

2. REGLEMENT DU PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE

PAD TELECABINE

"Zone touristique mixte à aménager"
(complément au règlement communal des constructions)

Chapitre 1. Dispositions générales

Art. 1 Périmètre du PAD

¹ Le périmètre du plan d'aménagement détaillé correspond en tout point à celui de la zone 15 du PAZ.

² Le PAD est délimité au Sud et au Sud-Ouest par la route d'Anniviers, à l'Est par la zone agricole, au Nord-Est par le chemin communal et au Nord-Ouest par le PAD FONTANY (zone 16).

³ Les parcelles concernées par le présent plan d'aménagement détaillé portent les N° suivants : 650, 652, 653, 654, 655, 656, 657 et 660. Elles représentent une surface de 11'622 m².

Art. 2 But du règlement

¹ Le règlement du PAD, conformément à l'art 50 du RCCZ, doit définir :

- les zones d'implantation des constructions, la volumétrie, l'organisation du parcage et des circulations;
- l'aménagement des routes d'accès pour les véhicules, les transports publics et les piétons.

Art. 3 Documents légaux

¹ Les documents légaux suivants font partie du plan d'aménagement détaillé et auront force de loi :

- le plan "PAD TELECABINE - Plan d'aménagement" (annexe 3.3);
- le présent règlement.

Art. 4 Bases légales

¹ Les bases légales régissant ce PAD sont les suivantes :

- loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) du 22.06.1979;
- ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) du 29.06.2000;
- loi du 23.01.1987 concernant l'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LCAT);
- loi sur les constructions du 8.02.1996;
- ordonnance sur les constructions du 2.10.1996;
- décret du 10.11.1993 sur la modification provisoire de diverses législations;
- décret du 2.10.1992 concernant les objectifs de l'aménagement du territoire;
- décret du 16.11.1989 concernant le remembrement et la rectification de limites (décret sur le remembrement) y compris sa modification du 19.06.1991;
- loi sur les routes du 3.09.1965, teneur du 2.10.1992 (LR).

Art. 5 Procédure

¹ Ce PAD est totalement conforme au PAZ et au RCCZ. Il est donc soumis à une procédure ordinaire d'autorisation de construire, selon l'art.12 alinéa 4 LCAT.

² Ce PAD étant établi par le Conseil communal, la compétence pour son approbation revient à la Commission Cantonale des Constructions.

³ Le Conseil communal est compétent pour l'approbation des constructions futures pour autant que la commune ne soit pas requérante. Le cas échéant, le dossier sera transmis à la Commission Cantonale des Constructions.

Chapitre 2. Dispositions particulières

Art. 6 Définition de la zone du PAD

¹ Cette zone est destinée à des équipements publics, tels que parkings, remontées mécaniques ainsi qu'à des constructions présentant un intérêt pour la collectivité, notamment : commerces, habitations de type hôtelier, appartements en location, infrastructures culturelles et de loisirs.

² Les nouveaux bâtiments principaux comporteront des toitures à 2 pans d'une pente variant entre 35 et 50%. Les éléments de liaison entre les bâtiments principaux ou les bâtiments composés d'un seul étage non enterré pourront être recouverts d'une toiture plate. Les toitures à 2 pans seront de couleur anthracite ou équivalente.

³ Toutes les constructions érigées dans le périmètre du PAD sont soumises aux contraintes imposées par l'art 50 du RCCZ et de la zone 15' du PAZ.

⁴ Pour rappel:

- l'indice d'utilisation maximal du sol est fixé à 0.80;
- la hauteur maximale des bâtiments est de 16.5 m;
- les façades des bâtiments principaux seront recouvertes de bois sur 50% de leur surface.

Art. 7 Charges et conditions pour les futures demandes d'autorisation de construire

Bruit

¹ Si les installations de remontées mécaniques occasionnent un dépassement des VLI, les nouveaux bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit ne pourront être bâtis, conformément aux arts. 22 LPE et 31 OPB, que si les VLI peuvent être respectées auprès de ces locaux, soit par une disposition adéquate des locaux à usage sensible au bruit sur le côté du bâtiment opposé au bruit, soit par des mesures d'aménagement ou de construction susceptibles de protéger le bâtiment contre le bruit.

² Pour chaque nouvelle construction, un rapport de bruit devra être établi et transmis au SPE, apportant la preuve :

- du respect des exigences des arts. 22 LPE et 31 OPB;
- du respect des prescriptions de la norme SIA 181, conformément aux arts. 21 LPE et 32ss OPB;
- du respect des exigences des arts. 11ss, 25 LPE et 7 OPB pour les nouvelles installations fixes par rapport aux locaux à usage sensible au bruit voisins ainsi qu'aux parcelles non encore bâties voisines;
- du respect de la Directive sur le bruit des chantiers de l'OFEV de mars 2006, pour la phase de chantier conformément à l'art. 6 OPB.

Eaux à évacuer

³ Le secteur du PAD devra être raccordé en séparatif ou en privilégiant l'infiltration des eaux de surfaces, conformément aux prescriptions du PGEE.

Eaux souterraines

⁴ Les constructions et installations prévues, notamment les constructions souterraines, sont soumises à autorisation selon art. 19 al. 2 LEaux. L'autorité est le SPE (art.34, al.1 LcEaux). Une demande y relative, accompagnée de toutes les informations hydrogéologiques nécessaires, devra accompagner la demande d'autorisation de construire.

Art. 8 Définition du secteur des infrastructures de remontées mécaniques (N° 7.1)

¹ Ce secteur est destiné à des équipements publics, tels que remontées mécaniques, parkings, équipements pour les besoins des transports publics, commerces et autres infrastructures directement ou indirectement liées à l'exploitation d'une remontée mécanique.

² Dans ce secteur les constructions seront adaptées aux exigences techniques imposées notamment par l'Office fédéral des transports.

³ Dans le sous-secteur N° 7.1(a), les constructions devront préserver l'ouverture sur la gare de départ de la télécabine à partir de l'actuelle route d'Annivers. Elles ne dépasseront donc pas le niveau de la route.

Art. 9 Ordre des constructions du secteur N° 7.1

¹ Les constructions devront obligatoirement se situer à l'intérieur des plages d'implantation définies.

² Les plages d'implantation sont indiquées sur le plan " PAD TELECABINE - Plan d'aménagement".

Art. 10 Constructions existantes dans le secteur N° 7.1

¹ La gare amont de la télécabine érigée sur la parcelle 655 est parfaitement compatible avec les exigences du présent PAD.

² La cabane de jardin, sur la parcelle 652, bénéficie d'un droit acquis et pourra être maintenue en l'état.

Art. 11 Définition du secteur des constructions Nord-Est (N° 7.2)

¹ Ce secteur est destiné à la construction de commerces, d'habitations de type hôtelier, para-hôtelier, d'appartements en location et d'infrastructures culturelles, de loisirs et de détente compatibles avec la zone.

Art. 12 Contraintes supplémentaires imposées au secteur N° 7.2

¹ Le tableau suivant résume les contraintes imposées par le PAD en complément de celles déjà contenues dans le RCCZ et le PAZ:

Distance à la limite	Par rapport à la hauteur de la façade	½ h
Gabarit	Les plus grandes dimensions en plan par unité de construction	16 x 25 m
	Addition max. d'unités accolées	50 m

Art. 13 Ordre des constructions du secteur N° 7.2

¹ Les façades principales des immeubles devront obligatoirement respecter l'alignement défini par rapport aux limites Sud et Sud-Ouest du secteur.

² Les constructions devront obligatoirement se situer à l'intérieur de la plage d'implantation définie.

³ L'alignement et la plage d'implantation sont indiqués sur le plan " PAD TELECABINE - Plan d'aménagement".

Art. 14 Définition du secteur des constructions Sud-Ouest (N° 7.3)

¹ Ce secteur est destiné à la construction de commerces, d'habitations de type hôtelier, para-hôtelier, d'appartements en location et d'infrastructures culturelles, de loisirs et de détente compatibles avec la zone. Les locaux au rez-de-chaussée, faisant face à l'actuelle route d'Anniviers seront principalement réservés à des commerces..

Art. 15 Contraintes supplémentaires imposées au secteur N° 7.3

¹ Le tableau suivant résume les contraintes imposées par le PAD en complément de celles déjà contenues dans le RCCZ et le PAZ:

Distance à la limite	Par rapport à la hauteur de la façade	½ h
Gabarit	Les plus grandes dimensions en plan par unité de construction	16 x 25 m
	Addition max. d'unités accolées (pour les bâtiments en L, la longueur maximale est comptée pour chacune des façades principales, pour autant que celle-ci soit sur l'alignement ou sur la limite de la plage d'implantation)	50 m

Art. 16 Ordre des constructions du secteur N° 7.3

¹ Les façades principales des immeubles devront obligatoirement respecter les alignements défini par rapport aux routes qui bordent le secteur au Sud-Ouest et au Nord-Est.

² Les constructions devront obligatoirement se situer à l'intérieur de la plage d'implantation définie.

³ L'alignement et la plage d'implantation sont indiqués sur le plan " PAD TELECABINE - Plan d'aménagement".

Art. 17 Définition du secteur des circulations et stationnement (N° 7.4)

¹ Ce secteur comprend les axes de circulations, les parcsages et les circulations piétonnes.

² L'accès principal au secteur, se fera par l'Est, dès que cela sera possible. Cet accès nécessite la construction de la nouvelle route cantonale d'Anniviers et de la route communale qui la reliera au PAD.

³ L'accès par le Nord-Ouest, via la route qui traverse le PAD FONTANY sera principalement réservé aux transports publics. Une signalisation adéquate règlera la circulation des véhicules privés et publics sur cet axe.

⁴ La route au Nord-Est du PAD est réservée aux usagers du secteur N° 7.2 et à ceux du secteur N° 8.1 du PAD FONTANY, ainsi qu'à la desserte de la zone à bâtir, située en contrebas de la route et notamment à la desserte de l'immeuble sis sur la parcelle N° 646. Une signalisation adéquate règlera la circulation des véhicules sur cet axe.

⁵ Les dessertes piétonnières pourront être indiquées par un simple marquage au sol. Aucune obligation n'est faite de construire des trottoirs.

⁶ Tout l'espace qui n'est pas occupé par les voies de circulation routières et piétonnes pourra être aménagé en places de parc ou zone piétonnes.

⁷ Chaque unité d'habitation devra disposer des places de parc réglementaires. Celles-ci seront de préférence réalisées dans des parkings souterrains, sous les bâtiments. Cependant, vu le coût très important de type de parking, il est admis que les places de parc réglementaires pourront être réservées au niveau des places disponibles dans le périmètre du PAD ou dans un parking collectif situé en dehors du PAD. Les places de parc seront attribuées aux appartements par une inscription au registre foncier, en faveur de la commune de Chalais. A noter que la commune dispose de terrains susceptibles d'accueillir la réalisation de ces places.

Chapitre 3. Dispositions finales

¹ Le présent règlement du PAD entre en vigueur dès son approbation par la Commission Cantonale des Constructions.

Chapitre 4. Autres dispositions

² Il sera fait référence au RCCZ et PAZ de la commune de Chalais pour toutes les questions qui ne seraient pas traitées dans le présent règlement.

3. ANNEXES

- 3.1** Plan "PAD TELECABINE - Périmètre du PAD"
- 3.2** Plan "PAD TELECABINE - Parcellaires et surfaces"
- 3.3** Plan " PAD TELECABINE - Plan d'aménagement "

Approuvé par le Conseil communal de Chalais,

le 3 juin 2014

Approuvé par la Commission cantonale des constructions,

le 13 janvier 2015