



Commune d'Anniviers

Règlement du plan d'aménagement détaillé parcelle 578 Grimentz

au lieu-dit Les Rahâs

Approuvé par la commune d'Anniviers le : 11.05.2010

Le président



Le secrétaire



mars 2010

Table des matières

| | |
|-----------------------|---|
| CHAPITRE I : | DISPOSITIONS GENERALES |
| Article 1 | Objectifs du plan d'aménagement détaillé |
| Article 2 | Contenu du PAD |
| Article 3 | Situation et périmètre |
| | |
| CHAPITRE II : | BASES LEGALES |
| Article 4 | Références et dispositions légales |
| | |
| CHAPITRE III : | REGLEMENT DES SECTEURS |
| Article 5 | Secteur de construction d'immeubles d'habitations collectives |
| Article 6 | Secteur équipements de loisirs |
| Article 7 | Secteur espaces verts |
| Article 8 | Secteur parage véhicules |
| Article 9 | Secteur forêt |
| Article 10 | Projet de route |
| | |
| CHAPITRE IV : | AUTRES DISPOSITIONS ET DISPOSITIONS FINALES |
| Article 11 | Procédure. Entrée en vigueur |
| Article 12 | Autres dispositions |

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES**Article 1 Objectifs du plan d'aménagement détaillé**

Le plan d'aménagement détaillé (PAD) sur « Parcelle 578 Grimentz » est un PAD au sens de l'article 12 al. 2 de la LCAT et de l'article 58 du règlement communal des constructions (RCC) de l'ancienne commune de Grimentz, applicable actuellement dans le cadre de la nouvelle commune d'Anniviers. Il précise en ce sens les mesures particulières d'aménagement applicables à certaines parties du territoire municipal et règle dans le détail l'affectation du sol.

Le but visé par l'aménagement du secteur situé sur la parcelle 578 est de réaliser des immeubles d'habitation collective à vocation touristique favorisant les lits marchands ainsi que des équipements de loisirs (piscine, SPA, aire de jeux). Les principes à respecter sont les suivants :

- assurer une **offre en hébergement** ayant un intérêt évident pour la collectivité (« lits chauds »)
- assurer une bonne **intégration** des bâtiments et de leurs aménagements extérieurs **dans le paysage** ;
- organiser de manière qualitative les **aménagements extérieurs et les équipements de loisirs**
- respecter les **contraintes environnementales**.

Article 2 Contenu du PAD

Les documents suivants forment dans leur ensemble le plan d'aménagement détaillé « Parcelle 578 Grimentz » :

- Le plan d'aménagement détaillé à l'échelle 1 : 1'000.
- Le présent règlement
- Le rapport d'étude selon l'art. 47 OAT

Article 3 Situation et périmètre

Le secteur faisant l'objet du PAD « Parcelle 578 Grimentz » se situe sur le territoire du village de Grimentz, au lieu-dit Les Rahâs. Les coordonnées de ce secteur sont 610 250 / 113 675 et son altitude est de 1'625 mètres.

Le PAD englobe la totalité de la parcelle 578, propriété d'Urbain Kittel, à Vissoie. Cette parcelle d'une surface totale de 8'486 m² compte 8'181 m² en surface constructible et 305 m² en forêt.

CHAPITRE II : BASES LEGALES**Article 4 Références et dispositions légales**

Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire, en particulier :

- art. 1,3 et 15 LAT
- art. 3, 11, 12, 13, 14 et 21 LcAT
- dispositions du RCC et du plan d'affectation des zones (PAZ)

La partie de la parcelle située en zone constructible se trouve selon le PAZ en zone d'habitations collectives H70 (indice d'utilisation 0.70). En application de l'art. 65 du RCC, une augmentation de l'indice de 20% peut être admise « *à condition que ce PAD présente une utilisation mesurée du sol, un intérêt évident pour la collectivité et s'intègre harmonieusement à l'environnement naturel et bâti ainsi que respecte les intérêts légitimes des voisins* ». En application, à cette condition, de cette augmentation, l'indice peut être porté à 0.84.

Demeurent réservées les dispositions particulières édictées par la Confédération et le Canton, ainsi que le droit des tiers.

CHAPITRE III : REGLEMENT DES SECTEURS**Article 5 Secteur immeubles d'habitations collectives**

Les prescriptions du plan d'affectation des zones et les conditions fixées dans le RCC sont applicables pour toutes les constructions et aménagements réalisés dans le périmètre du PAD « Parcelle 578 Grimentz », en particulier celles de l'art. 104 fixant notamment les hauteurs, distances aux limites et gabarits à respecter pour la zone H70. **Aucune dérogation à ces prescriptions n'est prévue.**

Les immeubles d'habitations collectives seront projetés pour comprendre des **lits marchands** au sens des directives et prescriptions cantonales en la matière. Le projet va dans le sens des intérêts évidents de la collectivité en offrant des « lits chauds » souhaités par la commune et le canton.

En tenant compte de ces intérêts, tout en proposant une utilisation mesurée du sol telle que prévue dans le RCC, l'indice d'utilisation de la zone H70 (0.70) est augmenté de 20% et est porté à 0.84. La surface brute de plancher utile peut ainsi être au maximum de 8'181 m² (surface constructible) x 0.84 = 6'872 m².

Tous les équipements de viabilité, à savoir eau potable, eaux usées, eaux claires, énergies, électricité et autres, réalisés selon les indications précises de la Commune d'Anniviers, sont à la charge des requérants jusqu'au raccordement sur le réseau public communal.

Les aménagements extérieurs seront réalisés en conformité avec les secteurs environnants, en respectant une bonne intégration dans le paysage.

Article 6 Secteur équipements de loisirs

Le secteur comprendra un plan d'eau, une aire de jeu et des locaux d'exploitation de type SPA/wellness. Les aménagements seront réalisés en respectant le RCC et en assurant une bonne intégration dans le paysage.

Tous les équipements de viabilité seront réalisés selon les indications précises de la Commune d'Anniviers. Ils sont à la charge des requérants jusqu'au raccordement sur le réseau public communal.

Article 7 Secteur espaces verts

Ce secteur espaces verts sera libre de construction. Son aménagement sera réalisé pour assurer une bonne intégration dans le paysage. Les plantations de végétation seront faites en utilisant des essences locales.

Article 8 Secteur parage véhicules

Le nombre de places de parc sera conforme au RCC, selon l'art. 6. Les places de parc à ciel ouvert, situées en bordure de la parcelle seront accessibles depuis la route de la Croix. Elles seront aménagées en retrait de l'alignement, selon les dispositions usuelles de la Commune. Les places de

parc couvertes, situées à l'intérieur de la parcelle seront au bénéfice d'un accès groupé depuis la route de la Croix.

Article 9 Secteur zone forêt

Le secteur en zone forêt ne subira aucune intervention liée au projet de construction. Une distance minimale de 10 mètres sera respectée depuis la lisière de la forêt pour l'implantation d'immeubles.

Article 10 Projet de route

Le PAD prend en compte l'intention de la Commune de réaliser une nouvelle route à l'Ouest de la parcelle, reliant la route de Moiry à la route de la Croix. Ce projet n'a pas fait l'objet d'une procédure en force, avec un tracé et des alignements homologués. Cependant, une esquisse de tracé, établie par la Commune, a été reportée sur le plan du PAD. L'implantation des bâtiments à proximité de cette future route devra être établie sur la base du tracé définitif.

CHAPITRE IV : AUTRES DISPOSITIONS ET DISPOSITIONS FINALES

Article 11 Procédure. Entrée en vigueur

Toutes les installations et chacun des bâtiments à construire dans le périmètre du PAD feront l'objet d'une demande d'autorisation de bâtir conformément notamment à la loi et à l'ordonnance cantonale sur les constructions ainsi qu'au RCC.

L'application des normes de droit public usuelles (LPE, OPB, OPAIR, LHR, etc.) demeure réservée, de même que les exigences de coordination de procédure lorsque des autorisations particulières doivent être requises pour l'affectation ou l'exploitation de tout ou partie d'un immeuble ou d'un équipement annexe.

Comme le PAD et le présent règlement respectent les prescriptions du PAZ et les conditions fixées dans le RCC, il est soumis à la **procédure ordinaire d'autorisation de construire** selon art. 12 al 4 LCAT. Ils n'entrent en vigueur qu'après leur approbation par le Conseil Communal.

Article 12 Autres dispositions

Pour toutes les dispositions non prévues par le présent règlement le règlement des constructions et le plan d'affectation des zones de la commune demeurent applicables.

Sont réservées les dispositions des bases légales cantonales et fédérales ainsi que les règlements particuliers des services communaux.