

REGLEMENT DU

PLAN DE QUARTIER N° 12

" LES BAINS "



SOMMAIRE :

- 1. Dispositions générales**
- 2. Secteurs du plan de quartier**
- 3. Autres dispositions**

Règlement du plan de quartier no 12 « Les Bains » à Grimentz

Chapitre 1 :

Dispositions générales

Article 1

Objectifs du plan de quartier

Le plan de quartier « Les Bains » a pour but d'assurer une occupation judicieuse et rationnelle de la zone par la mixité projetée, d'intégrer l'architecture des bâtiments dans une approche respectueuse du tissu du vieux village et de créer des parkings souterrains pour les besoins des résidents et des touristes de passage.

Article 2

Contenu du plan de quartier

Le dossier du plan de quartier comprend les **documents suivants** :

- 1. Plan de quartier** avec plages d'implantation des différents secteurs construits ou aménagés
- 2. Gabarits des constructions** pour chaque secteur du plan de quartier
- 3. Règlement du plan de quartier** définissant toutes les caractéristiques du quartier ainsi que les prescriptions concernant l'indice d'utilisation du sol, la circulation, l'hygiène, l'architecture.
- 4. Accord écrit des propriétaires** inclus dans le plan de quartier
- 5. Rapport d'étude selon l'art. 47 de l'OAT**
- 6. Rapport d'impact sur l'environnement**
- 7. Plan de situation cadastral**, comportant le périmètre exact du plan de quartier avec la liste des propriétaires par parcelles et leurs surfaces
- 8. Concept architectural – Illustration**
- 9. Profils en travers – Illustration**
- 10. Plan des circulations** (automobile et piétonne), des parkings en souterrain et des aménagements extérieurs.
- 11. Plan des infrastructures** (eau, égouts, eaux pluviales, électricité)
- 12. Maquette** du site pour illustration du concept.

Article 3
Périmètre du plan de quartier

Le périmètre du plan de quartier correspond au périmètre délimité sur le plan d'affectation de zones, ainsi qu'au règlement communal des constructions et des zones (cahier des charges PAS n° 12 annexé au RCCZ) homologué par le Conseil d'Etat en date du 3 mai 2006.

Article 4
Bases légales

Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire, en particulier l'art. 15 LAT et les articles 12 et 21 LCAT.

Article 5
Organe responsable
Autorisations de construire

Tout projet de construction et d'aménagement dans le périmètre du plan de quartier est subordonné à une autorisation de construire délivrée par l'autorité compétente, selon la législation en vigueur.

Chapitre 2 :

Secteurs du plan de quartier

Article 6
Secteur des bains

Destination – affectations :

Les constructions du secteur des bains seront destinées aux activités du complexe des bains pour les soins, le délassement, le sport et la récréation, ainsi que pour les commerces et les services.

Des surfaces commerciales et hôtelières en rapport avec les activités du secteur sont autorisées.

L'ancien hôtel « A la Marenda » fait partie intégrante du secteur et sera intégré dans le complexe des bains.

Des constructions et aménagements extérieurs implantés en terrasses successives complèteront les infrastructures du secteur, tels des bassins, plages de détente et espace d'agrément.

Statut de l'hôtel « A la Marenda »

L'important bâtiment de l'ancien hôtel "A la Marenda" doit être conservé et intégré au complexe des bains.

Les modifications envisagées sont autorisées dans la mesure où la transformation de l'hôtel « A la Marenda » n'entrent pas en contradiction avec la sauvegarde de ce bâtiment et les objectifs du plan de quartier.

Implantation et gabarit

Plages d'implantations et secteurs fixés selon plan de quartier.
L'implantation des bâtiments devra s'inscrire dans les plages d'implantations définies selon le plan de quartier.

La distance réglementaire minimale à la limite est définie par le RCCZ, art. 104, zone d'habitation collective 0.50.

Les distances minimales entre bâtiments exigées par le service de la sécurité sont fixées sur la base de la loi cantonale sur les constructions du 8.02.1996, selon courrier dudit service du 4.04.2006

Les différents volumes à toitures-jardins ou terrasses devront s'insérer discrètement et naturellement dans la topographie existante. Leur hauteur par rapport au terrain naturel ne pourra excéder 13.50 m.

La hauteur maximale du volume jouxtant sur l'arrière l'ancien hôtel et abritant entre autres les circulations verticales ne pourra excéder 15.00 m.

Toute construction au-dessus du terrain remanié respectera les périmètres (plages) d'implantation et volumes définis par le plan de quartier et les gabarits des constructions. Ceux-ci sont considérés comme enveloppe maximale des constructions aussi bien en plan qu'en hauteur.

Densité

Les surfaces concernées par le présent plan de quartier sont situées en zone d'habitations collectives 0.50.

Selon l'article 65 du RCCZ de la Commune de Grimentz une augmentation de l'indice d'utilisation de 35 % est appliquée lors de l'établissement d'un plan de quartier.

Ainsi l'indice d'utilisation maximal, calculé sur l'ensemble du périmètre du plan de quartier, est de 67.5 % par rapport à la surface totale de chaque terrain.

Article 7

Secteur mixte Habitat/bains

Destination – affectations

Le secteur mixte bains/habitat est réservé en priorité aux bâtiments et installations d'intérêt public.

Le secteur d'habitat/bains est également réservé à des logements collectifs, avec obligation de mise en location des unités.

La construction de logements est possible dans la mesure où elle ne perturbe pas les buts fixés par le secteur bains.

Implantation et gabarit

Plages d'implantations et secteurs fixés selon plan de quartier.
L'implantation des bâtiments devra s'inscrire dans les plages d'implantation définies selon le plan de quartier.
La distance réglementaire minimale à la limite est définie par le RCCZ, art. 104, zone d'habitation collective 0.50.
Les distances minimales entre bâtiments exigées par le service de la sécurité sont fixées sur la base de la loi cantonale sur les constructions du 8.02.1996, selon courrier dudit service du 4.04.2006.

Le gabarit d'hauteur des habitations, à partir de la toiture des bains, sera de 12.00 m. maximum.

Toute construction au-dessus du terrain remanié respectera les périmètres (plages) d'implantation et volumes définis par le plan de quartier et les gabarits des constructions. Ceux-ci sont considérés comme enveloppe maximale des constructions aussi bien en plan qu'en hauteur.

Densité

Les surfaces concernées par le présent plan de quartier sont situées en zone d'habitations collectives 0.50.

Selon l'article 65 du RCCZ de la Commune de Grimentz une augmentation de l'indice d'utilisation de 35 % est appliquée lors de l'établissement d'un plan de quartier.

Ainsi l'indice d'utilisation maximal, calculé sur l'ensemble du périmètre du plan de quartier, est de 67.5 % par rapport à la surface totale de chaque terrain.

Article 8

Secteur habitat A2 / A3 / A4

Destination affectations

Le secteur d'habitat est réservé à l'hébergement individuel ou collectif.

Les aménagements construits seront traités en fonction des accès d'immeubles, des entrées de parkings et des places de parc extérieures.

A part les aménagements construits et bâties, les espaces seront naturels et paysagers.

Implantation et gabarit

Plages d'implantations et secteurs fixés selon plan de quartier.
L'implantation des bâtiments devra s'inscrire dans les plages d'implantation définies selon le plan de quartier.
La distance réglementaire minimale à la limite est définie par le RCCZ, art. 104, zone d'habitation collective 0.50.
Les distances minimales entre bâtiments exigées par le service de la sécurité sont fixées sur la base de la loi cantonale sur les

constructions du 8.02.1996, selon courrier dudit service du 4.04.2006.

Toute construction au-dessus du terrain remanié respectera les périmètres (plages) d'implantation et volumes définis par le plan de quartier et les gabarits des constructions. Ceux-ci sont considérés comme enveloppe maximale des constructions aussi bien en plan qu'en hauteur.

Il comprend différents gabarits d'hauteur, à savoir :

- A2 = hauteur maximum 13.50m.
- A3 = hauteur maximum 12.00 m.
- A4 = hauteur maximum 10.50 m.

Densité

Les surfaces concernées par le présent plan de quartier sont situées en zone d'habitations collectives 0.50.

Selon l'article 65 du RCCZ de la Commune de Grimentz une augmentation de l'indice d'utilisation de 35 % est appliquée lors de l'établissement d'un plan de quartier.

Ainsi l'indice d'utilisation maximal, calculé sur l'ensemble du périmètre du plan de quartier, est de 67.5 % par rapport à la surface totale de chaque terrain.

Article 9

Secteur habitat hôtelier H1 / H2 / H3

Destination affectations

Le secteur d'habitat hôtelier est réservé à l'hébergement collectif avec obligation de mise en location des unités.

Les aménagements construits seront traités en fonction des accès d'immeubles, des entrées de parkings et des places de parc extérieures.

A part les aménagements construits et bâties, les espaces seront naturels et paysagers.

Implantation et gabarit

Plages d'implantations et secteurs fixés selon plan de quartier.

L'implantation des bâtiments devra s'inscrire dans les plages d'implantation définies selon le plan de quartier.

La distance réglementaire minimale à la limite est définie par le RCCZ, art. 104, zone d'habitation collective 0.50.

Les distances minimales entre bâtiments exigées par le service de la sécurité sont fixées sur la base de la loi cantonale sur les constructions du 8.02.1996, selon courrier dudit service du 4.04.2006.

Toute construction au-dessus du terrain remanié respectera les périmètres (plages) d'implantation et volumes définis par le plan de quartier et les gabarits des constructions. Ceux-ci sont considérés comme enveloppe maximale des constructions aussi bien en plan qu'en hauteur.

Il comprend différents gabarits d'hauteur, à savoir :

- H1 = hauteur maximum 15.00m.

- H2 = hauteur maximum 13.50 m.
- H3 = hauteur maximum 12.00 m.

Densité

Les surfaces concernées par le présent plan de quartier sont situées en zone d'habitations collectives 0.50.

Selon l'article 65 du RCCZ de la Commune de Grimentz une augmentation de l'indice d'utilisation de 35 % est appliquée lors de l'établissement d'un plan de quartier.

Ainsi l'indice d'utilisation maximal, calculé sur l'ensemble du périmètre du plan de quartier, est de 67.5 % par rapport à la surface totale de chaque terrain.

Article 10

Secteur d'implantation des parkings en souterrain

Des parkings en souterrain accueilleront les places de parc nécessaires dans les différents secteurs du plan de quartier selon les exigences du RCCZ.

Un soin particulier sera apporté à leur intégration dans la topographie du terrain et des infrastructures routières.

Des superstructures abritant les accès piétonniers aux parkings souterrains pourront être mises en valeur.

Article 11

Secteur des espaces non constructibles

Les secteurs d'espaces non construits sont définis sur le plan de quartier.

Ces espaces peuvent être aménagés avec des cheminements, des passages souterrains de liaison, des gaines techniques, du mobilier urbain, des pergolas, des infrastructures de voirie, des aménagements paysagers, des plantations, de l'arborisation, des plans d'eau et des ruisseaux.

Article 12

Secteur des aménagements communaux

Les accès routiers au plan de quartier sont assurés par le réseau de routes existantes communales et cantonales (Amis de la Nature, Roua, La Duit, route cantonale Grimentz – Vissoie).

L'accès aux parkings est assuré par les routes cantonale et communale existantes.

L'alignement des constructions de part et d'autre des routes communales et cantonales est défini par les tracés « alignements routiers approuvés » mentionnés sur le plan de quartier.

Les alignements routiers de la route de la Duit sont modifiés en aval du secteur des bains selon tracés « alignements projetés ».

Article 13

Secteur des circulations piétonnes

Le cheminement vertical entre les routes communales de « La Duit », de « Roua » et des « Amis de la Nature », doit être conservé,

voire renforcé par une arborisation. Son tracé peut être adapté aux contraintes urbanistiques.

En complément du cheminement piétonnier prévu, une installation mécanique pourra assurer la liaison entre la route de « La Duit », et la route de « Roua ».

Les cheminements piétonniers horizontaux existants doivent être complétés afin d'assurer des promenades attractives.

Article 14
**Secteur de
liaison mécanique**

En complément du cheminement piétonnier prévu, une installation mécanique, ouverte au public, assurera la liaison entre la route de « La Duit » et la route de « Roua ».

Cette installation devra s'intégrer au site, respecter le degré de sensibilité au bruit et assurer une liaison durable entre la route de « La Duit » et la route de « Roua ».

Chapitre 3 :

Autres dispositions

Article 15
**Options
architecturales**

Les bâtiments suivent les prescriptions du RCCZ relatives aux matériaux, (art. 90 alinéa g) et h) sous réserve des données ci-après.

L'ancien hôtel « A la Marenda » est maintenu dans son aspect d'origine.

Hameau résidentiel : L'aspect architectural du hameau devra être réalisé dans une unité d'expression contemporaine assimilable et en harmonie avec les bâties anciennes du village.

Façades : les matériaux utilisés pour les soubassements sont le béton et la maçonnerie revêtus de pierre naturelle ou crépis à la chaux. Les bois indigènes habilleront les façades des chalets résidentiels et hôteliers.

Balcons, coursives : l'emploi du bois massif pour les supports et les revêtements est exigé.

Tout élément de métal apparent est interdit.

Toitures : de forme à deux pans, avec avant-toits, orientation du faîte parallèle à la pente. Les découpes dans l'avant-toit sont interdites. Exécution de la structure en bois, couverture en bardeaux de mélèze ou cèdre.

Complexe des bains l'aspect architectural de ce secteur sera traité de manière contemporaine, en particulier les ouvertures en façades et les éclairages zénithaux. Les façades des volumes en terrasses seront revêtues de pierre par volonté d'intégration et rappel historique.

Façades existantes : lors de rénovations de façades, l'autorité compétente veillera à ce que les tons appliqués soient en harmonie

avec les bâtiments voisins dans un respect d'intégration vernaculaire.

Article 16
Convention de servitudes

Des conventions particulières traitant les servitudes privées de droit de hauteur, de passage pour véhicules et piétons seront établies et signées de manière individuelle par les propriétaires concernés, sous réserve d'approbation de l'autorité communale.

Les étapes de réalisation, le nombre de lits marchands, les équipements et les infrastructures seront notamment réglés par une convention entre la Commune, les promoteurs et propriétaires de terrains.

Article 17
Degré de sensibilité au bruit

Selon les dispositions du plan d'affectation des zones et de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, c'est le degré de sensibilité « II » (DS II) qui est applicable pour le plan de quartier des Bains.

Article 18
Dispositions finales

Le plan de quartier entre en vigueur dès son approbation par l'autorité compétente.

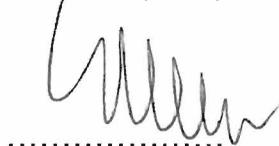
Pour toutes les dispositions non prévues par ce règlement, le règlement communal des constructions et des zones est applicable.

Restent réservées les dispositions des bases légales cantonales et fédérales en la matière, ainsi que les règlements particuliers des services communaux.

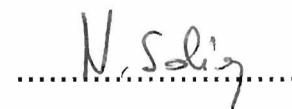
COMMUNE D'ANNIVIERS

Approuvé par le Conseil Municipal d'Anniviers le 1^{er} juillet 2009

Le Président:
Simon Epiney



La Secrétaire:
Nicole Solioz-Minder



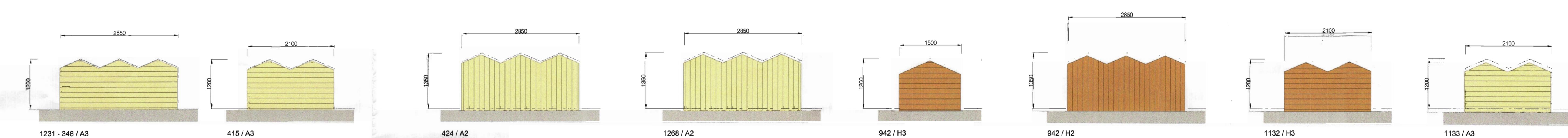
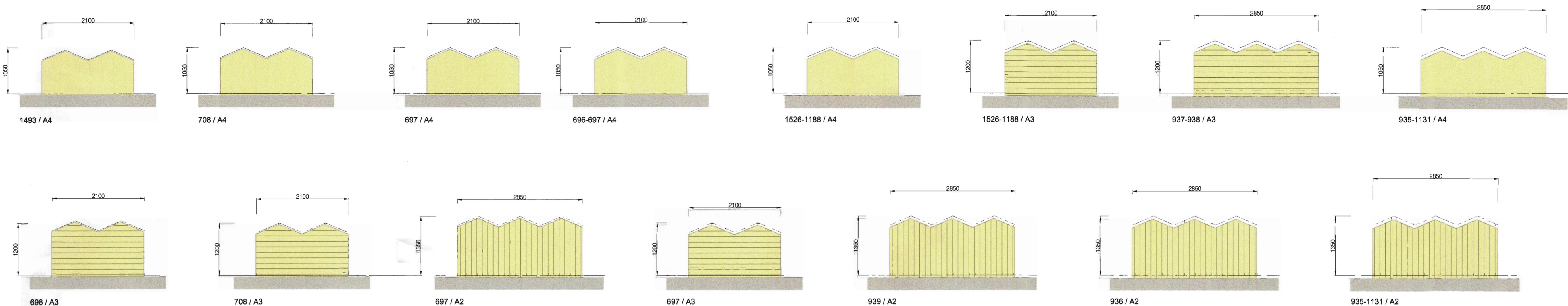
PLAN DE QUARTIER

" LES BAINS "

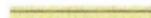
GABARITS DES CONSTRUCTIONS

GRIMENTZ, 11 DECEMBRE 2006

ECHELLE 1/500



LEGENDES

1493 / A4	NUMERO DE PARCELLE / TYPE DE SECTEUR
	SECTEUR DES BAINS B1 (HAUTEUR MAXIMALE 15.00 M.)
	SECTEUR DES BAINS B2 (HAUTEUR MAXIMALE 13.50 M.)
	SECTEUR MIXTE BAINS / HABITAT HOTELIER (HAUTEUR MAXIMALE HABITAT 12.00 M.)
	SECTEURS D'HABITAT A2 (HAUTEUR MAXIMALE 13.50 M.)
	SECTEURS D'HABITAT A3 (HAUTEUR MAXIMALE 12.00 M.)
	SECTEURS D'HABITAT A4 (HAUTEUR MAXIMALE 10.50 M.)
	SECTEURS D'HABITAT HOTELIER H1 (HAUTEUR MAXIMALE 15.00 M.)
	SECTEURS D'HABITAT HOTELIER H2 (HAUTEUR MAXIMALE 13.50 M.)
	SECTEURS D'HABITAT HOTELIER H3 (HAUTEUR MAXIMALE 12.00 M.)

ATELIER D'ARCHITECTES
A. VIANIN
ANTOINE VIANIN ARCHITECTE DIPLO. HES



Chemin des Rosiers 1
1700 FRIBOURG
Tél. 026 424 08 81
Fax 026 424 65 55

Succursale Valais
3961 GRIMENTZ
Tél. 027 475 12 75
E-mail: architectes.vianin@bluewin.ch

B. PACZOWSKI P. ET M. FRITSCH ARCHITECTES S.A.R.L.
ATELIER D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN JIM CLEMESSE

Approuvé par le conseil municipal de Grimentz en
séance du 01.07.2009

Le Président:

La Secrétaire

