

RÈGLEMENT

Grimentz, le 03.04.07



Storck Rose-Rose

Homologué par le Conseil d'Etat

en séance du 21 NOV 2007

Droit de sceau: Fr. 1.50

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:



Art. 1 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement définit l'affectation détaillée du site "Les Guernerés", en conformité avec les objectifs généraux d'aménagement du territoire, ainsi que le PAZ et le RCCZ de la commune de Grimentz, en particulier le cahier des charges n° 14 approuvé par l'Assemblée primaire le 13.06.2005.

Art. 2 PÉRIMÈTRE ET PARCELLES CONCERNÉES

Le périmètre du PdQ est celui défini dans le cahier des charges n° 14.

Les parcelles concernées sont :

- n° 544 folio 9, lieu dit "Les Bouillés", propriété des remontées mécaniques de Grimentz
- n° 545 folio 9, lieu dit "Les Bouillés", propriété de la commune

La surface totale est de 11'640 m², selon projet de mutation du géomètre du 27.11.06.

Art. 3 BASES LÉGALES

Sauf indications contraires dans le présent document, les dispositions du RCCZ sont applicables.

Les documents suivants du PdQ ont force légale :

- le règlement du PdQ
- le plan n° 1, annexe 3 : Plan de Quartier
- le plan n° 2, annexe 4 : Coupes types

Les autres documents sont intégrés au dossier pour information et illustration, mais ne lient pas l'autorité, les propriétaires fonciers et les promoteurs du projet.

Art. 4 COMPÉTENCES ET PROCÉDURE

Le présent PdQ doit être soumis à l'approbation de l'Assemblée primaire, vu qu'il ne suit pas certaines dispositions du RCCZ, en particulier de la zone régissant le quartier, soit "zone mixte de construction 0.5 et d'équipements publics et touristiques".

Dès entrée en force du PdQ, les projets de construction seront subordonnés à autorisation de construire délivrée par le Conseil communal.

Art. 5 LES ZONES DU PdQ

Le PdQ se divise en quatre zones :

1. zone hôtelière
2. zone résidentielle
3. zone de non-bâtir
4. zone de circulation et aménagements paysagers

Art. 6 ZONE HÔTELIÈRE

Cette zone accueille exclusivement une activité de type hôtelier, avec ses chambres et ses infrastructures de service, telles que café, restaurant, espace bien-être, salles de conférence, parking, ainsi que les prolongements extérieurs et les cheminements nécessaires.

Une modification de l'affectation en résidence secondaire par la vente d'unités individuelles de logement ne sera pas autorisée.

Cette obligation d'exploitation hôtelière ou de location d'appartements est exigée pour 15 ans. Elle sera inscrite au Registre Foncier sur demande de la commune.

Les distances aux limites, ainsi qu'entre bâtiments seront celles imposées par les prescriptions en matière de protection incendie.

Un nombre maximum de niveaux n'est pas prescrit.

La hauteur maximum en-dessus du terrain naturel est de 16.0 m. Les superstructures techniques ponctuelles (ascenseurs, cheminées, etc.) pourront dépasser la hauteur admise.

Une longueur maximale des façades n'est pas prescrite.

La densité de construction maximum est de 0.675, soit $0.5 + 35\%$, conformément à l'art. 65 du RCC.

Art. 7 ZONE RÉSIDENTIELLE

Cette zone accueille exclusivement des résidences liées à l'exploitation hôtelière : chambres et suites, ou destinées à la location, et les services nécessaires tels que parking couvert et locaux communs, ainsi que les prolongements extérieurs privatifs, collectifs et les chemins d'accès.

Les restrictions quant au changement d'affectation sont identiques à ceux de la zone hôtelière (art. 6).

Les distances aux limites ainsi qu'entre bâtiments sont celles imposées par les prescriptions en matière de protection incendie.

Le nombre de niveaux n'est pas prescrit.

La hauteur maximum en dessus du terrain naturel est de 13.50 m. Les superstructures techniques ponctuelles (ascenseurs, cheminées, etc.) pourront dépasser la hauteur admise.

La densité de construction maximum est de 0.675, soit $0.5 + 35\%$, conformément à l'art. 65 du RCC.

L'ordre des constructions est non contigu. En règle générale, les gabarits respecteront les prescriptions de l'art. 104 RCC, avec les faîtes perpendiculaires à la pente.

Art. 8 ZONE DE NON-BÂTIR

Cette zone assure le respect des distances réglementaires à la forêt. Aucune construction hors sol ou en sous-sol ne sera admise.

Art. 9 ZONE DE CIRCULATION ET AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

Cette zone reçoit les cheminements piétons, notamment la liaison avec le quartier des Rahas, les aménagements paysagers et prolongements extérieurs des bâtiments à usage collectif ou privé.

L'implantation précise des murs de soutènement et mouvements de terre, des chemins piétons, des aménagements de surface et de l'arborisation sera définie par le projet.

Toute construction hors sol autre que les murs de soutènement dans cette zone ne sera pas admise. Les constructions en sous-sol, telles que parking couvert, sont autorisées.

Les aménagements devront tenir compte de la topographie du site, et l'arborisation réalisée avec des essences indigènes adaptées aux conditions locales.

Art. 10 DEGRÉ DE SENSIBILITÉ AU BRUIT

Le degré de sensibilité au bruit est de DS III

Art. 11 TOITURES

Dans la zone hôtelière, les toits à un pan sont autorisés, avec ou sans avant-toits.

Dans la zone résidentielle, les toits seront à deux pans, leur faite perpendiculaire à la pente.

Pour les deux zones, les toitures-terrasses accessibles ou végétalisées sont autorisées.

Art. 12 SURFACE BRUTE DE PLANCHER

La surface des parcelles étant de 11'640 m² et la densité de 0.675, la surface brute de plancher maximum est de 7'857 m² pour l'ensemble des zones hôtelière et résidentielle.

Art. 13 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent Plan de Quartier entre en vigueur dès son approbation par l'autorité compétente. Toutes les dispositions antérieures allant à son encontre sont abrogées.