

PQ CONDEMINES

Présentation au CONSEIL GENERAL

Lundi 20 juin 2016



1



Source : Google Maps



2

Conditions du PQ

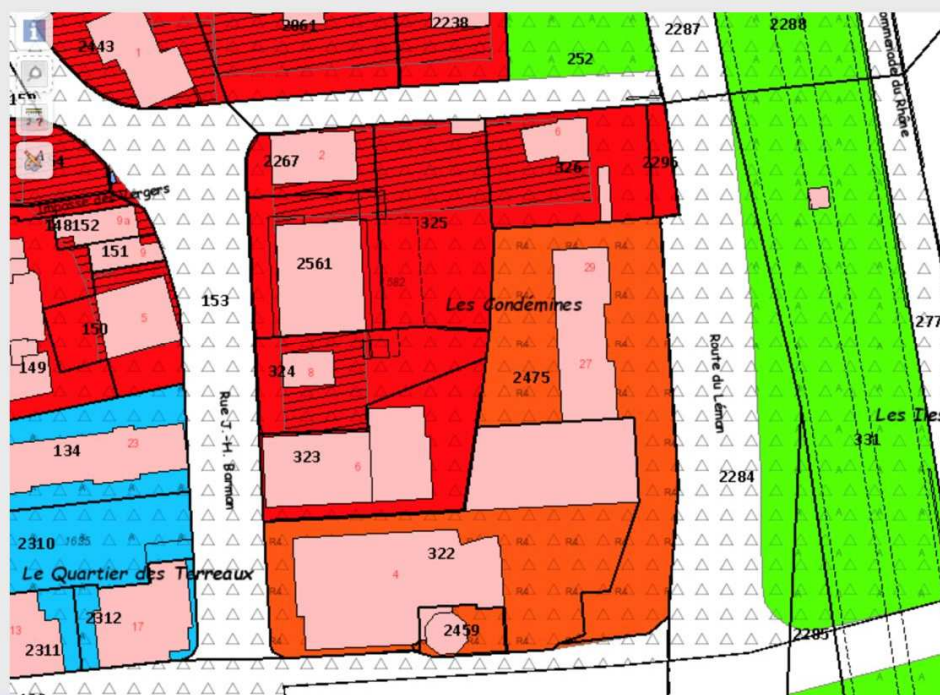
Art. 35. Plan de quartier

- a) Le plan de quartier règle l'ensemble des constructions existantes ou projetées dans un territoire limité et formant une entité suffisante (voir règlement de zones) et homogène.
- b) Le plan de quartier peut être établi, selon les circonstances :
- par le Conseil municipal ;
 - par les particuliers, sur demande du Conseil ;
 - par les particuliers, de leur propre initiative.
- Avant l'étude détaillée d'un plan de quartier, le périmètre et le programme d'aménagement seront soumis à l'agrément du Conseil municipal.
- c) Le plan de quartier doit indiquer :
- le périmètre du quartier sur un plan à l'échelle cadastrale avec les numéros des parcelles et noms des propriétaires intéressés et voisins, ainsi que les coordonnées ;
 - l'implantation des bâtiments avec les cotes des distances aux limites et entre bâtiments ;
 - les gabarits des bâtiments avec indication de l'affectation des surfaces (coupes nécessaires à la compréhension du plan) ;
 - les circulations automobiles et piétonnes, ainsi que les places d'arrêt et de parage ;
 - l'affectation et l'aménagement des espaces libres ;
 - les équipements d'intérêt public ;
 - les infrastructures (eau, égout, électricité, etc.).
- d) Le plan est accompagné d'un règlement et rapport explicatifs précisant :
- les relations du plan de quartier avec le plan d'aménagement de la Commune ;
 - les caractéristiques du quartier, en particulier l'architecture ;
 - les étapes de réalisation ;
 - le calcul de l'indice d'utilisation ;
 - les caractéristiques et les modalités de financement des équipements et des infrastructures.
- e) Un plan de quartier peut prévoir des dérogations au règlement communal à la condition que les plans déposés présentent un intérêt évident pour la collectivité, s'intègrent harmonieusement dans les plans généraux de la Commune.
- f) La procédure se déroule selon la législation cantonale en la matière.



3

Plan de zones



4

N° Couleur		CV bordeaux
Définition	Nom	Centre ville
	Ordre	Contigu 1)
	Alignement	
Destination	Habitat	Oui
	Travail	Oui 8)
	Ruraux	Non
Densité	Indice	0 . 8
	Parc. Min.	-
Hauteur	Niveaux	3 13)
	Haut. Max.	12 M
	Long. Max.	12 M 5)
Distances	Minimum	3 M
	Normale d	1/3 h
	Princip. D	1/3 h
Esthétique	Toit	2 pans // rue
	Couverture	Tuile
	Façades	-
	Site	-
Sensibilité	Au bruit	II
Plan de quartier	Surf. Min.	2'500 M2
	Indice Max.	1

Zone Centre Ville

1) Ordre dispersé par convention ou plan de quartier

8) Voir définition de la zone

13) Midi : Hauteur et étages mesurés à partir de la route cantonale limitrophe

5) Longueur maximum par élément de façade

Art. 99. Zone centre ville CV

- Cette zone est destinée au développement du centre ville. Elle est ouverte aux commerces, à l'habitation, aux bureaux et à l'artisanat pour autant qu'il ne cause pas de gêne pour le voisinage. 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 surface du rez destiné à des commerces n'est pas prise en considération pour le calcul de l'indice.



5

Buts visés par ce PQ

3.3 – Objectifs et justification du plan de quartier

L'objectif premier de ce plan de quartier est de garantir une utilisation rationnelle du territoire, dans un espace situé à proximité immédiate du centre ville. La densification de la zone Nord du plan s'inscrit dans cette logique.

La construction de logements modernes et de qualité à cet endroit de la ville constitue une démarche logique et digne d'intérêt.

La raréfaction du terrain en centre ville nécessite que l'on en fasse une utilisation rationnelle. De plus, la proximité de cette zone avec des bâtiments aux gabarits plus monumentaux justifie la volonté de terminer le traitement de ce quartier avec des constructions à la volumétrie plus importante.

Le périmètre concerné, de 4'605 m², est largement supérieur aux exigences minimales de la zone pour une démarche de ce type (2'500 m²).



6

Implantation / Volumétries



Modification du RCCZ

L'article 99 du RCCZ actuel :

Art. 99. Zone centre ville CV

- a) *Cette zone est destinée au développement du centre ville. Elle est ouverte aux commerces, à l'habitation, aux bureaux et à l'artisanat pour autant qu'il ne cause pas de gêne pour le voisinage. Les constructions agricoles et industrielles sont interdites.*
- b) *Les constructions sont autorisées en ordre contigu sur une profondeur maximum de 18 m dès l'alignement. La surface du rez destiné à des commerces n'est pas prise en considération pour le calcul de l'indice.*

est à compléter comme suit :

c) La zone « Condémines » est à plan de quartier obligatoire. Les prescriptions réglementaires dudit Plan de Quartier priment sur celles du RCCZ, en particulier à celles de « l'annexe à l'article 97, Règlement de zones »



Saint-Maurice est attrayante et le sera encore d'avantage.

L'aménagement des espaces à bâtir restants doit être analysé avec le plus grand soin afin de garantir une densification par le centre mais également d'offrir une qualité de logements répondant aux demandes actuelles.

Ce PQ répond aux attentes du Conseil Municipal, il vous est soumis aujourd'hui pour approbation.

A vous Conseillères et Conseillers Généraux de vous positionner.

A DISPOSITION POUR TOUTE QUESTION

