



# COMMUNE DE SAINT-MAURICE

## 16005/001 PLAN POUR LA MISE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE PROJET DE PLAN DE QUARTIER « LES CONDÉMINES »

éch 1:500 | v6.0 | 11.04.2016 | REV : 06.06.2016 / 27.06.2016

pi-r-carré sarl -architecture  
rue Joseph-hyacinthe barman 10 | 1890 saint-maurice | t. 024 485 22 00 | info@plr2.ch

### Légende

- périmètre du PQ
- alignement
- bâtiments existants
- bâtiments à démolir
- périmètres / gabarits de construction
- secteur A
- secteur B
- secteur C
- alignement
- circulations véhiculaires
- circulations piétonnes
- parking extérieur
- espaces verts et de détente

Approuvé par le Conseil Général en séance du 20 Juin 2016

MUNICIPALITÉ DE ST-MAURICE  
Le Président:   
Le Secrétaire:

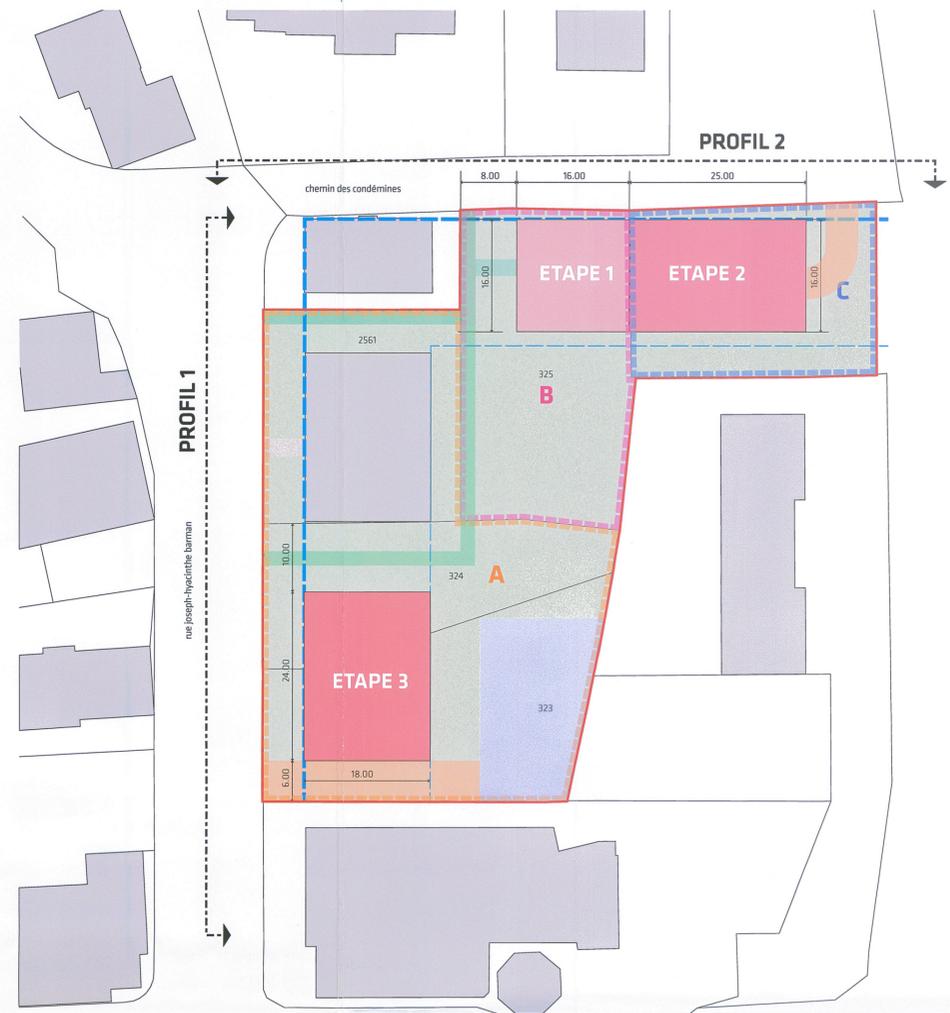
**L'architecte**  
pi-r-carré sarl - Pierre-Yves Robatel

Homologué par le Conseil d'Etat  
en séance du **29 MARS 2017**  
Droit de sceau: Fr. 250.-

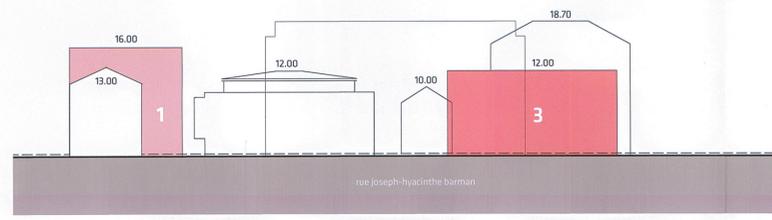
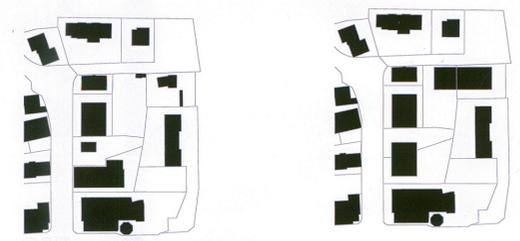
L'atteste:  
Le chancelier d'Etat:



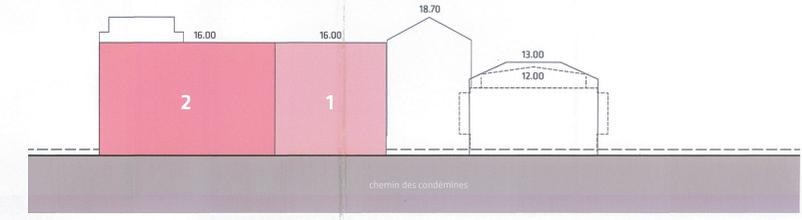
000 ETAT ACTUEL



001 ETAT PROJÉTÉ (plan d'illustration)



PROFIL 1 (plan d'illustration)



PROFIL 2 (plan d'illustration)

### Règlement du plan de quartier

- Art. 1 Buts du règlement**  
Le présent règlement définit l'aménagement du quartier des Condémines, en conformité avec les objectifs d'aménagement du territoire, le PAZ et le RCCZ de la Commune de Saint-Maurice, homologués en 1996 par le Conseil d'Etat. Ce plan de quartier vise à densifier l'habitat à proximité immédiate du centre ville de Saint-Maurice.
- Art. 2 Périmètre du plan de quartier**  
Le périmètre comprend les parcelles 323, 324, 325, 326 et 2561.  
La surface du périmètre pris en compte représente 4'605 m2.
- Art. 3 Bases légales**  
Le plan de quartier est établi en conformité avec le RCCZ, dont les dispositions sont applicables, sauf indication contraire spécifiée dans le présent document.  
Les pièces suivantes du plan de quartier ont force légale :  
1. le présent règlement  
2. le plan n° 16005/001  
Le rapport d'aménagement donne les informations nécessaires à la compréhension du plan de quartier et à son autorisation par les organes compétents.
- Art. 4 Compétences**  
Les projets de construction, dans le périmètre du plan de quartier, sont subordonnés à autorisation de construire délivrée par le conseil municipal, ou la Commission Cantonale des Constructions.  
Les services cantonaux compétents seront consultés.
- Art. 5 Les secteurs du plan de quartier**  
Le plan de quartier se divise en 3 secteurs

- Art 6 Secteurs de construction A - B - C**  
**Secteur A**  
- Ce secteur comprend les bâtiments existants, érigés en conformité avec le RCCZ ou antérieurement à l'entrée en vigueur de celui-ci.  
- De nouvelles constructions ne sont autorisées dans ce secteur qu'en cas de démolition de constructions existantes.  
- Les dispositions du RCCZ sont applicables en tous points dans le secteur A. La longueur maximale des éléments de façades n'est toutefois pas limitée.
- Secteur B - (1ère étape)**  
- Le secteur B est destiné aux commerces, à l'habitation, aux bureaux et aux petits commerces. Les constructions agricoles et industrielles sont interdites.  
- Les constructions sont autorisées en ordre contigu sur une profondeur maximum de 18 m dès l'alignement.  
- La hauteur maximale des bâtiments admise dans le secteur B est de 16.00 mètres  
- Le nombre de niveaux est limité à 4. Les combles ou attiques dont la surface brute utile de plancher n'excède pas les 2/3 des niveaux inférieurs sont autorisés et ne comptent pas comme niveau.  
- Les toitures sont à pans.  
- Le degré de sensibilité au bruit est fixé à II.  
- Pour le solde, les dispositions du RCCZ sont applicables. La longueur maximale des éléments de façades n'est toutefois pas limitée.
- Secteur C - (2e étape)**  
- Le secteur C est destiné aux commerces, à l'habitation, aux bureaux et aux petits commerces. Les constructions agricoles et industrielles sont interdites.  
- Les constructions sont autorisées en ordre contigu sur une profondeur maximum de 18 m dès l'alignement.  
- La hauteur maximale des constructions admise dans le secteur C est de 16.00 mètres

- Le nombre de niveaux est limité à 4. Les combles ou attiques dont la surface brute utile de plancher n'excède pas les 2/3 des niveaux inférieurs sont autorisés et ne comptent pas comme niveau.  
- Les toitures sont à pans.  
- Le degré de sensibilité au bruit est fixé à II.  
- Pour le solde, les dispositions du RCCZ sont applicables. La longueur maximale des éléments de façades n'est toutefois pas limitée.
- Art. 7 Densité**  
1. La densité maximum autorisée sur les 3 secteurs est de 1.0.  
2. La répartition de la SBPU s'effectue de la manière suivante :  
a. parcelle 323 656 m2  
b. parcelle 324 490 m2  
c. parcelle 325 1'009 m2  
d. parcelle 326 1'008 m2  
e. parcelle 2561 1'442 m2
- Art. 8 Energie**  
Le respect des exigences énergétiques renforcées et le recours à des énergies renouvelables doit être favorisé pour les secteurs de construction B en particulier. Le conseil municipal pourra accorder un bonus de densité de 15%, conformément à la loi sur l'énergie, pour des projets conformes aux dites exigences (Minergie).
- Art. 9 Stationnement des véhicules**  
Les dispositions des art. 43 et 45 du Règlement communal sur les constructions sont applicables. Les éventuelles contributions de remplacement payées dans le cadre de l'étape 1 pourront être récupérées si le nombre de places réalisées dans l'étape 2 remplissent les exigences précitées.

- Art. 10 Circulations**  
Les secteurs de circulation des véhicules servent uniquement à desservir les parkings.  
Les secteurs de circulation piétonne offrent une perméabilité entre la Rue Joseph-Barman et le chemin des Condémines, à travers le périmètre concerné.
- Art. 11 Zone « espaces verts et de détente »**  
Une zone de verdure sera préservée au centre du périmètre du plan de quartier, destinée à la détente des habitants et aménagée comme telle.
- Art. 12 Entrée en vigueur**  
Le présent plan de quartier entre en vigueur dès son approbation par l'autorité compétente. Toutes les dispositions antérieures allant à l'encontre du présent plan de quartier sont abrogées.