

Commune de Saint-Maurice

## Plan de quartier « Condémines »

# Règlement du plan de quartier

*Approuvé par le Conseil Général en séance du 20 juin 2016*

**Autorité soumettant le projet :**

Municipalité de Saint-Maurice

Case postale 83

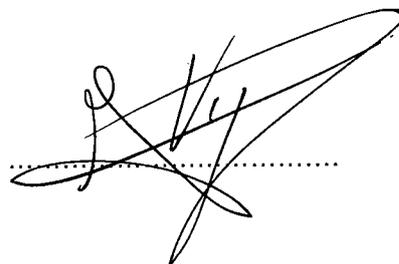
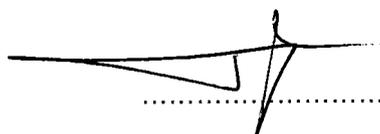
1890 Saint-Maurice

Le Président :

Damien Revaz

Le Secrétaire :

Alain Vignon



**Mandataire :**

Pi-r-carré sarl

Rue Joseph-Hyacinthe Barman 10

1890 Saint-Maurice

Pierre-Yves Robatel

PI-R-CARRÉ SARL  
ARCHITECTURE  
1890 SAINT-MAURICE  
CP 83 1890 SA  
WWW.PIRP.CH

Homologué par le Conseil d'Etat  
en séance du ..... 29 MARS 2017 .....

Droit de sceau: Fr. ... 250.00 .....

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:

Saint-Maurice, le 11 avril 2016



### **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 m<sup>2</sup>.

### **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 m <sup>2</sup>
b. parcelle 324	490 m <sup>2</sup>
c. parcelle 325	1'009 m <sup>2</sup>
d. parcelle 326	1'008 m <sup>2</sup>
e. parcelle 2561	1'442 m <sup>2</sup>

### **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.