

*Rossier François*  
Architecte

## **PROJET "BLUCHE 2000"**

**REGLEMENT DU PLAN DE QUARTIER** (du 31 juillet 1997)

(pour 2me mise à l'enquête)

### **PREAMBULE**

Le présent règlement est destiné au plan de quartier « BLUCHE 2000 » à Bluche, sur la commune de Randogne, constitué sur les parcelles N° 485, 507 (partiel), 508, 510, 512 et 513 au lieu dit Bluche.

Il se réfère aux dispositions du règlement communal sur les constructions homologué le 24 mai 1995.

### **TYPE DE PLAN DE QUARTIER**

Le plan de quartier « BLUCHE 2000 » se réfère au plan d'organisation destiné à réaliser un ensemble de constructions formant un tout architectural au sens du chiffre 18b du règlement communal.

### **REGLES APPLICABLES**

Les règles applicables au plan de quartier « BLUCHE 2000 » sont celles définies aux chiffres 18c et 18e du règlement communal sur les constructions. Le degré de sensibilité au bruit est le DS II.

La densité du plan de quartier est de 0,52, calculé sur la surface constructible de 10'309 m<sup>2</sup> soit de 5360 m<sup>2</sup> de surface de plancher habitable.

### **RAPPORT DU PLAN DE QUARTIER**

Le rapport du plan de quartier « BLUCHE 2000 » du 22 juillet 1996 est déjà intégré dans ce règlement aux pages 4 - 5 - 6 - 7.

## PROGRAMME DE REALISATION DES BATIMENTS ET DES AMENAGEMENTS

Les équipements techniques et l'infrastructure seront réalisés successivement et conjointement aux constructions des bâtiments dans la mesure indispensable pour répondre aux exigences nécessaires à l'habitation.

### Liste des étapes de réalisation (selon plan no 9403-65)

Etape 1	Bâtiment A + parking
Etape 2	Tunnel d'accès
Etape 3	Parking entre bâtiments A et B
Etape 4	1ère partie du parking extérieur
Etape 5	Bâtiment B + parking
Etape 6	2ème partie du parking extérieur
Etape 7	1ère partie des aménagements extérieurs Sud (mise en forme du terrain)
Etape 8	Parking entre bâtiments B et C
Etape 9	Bâtiment C + parking
Etape 10	2ème partie des aménagements extérieurs Sud (mise en forme du terrain)
Etape 11	Tunnel d'accès entre bâtiments C et D
Etape 12	Bâtiment D + parking + route d'accès
Etape 13	3ème partie des aménagements extérieurs Sud (mise en forme du terrain)
Etape 14	Aménagements extérieurs Sud (définitif)
Etape 15	Villa E (éventuellement)
Etape 16	Agrandissement "Petit-Paradis" (indépendant du reste)

N.B. : lors de chaque étapes, sont compris leurs aménagements ext. propres.

## ESTHETIQUE DES BATIMENTS

Les plans présentés pour l'adoption du plan de quartier « BLUCHE 2000 » serviront de base et de référence pour l'esthétique des bâtiments.

Voir plan N° 9403 - 39 (pers. sud-ouest, bâtiment A, éch. 1/100)

## AMENAGEMENTS PARTICULIERS

Les dispositions utiles seront prises notamment :

- intégrer le tunnel d'accès
- intégrer les différentes annexes à construire du Petit-Paradis

## **INTEGRATION ET IMPLANTATIONS**

Voir plan N° 9403 - 36 → variante selon règlement (sur plan d'implantation de 1ère mise à l'enquête)

En rouge gabarit et intégration prévu par le nouveau règlement des constructions.

Ce plan est tout aussi explicatif qu'une maquette de masse.

## PROJET "BLUCHE 2000"

### RAPPORT EXPLICATIF

Relation avec l'aménagement local / justification du plan de quartier

#### GENERALITES

Ce projet comporte 4 immeubles d'importance différente, groupés en ligne au Nord de la parcelle ainsi que 1 villa se situant à l'extrême Est dans le but de conserver un maximum ~~de zone verte~~ d'espaces de verdure et d'arbres au sud des bâtiments.

#### PARCELLES

Ce projet implique la réunion ou la modification de certaines des parcelles voisines (plan de quartier).

#### IMMEUBLES

Le bâtiment A est prévu pour être construit selon les normes de l'aide fédérale, ce qui permettrait aux jeunes de la région de s'établir à Bluche. (possible pour B + C + D)

L'emplacement choisi pour les 4 bâtiments permet de les intégrer au mieux contre le talus de la route cantonale au nord, sauvegardant un maximum de surface à aménager ~~en zone verte~~ de surface à aménager en espaces de détente et de verdure

#### AMENAGEMENT EXTERIEUR

Les importants aménagements extérieurs prévus ont pour but d'amener de l'animation et de maintenir une certaine qualité de vie au village (~~chose qui manque actuellement~~).  
de Bluche, de créer ~~en site propre~~ un cheminement piétonnier de qualité Voir plan N° 9403 - 62 (aménagement ext. 1/500) afin de relier la place centrale de Bluche aux Quartiers Ouest si au lieu-dit "Les Boules"

## **PROJET "BLUCHE 2000"**

### **RAPPORT TECHNIQUE DU PLAN DE QUARTIER**

Demande préalable du plan d'organisation

#### **Critères retenus pour l'élaboration du projet du plan d'organisation**

- Délimitation du plan par des limites naturelles : route, talus et bâtiments existants (village)
- Intégration des immeubles en les « adossant » au talus de la route cantonale
- Dimensionnement et gabarits des bâtiments en implantant contre le talus de la route cantonale
- Construction de standing respectant tout le confort nécessaire, la vue et l'ensoleillement maximal.

#### **PARKING ET CIRCULATION**

- Accès des parking intérieurs et extérieurs (pour les bâtiments A + B + C + éventuellement bâtiment D) par un tunnel à l'Est de la parcelle, débouchant dans le village
- Route d'accès à l'ouest pour le bâtiment D
- Les parking intérieurs se répartissent sous chaque bâtiment et zone intermédiaire.
- Le parking ext. est accessible depuis la zone intermédiaire entre les bâtiments A et B.
- La circulation piétonne se fait par un cheminement dans la zone aménagée au Sud ainsi qu'au Nord par un chemin reliant le trottoir de la route cantonale.
- La villa se situant à l'extrême Est du plan de quartier, bénéficie d'accès et de garage privatif.

## EQUIPEMENTS ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Pour les bâtiments A + B + C + D : sur les parking, zones aménagées en terrasses privatives pour les appartements en rez-de-chaussée. (Entre les bâtiments : zones communes)

Pour la villa E les aménagements sont privatifs à elle-même.

Le solde de la parcelle (situé au Sud) prévoit un aménagement alliant la détente, le sport et les loisirs.

- 
- parcs animaliers
  - mare canards + pêche
  - cours d'eau
  - mur de grimpe
  - échiquier géant
  - village de jeux pour enfants
  - pistes de pétanque
  - tennis de table
  - tables et barbecue
  - Chemin piétonnier public

## PLAN D'UTILISATION DES TERRAINS

Surfaces des parcelles du plan de quartier

485		1910
507	17'670 - 12'070	5600
508		700
510		1015
512		284
513		<u>800</u>
		10'309 m <sup>2</sup>

Indice de construction 0,52 (0,4 + 30%)

Surface des parcelles 10'309 m<sup>2</sup>

Surface constructions  $10'309 \times 0,52 = 5'360 \text{ m}^2$

## CALCUL DE LA SURFACE BRUTE DE PLANCHER UTILE

### BATIMENT A

Sous-sol	0.00
Rez-de-chaussée	348.94
Etage 1	348.94
Etage 2	348.94
Combles	258.32
Mezzanines	<u>92.13</u>
	<u>1'397.27m<sup>2</sup></u>

### BATIMENT B idem bâtiment A

Sous-sol	0.00
Rez-de-chaussée	348.94
Etage 1	348.94
Etage 2	348.94
Combles 1	258.32
Mezzanines	<u>92.13</u>
	<u>1'397.27m<sup>2</sup></u>

### BATIMENT C

idem bâtiments A et B      1'397.27m<sup>2</sup>

### BATIMENT D

Sous-sol	0.00
Rez-de-chaussée	184.73
Etage 1	299.73
Etage 2	299.73
Combles	<u>169.10</u>
	<u>953.29m<sup>2</sup></u>

VILLA E : 210m<sup>2</sup>

### RECAPITULATION

Bâtement A	1'397.27m <sup>2</sup>
Bâtement B	1'397.27m <sup>2</sup>
Bâtement C	1'397.27m <sup>2</sup>
Bâtement D	953.29m <sup>2</sup>
Villa      E	<u>210.00m<sup>2</sup></u>
	<u>5'355.10m<sup>2</sup></u>

### SOLDE DE L'INDICE

5'360.00 - 5'355.10      = 4,90 m<sup>2</sup>

## REPARTITION DES APPARTEMENTS

### BATIMENT A

	<u>21/2</u>	<u>31/2</u>	<u>41/2</u>	<u>51/2</u>	<u>61/2</u>	<u>TOTAL</u>
Rez-de-chaussée		1	2			3
Etage 1		1	2			3
Etage 2		1	2			3
Combles			2			2
	3		8			11

BATIMENT B idem bât. A 11

BATIMENT C idem bât. A + B 11

<u>BATIMENT D</u>	<u>21/2</u>	<u>31/2</u>	<u>41/2</u>	<u>51/2</u>	<u>61/2</u>	<u>TOTAL</u>
Rez-de-chaussée		2				2
Etage 1	1	1	1			3
Etage 2	1	1	1			3
Combles				1		1
	2	4	2	1		9

### VILLA E

	<u>21/2</u>	<u>31/2</u>	<u>41/2</u>	<u>51/2</u>	<u>61/2</u>	<u>TOTAL</u>
					1	1

TOTAL 43 APPARTEMENTS

## PARTIES COMMUNES A L'ENSEMBLE DES CONSTRUCTIONS

Toute l'infrastructure prévue au plan N° 9403 - 62. (aménagement ext. 1/500)

Une étude est en cours pour trouver une solution pour l'utilisation publique des ces infrastructures.

## DISPOSITIONS FINALES

Pour toutes les dispositions non prévues dans le présent règlement, il est fait référence au règlement communal sur les constructions homologué le 24 mai 1995, en particulier aux dispositions relatives au plan de quartier..

Bluché, le 31 juillet 1997

Société « BLUCHE 2000 » à Bluché

L'architecte : François ROSSIER

Homologué par le Conseil d'Etat  
en séance du ..... 19 AOUT 1998

Droit de sceau: Fr. .... 24.-

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:

