

Commune d ' Ardon



Plan de Quartier "PROVINS"

Approuvé par le conseil municipal

le

20 mai 2014

Le/La Président/e

Le/La Secrétaire



Mandataires:

Grégoire Comina _ hma Hugues Michaud Architecte _ 1950 Sion

REGLEMENT DE PQ "PROVINS"

Le présent règlement fait partie intégrante du PQ "PROVINS" qui est rendu obligatoire par le PAZ et le RCCZ de la commune d'Ardon.

Il est conforme au PAZ en vigueur et respecte les conditions réglementaires du RCCZ en force ainsi que le cahier des charges du secteur "Provins" homologué le 5 juin 2013

Table des matières

Art. 1	But du règlement	3
Art. 2	Documents du plan de Quartier.....	3
Art. 3	Périmètre et parcelles concernées.....	3
Art. 4	Bases légales	3
Art. 5	Les zones du PQ	3
Art. 6	Indice d'utilisation du sol	4
Art. 7	Architecture et intégration au site naturel.....	4
Art. 8	Circulations et aménagements extérieurs.....	5
Art. 9	Stationnement	5
Art. 10	Equipements et infrastructures	5
Art. 11	Prescription de constructions	5
Art. 12	Prescriptions énergétiques	5
Art. 13	Etapes de réalisations	5
Art. 14	Dispositions finales	6
Art. 15	Conformité à la législation en vigueur:.....	6
Art. 16	Entrée en vigueur	6

Art. 1 But du règlement

- a) Le règlement du plan de quartier "PROVINS" a pour objectif de créer un espace bâti harmonieux respectueux du caractère historique et en adéquation avec sa situation stratégique centrale dans le village.

Art. 2 Documents du plan de Quartier

Le plan de quartier est composé des documents suivants:

- a) le règlement
- b) plan situation 1/1000^e avec nom des propriétaires des parcelles (annexe 1)
- c) le plan général à l'échelle 1/500^e, coupes à l'échelle 1/500^e (annexe 2)
- d) esquisse architecturale envisagée (annexe 3)
- e) les gabarits (annexe 4)
- f) les coupes générales 1/500^e (annexe 5)
- g) le plan des circulations – aménagements extérieurs 1/500^e (annexe 6)
- h) plan de zone – PAD 1/500^e (annexe 7)
- i) plan des étapes de réalisation (annexe 8)
- j) plan des infrastructures 1/500^e (annexe 9)

Art. 3 Périmètre et parcelles concernées

- a) Le périmètre du plan de quartier correspond au périmètre homologué par le Conseil d'Etat en date du 5 juin 2013.
- b) Le plan de situation art. 2b (cf. annexe n°1) précise le n° de la parcelle concernée.

Art. 4 Bases légales

- a) Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions fédérales, cantonales et communales en matière de constructions.
- b) Pour les dispositions non prévues dans le présent règlement, le Règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) est applicable, en particulier les dispositions de l'art. 14 « Plan de Quartier ».
- c) Sont réservées les autres dispositions légales, cantonales et communales en relation avec le projet.

Art. 5 Les zones du PQ

Le plan d'implantation art. 2c (annexe n°2) cote les bâtiments entre eux ainsi qu'aux limites/alignements et localise les différents types de bâtiments (A,B,C,)

Le plan des secteurs de réalisation zone habitation collectives art. 2h (annexe n°7) définit 2 zones:

- a) Zone 1 habitations collectives avec rez commercial selon RCCZ art.57
- b) Zone 2 habitations collectives

Art. 6 Indice d'utilisation du sol

-	Zone habitations collectives – rez commercial	1 488.4 m ²	x	1 (0.8 + 0.2)=	1488.4 m ²
-	Zone habitations collectives	3 202.6 m ²	x	0.8	= 2562.1 m ²
-	Substance historique préservée bonus 0.1	4 691.0 m ²	x	0.1	= 469.1 m ²
-	total				= 4 519.6m ²

- a) Sur la base de l'établissement du plan de quartier, une augmentation de l'indice de 35% est tolérée. Ce bonus peut être cumulé avec l'augmentation accordée pour des bâtiments Minergie selon la législation cantonale. L'augmentation maximale d'indice sera de 0.15, conformément à la loi sur l'énergie. Art. 57 RCCZ

Totalité de SBP dans le plan de quartier:

zone com.	m ² 1 488.4	x	u tot 1.6	u com. (1	PQ + 35%	+	minergie 15%	+	historique 0.1)	=	max 2 381.4 m ²
zone hab.	m ² 3 202.6	x	u tot 1.3	u. (0.8	PQ + 35%	+	minergie 15%	+	historique 0.1)	=	<u>max 4163.4 m²</u>
SBP max										=	6 544.8 m ²

- b) ~~La surface des commerces inscrite dans l'alignement commercial (profondeur de 20m dès l'alignement) n'entre pas en compte dans le calcul de densité.~~

La hauteur des bâtiments projetés ne dépassera pas 15.5 m.

ADMINISTRATION COMMUNALE
D'ARDON
Case postale
1957 ARDON

Art. 7 Architecture et intégration au site naturel

L'esquisse de l'architecture envisagée art. 2d (cf. annexe n° 3) ainsi que les coupes générales art. 2f (cf. annexe n° 5) donnent l'aspect architectural des bâtiments et l'intégration au site.

- a) Les espaces libres de construction devront conserver essentiellement le caractère végétal et public.
- b) Seules les constructions dont l'implantation n'entre pas en conflit avec le concept d'aménagement sont autorisées.
- c) Les façades NORD et OUEST du bâtiment principal existant seront conservées.

Art. 8 Circulations et aménagements extérieurs

Le plan des circulations et aménagements extérieurs art. 2g (cf. annexe n° 6) définit les zones de parcsages les accès piétons ainsi que l'accès aux parkings souterrains.

- a) La partie centrale entre bâtiments est destinée aux espaces de rencontres.
- b) Seuls les aménagements extérieurs n'entrant pas en conflit avec le concept d'aménagement sont autorisés.

Art. 9 Stationnement

Les places de stationnement sont prévues en surface et dans un parking souterrain.

- a) Un aménagement de places de stationnement essentiellement pour les commerces sera situé aux alentours du plan de quartier art. 2g (cf. annexe n° 6).
- b) Le parking souterrain accueillera essentiellement les places destinées aux appartements.

Art. 10 Equipements et infrastructures

- a) Le plan des équipements et infrastructures art. 2j (cf. annexe No 9) définit et localise l'ensemble des équipements nécessaires répondant aux exigences de l'art. 19 LAT et de l'art. 15 LcAT

Art. 11 Prescription de constructions

Les demandes d'autorisation de construire les bâtiments devront respecter les dispositions légales de la Loi cantonale sur les constructions, le RCCZ ainsi que le Règlement du PQ et ses annexes notamment aux niveaux de l'implantation, des distances, des hauteurs, des longueurs et des largeurs des bâtiments.

Art. 12 Prescriptions énergétiques

- a) Les constructions seront conçues de manière à minimiser la consommation d'énergie, notamment dans le respect des lois, normes et recommandations fédérales, cantonales et communales en vigueur et privilégier l'utilisation de ressources énergétiques renouvelables.
- b) Un concept énergétique accompagnera les demandes en autorisation de construire.

Art. 13 Etapes de réalisations

- a) Le bâtiment historique sera traité en étape 1.
- b) Le bâtiment avec rez commercial au nord-est de la parcelle sera réalisé en 2^e étape.
- c) Le bâtiment d'habitation au sud-est sera réalisé en 3^e étape.

Art. 14 Dispositions finales

Le conseil municipal est compétent pour accorder les dérogations éventuelles nécessaires et régler les modalités d'application du présent règlement.

Art. 15 Conformité à la législation en vigueur:

Hormis les indications du présent règlement, toutes constructions ou aménagements doivent être conformes à la législation fédérale, cantonale et communale en vigueur, notamment la loi sur les constructions, les normes AEAI, le Règlement de construction communal RCCZ.

Art. 16 Entrée en vigueur

Le présent règlement et ses annexes, entreront en vigueur dès leur approbation par l'autorité compétente.

Ardon, le