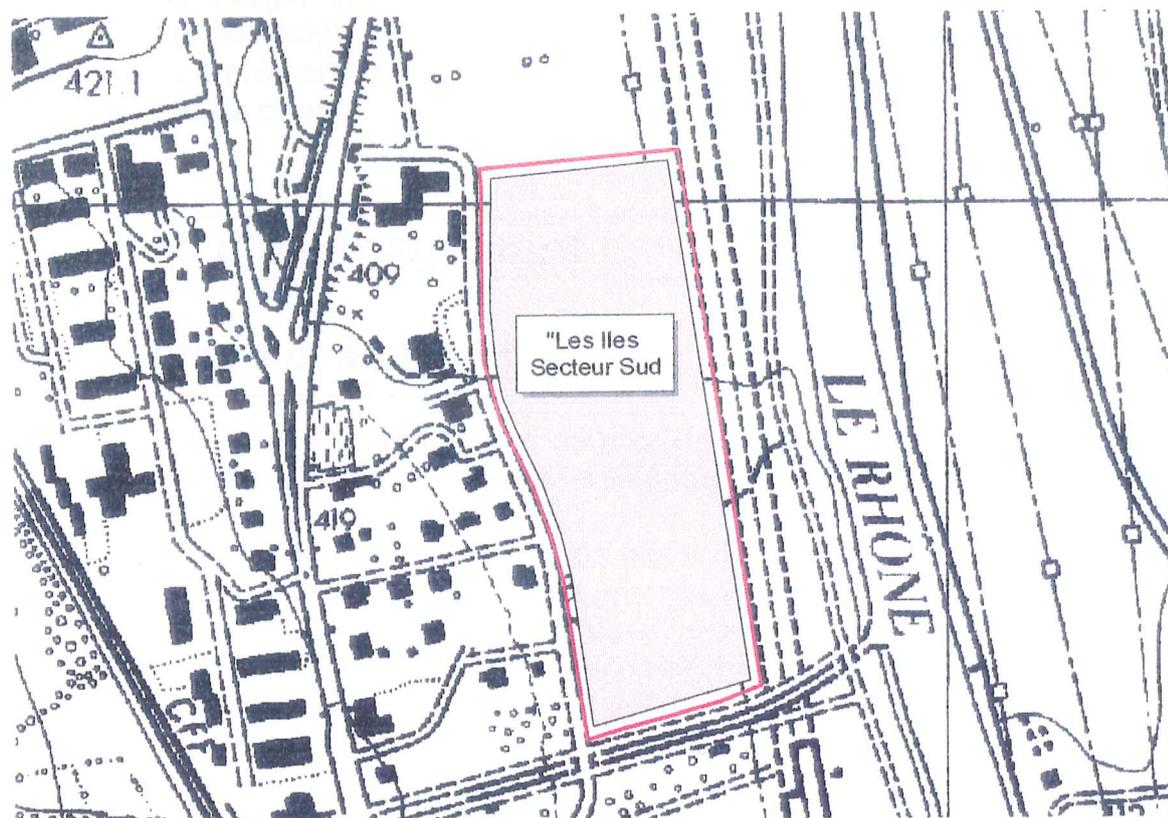
L'atteste:

Le chancelier d'Etat:



## A. DESCRIPTION

### 1. LOCALISATION DE LA ZONE



- Zone d'habitations des « Iles » du secteur Sud (article 105a) (nouveau)
- Zone à aménager (art. 41)
- Zone à plan de quartier obligatoire (art. 35)

### 3. CARACTERISTIQUES DU LIEU

- Le secteur des « ILES » est localisé dans un espace non bâti entre la galerie de l'autoroute à l'Est et une zone construite à l'Ouest.
- Les constructions voisines à l'Ouest sont constituées d'immeubles dans la partie Nord et de maisons d'habitations plus petites (villas) dans la partie Sud.
- Une ligne électrique à haute-tension longe la galerie de l'autoroute à l'Est. La suppression de cette ligne est prévue à court terme.

# Cahier des charges de la zone à bâtir à aménager du secteur SUD des « ILES » à Saint-Maurice

## Objectifs d'aménagement :

- Assurer une occupation rationnelle et judicieuse du territoire des « ILES » du secteur Sud pour le développement de l'habitat collectif, individuel groupé et individuel par le biais de plans de quartier (PQ).
- Le Conseil Municipal fixe les périmètres des plans de quartier obligatoires à étudier selon la problématique d'aménagement, le programme et les difficultés d'organisation du territoire par rapport au quartier des « ILES ».
- Le Conseil Municipal peut exiger la commande d'un avant-projet auprès de plusieurs architectes pour l'étude d'un plan de quartier afin de garantir une réalisation de qualité...

## Mesures d'aménagement :

### ➤ Urbanisme et architecture :

- Les mesures d'aménagement du plan de quartier des « Iles » du secteur Nord serviront de références pour les études des plans de quartier du secteur Sud.
- Le principe du développement des plans du quartier du secteur Sud s'appuiera sur une volumétrie et une densité d'ensemble des constructions décroissante du Nord au Sud du quartier des « ILES ».
- Les différences entre les concepts architecturaux ne devront pas nuire à l'image de l'ensemble du quartier des « Iles ». Une intégration des constructions entre elles est exigée. On évitera des styles architecturaux étrangers au développement du bâti de l'endroit.
- Chaque plan de quartier devra étudier les implantations, la volumétrie, la densité, l'architecture, le traitement des façades, et des toitures.

### ➤ Circulations véhicules et piétons :

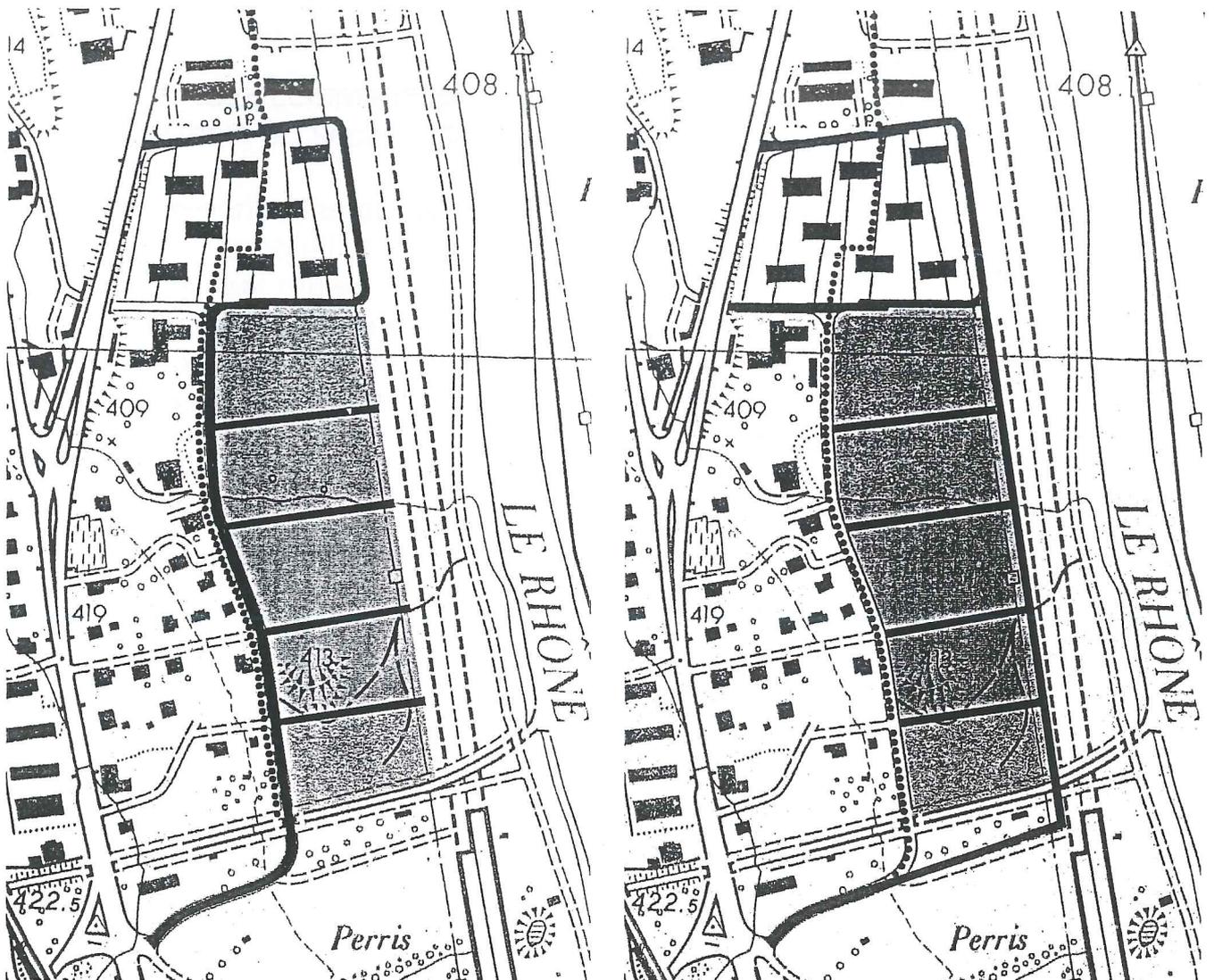
- Les schémas directeur des circulations véhicules et piétons du présent cahier des charges seront pris en compte en suivant les consignes et les directives du Conseil Municipal (Etapas et variantes).
- Le plan des circulations véhicules et piétons du plan de quartier doit s'intégrer aux réseaux des voies de circulations en place.
- Les places de stationnement exigées selon le « RCCZ » seront prévues sur le plan des circulations véhicules du plan de quartier en question...
- Des voies cyclables en site propre seront aménagées en liaison avec le réseau en place...

## ➤ Aménagements extérieurs et site :

- Un plan des aménagements extérieurs ainsi que du site naturel et aménagé sera établi pour chaque plan de quartier.
- Les espaces extérieurs seront traités à l'image de la plaine agricole en espaces de cultures variés - mosaïques en référence au plan de quartier des « ILES » du secteur Nord.
- Les plantations d'arbres fruitiers et d'ornements seront prévues avec des essences indigènes.
- Des surfaces de jeux seront prévues et aménagées avec des revêtements de type minéral.

## Infrastructures techniques :

- La commune fixe les conditions spécifiques à prendre en compte pour la réalisation des réseaux d'infrastructures des plans de quartiers du secteur Sud.



variantes circulations véhicules/piétons