

PLAN DE QUARTIER LA DUIT A GRIMENTZ ANNIVIERS

Art. 1 BUT DU REGLEMENT

Le présent règlement définit l'affectation du site "La Duit", en conformité avec les objectifs généraux d'aménagement du territoire, ainsi que le PAZ et le RCCZ de l'ancienne commune de Grimentz, en particulier le cahier des charges no 13 approuvé par l'Assemblée primaire le 13.06.2005 et homologué par le Conseil d'Etat le 03.05.2006

Art. 2 PERIMETRE ET PARCELLES CONCERNEES

Le périmètre est celui défini dans le cahier des charges no 13
Les parcelles concernées sont:

No	surf.	propriétaire
961	71m2	Oratoire Carovilla
962	3135m2	Commune
963	501m2	Loye Jean - Marc
964	1153m2	Loye Maurice
965	677m2	Urdieux Michel
966	3344m2	Cretton Marie-Germaine +Pistorius Pascal
1167	468m2	PPE (21163 - 21164 - 21165)
1168	169m2	Urdieux Aloys
1169	267m2	Urdieux Michel
1170	666m2	Urdieux Aloys
1604	508m2	Loye Maurice
Total	10959 m2	

Art. 3 BASES LEGALES

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

Les documents suivants du présent PdQ ont force légale :

- le règlement du PdQ
- le plan no 1 : Plan masse
- le plan no 2 : Coupes types

Art. 4 COMPETENCES ET PROCEDURE

Le présent PdQ ne doit pas être soumis à l'approbation de l'Assemblée primaire, vu qu'il est conforme au PAZ et au RCCZ 2007 de la zone régissant le quartier (art. 104), soit "zone mixte de constructions, d'équipements publics et touristiques".

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

Art. 5 DENSITE

Conformément à l'art. 65 du RCCZ, la densité du secteur est augmentée de 35%.

Conformément à l'art. 20 al.1 de la LEn, la densité du secteur peut être augmentée de 15%, à l'exclusion de l'aide financière accordée pour un projet bénéficiant du label Minergie.

Ces deux augmentations ne sont pas cumulatives, mais s'additionnent.

La nouvelle densité de l'ensemble du PdQ est en conséquence la suivante:

densité de base 0.5

augmentation art. 65 RCCZ	0.5 x 35%	0.175
augmentation art. 20 Len	0.5 x 15%	0.075
total		0.75

Art. 6 ALIGNEMENTS

Les alignements définis dans le PAZ et le RCCZ en vigueur demeurent inchangés, à l'exception de l'alignement sur la parcelle 962, qui est reporté sur le plan no 1 du présent PdQ.

Art. 7 PARKING

Afin de satisfaire les exigences de l'art. 69 du RCCZ, les éventuelles places manquantes de chaque projet seront compensées conformément à l'art. 9 du règlement transitoire relatif aux places de stationnement adopté par l'Assemblée primaire de la Commune d'Anniviers le 14 décembre 2009 ou feront l'objet d'une taxe compensatoire conformément à l'art. 8 de ce règlement.

Art. 8 AMENAGEMENTS EXTERIEURS ET CIRCULATION

Le sens des circulations routières (sens unique descendant dans le parking communal, puis double sens avec rebroussement sur le chemin communal de la parcelle 974 qui devrait être élargi) et les aménagements piétonniers sont dans leur principe tels que figurant sur le plan N°1. La pente maximale des accès extérieurs pour véhicules sera conforme au RCCZ.

Art. 9 LES SECTEURS DU PDQ

Le PdQ se divise en cinq secteurs :

1. secteur parking, commercial, résidentiel et hôtelier (parcelle 962)
2. secteur hôtelier et parahôtelier(parcelle 966)

3. secteur hôtelier, parahôtelier et résidentiel (parcelles 964, 965, 1170, 1604)
4. secteur des bâtiments existants (parcelles 963, 1167, 1168 et 1169)
5. secteur patrimonial (parcelle 961)

Art. 10 SECTEUR 1 : Secteur parking, commercial, résidentiel et hôtelier

Ce secteur accueille :

- 3 bâtiments A, B et C, qui sont implantés sur le parking à construire et se prolongent dans la pente pour cacher la façade avale du parking souterrain
- 4 niveaux de parking souterrain; la toiture du parking constitue une place permettant l'accès au parking (parc. 474) du PdQ Les Bains.

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

La hauteur maximum du faite en-dessus du terrain naturel ou aménagé s'il est plus bas que le terrain naturel, est de 13.50 m. pour les bâtiments A et B, de 10.50 m. pour le bâtiment C.

La distance entre le bâtiment C (façade nord-est du parking) et la limite de la parcelle 963 est au minimum de 14.50 m.

L'altitude du terrain naturel de référence est 1'559.50 m., soit celui d'après le remblai de 1975.

Les superstructures techniques ponctuelles (ascenseurs, cheminées, etc.) pourront dépasser la hauteur admise de 1.50 m au maximum.

La façade nord-est du bâtiment du parking n'aura pas de jours face à la parcelle 963.

Les entrecorps des bâtiments A, B, C sont en retrait par rapport à leur façades pignon aval et contiennent, en principe, des surfaces

habitables. Les façades borgnes sont proscrites.

Art. 11 SECTEUR 2 : secteur hôtelier et parahôtelier

Ce secteur accueille prioritairement 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 autorisée que conformément à la "Directive relative aux conditions à remplir pour pouvoir bénéficier du contingent pour des projets d'intérêt cantonal" du 23 janvier 2008 (sauf pour le bâtiment 432 à reconstruire).

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 du faite en-dessus du terrain naturel est de 13.50 m .

Les superstructures techniques ponctuelles (ascenseurs, cheminées, etc.) pourront dépasser la hauteur admise de 1.50 m au maximum.

Art. 12 SECTEUR 3 : secteur hôtelier, parahôtelier et résidentiel

Ce secteur accueille en principe des logements permanents ou 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.

La possibilité de constructions hôtelières indépendantes est cependant possible.

Afin de favoriser l'exploitation hôtelière, les bâtiments de ce secteur peuvent être reliés à ceux de secteur hôtelier par des passages souterrains ou en surface. Ces passages ne sont pas compris dans le calcul de la densité; ils sont régis par des servitudes et traversent la zone de non-bâtir sise entre deux parcelles contiguës.

Les restrictions quant au changement d'affectation sont identiques à celles du secteur hôtelier (art. 11).

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

Le nombre de niveaux n'est pas prescrit.

La hauteur maximum du faite en dessus du terrain naturel est de 13.50 m. Les superstructures techniques ponctuelles (ascenseurs, cheminées, etc) pourront dépasser la hauteur admise de 1.50 m au maximum.

L'ordre des constructions est non contigu. Les gabarits respecteront les prescriptions de l'art. 104 RCCZ, avec les faites perpendiculaires à la pente.

Art. 13 SECTEUR 4 : Secteur des bâtiments existants

Par son caractère, la densité de ce secteur peut difficilement croître, sans démolition ou transformation importante.

Afin d'obtenir une densité homogène sur l'ensemble du PdQ, les droits à bâtir supplémentaires résultant du présent PdQ pour ces parcelles peuvent être transférés sur les parcelles contiguës selon le tableau de l'art. 17 du présent règlement et selon la procédure prévue à l'art. 62 du RCCZ.

Dans le cas contraire, la densité est conforme au calcul figurant

l'art. 5 et au tableau figurant à l'art. 17 du présent règlement et son affectation est assimilable à celle du secteur 3, telle que décrite dans l'art. 12 ci-dessus.

La taille et la forme des parcelles 1167, 1168 et 1169 profiteraient manifestement d'une fusion: c'est pourquoi les nouveaux droits à bâtir représentés en plan et coupe illustrent un tel cas de figure.

Art. 14 SECTEUR 5 : Secteur patrimonial

Par son caractère, la densité de cette zone peut difficilement croître. Le maintien de la chapelle est impératif.

Art. 15 DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT

Le degré de sensibilité au bruit est de DS II.

Art. 16 TOITURES

Dans les zones 1, 2, 3 et 4, les toits seront à deux pans, leur faîte perpendiculaire à la pente. Les corps de liaison entre bâtiments peuvent recevoir un toit plat et ne dépasseront pas 3.00 m de hauteur visible.

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

Art. 17 SURFACE BRUTE DE PLANCHER

La surface des parcelles étant de 10'959 m² et la densité de 0.75, la surface brute de plancher SBP maximum est 8'219 pour l'ensemble des zones.

Pour les parcelles de la zone de bâtiments existants, la SBP résiduelle se calcule en multipliant la surface de la parcelle par la

différence entre la densité nouvelle offerte par le présent PdQ et la densité actuelle de la zone présumée atteinte.

No	surf. Parc.	SBP Base	augm. PdQ	augm. LEn	SBP totale	SBP résid.
961	71		--	--	--	
962	3135	1567.5	549	235	2352	
963	501	250.5	88	38	376.5	126
964	1153	576.5	202	86	864.5	
965	677	338.5	118	51	507.5	
966	3344	1672	585	251	2508	
1167	468	234	82	35	351	117
1168	169	34.5	12	5	51.5	
1169	267	133.5	47	20	200.5	67
1170	666	333	116.5	50	499.5	
1604	508	254	89	38	381	
Total	10959 m					

Art. 18 ENTREE 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.

