

**Commune D'Anniviers**  
**Henrioud et Partenaires SA / Module H SA / SIA**

**Plan de quartier Les Rahas**  
**Grimentz**

---

**Règlement**

---

Approuvé par le Conseil Communal, le

Le/La Président/e    Le/La Secrétaire



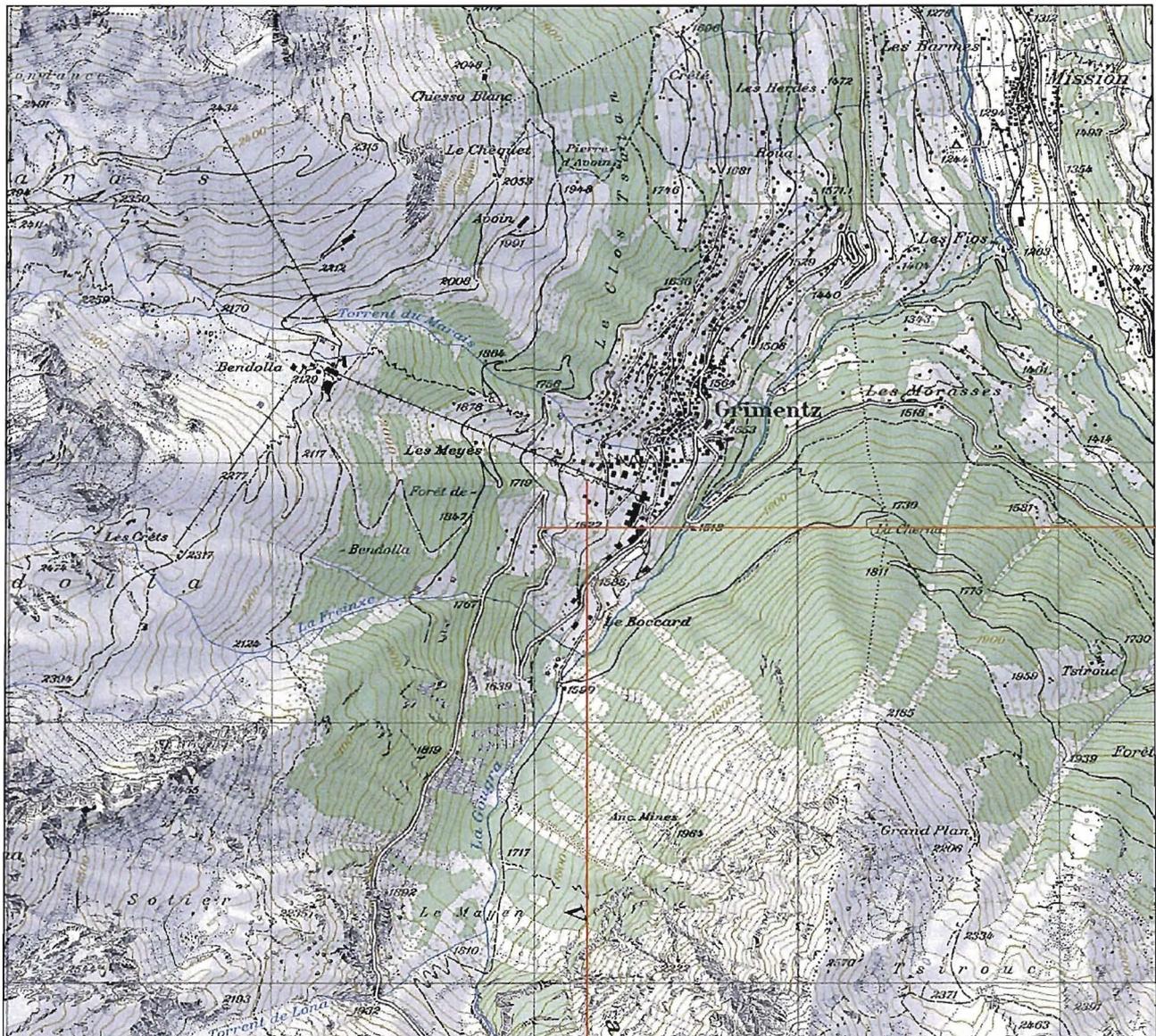
Homologation par le Conseil d'Etat, le

Le/La Président/e    Le/La Chancelier/ère

Grimentz, le ...

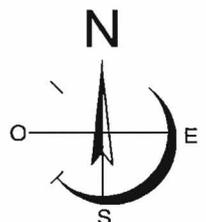
# PQ LES RAHAS

SITUATION TOPOGRAPHIQUE 1 : 25'000



2'610'200

1'113'750



## Bureau Technique

Anniviers Case postale 46  
3961 Vissoie Date : 12.04.2011  
fél. 027 476 15 82 technique@anniviers.org

## Disposition générale

### Art. 1

Le plan de quartier les Rahas « Chalets d'Adélaïde » a pour objectif de créer un espace bâti harmonieux qui épouse la topographie du lieu, sans la dévaluer.

### Art. 2

Le plan de quartier est composé des documents suivants :

- a) le règlement
- b) le plan général à l'échelle 1/500<sup>ème</sup>, 6 coupes à l'échelle 1/500<sup>ème</sup>
- c) le plan d'infrastructure avec canalisations E.U., E.P., électricité, téléphone, télévision, télé-réseau,
- d) plan de situation cadastral existant
- e) illustration du concept architectural en 3 dimensions et matériaux proposés

### Art. 3

Périmètre du plan de quartier :

- le plan de quartier est défini selon le plan général art. 2b
- le périmètre du plan de quartier représente une surface totale de 12'633m<sup>2</sup>  
parcelle no 553 9'545m<sup>2</sup>  
parcelle no 552 3'088m<sup>2</sup>

le plan de quartier définit 5 secteurs de construction d'immeubles et des zones de constructions annexes (locaux techniques, parking, caves) :

- a) au pied de la parcelle, une zone d'habitations collectives, desservie par la route des Rahas
- b) en-dessus de la zone A, 6 chalets comptant au plus 2 logements desservis par un nouvel accès à réaliser
- c) au centre du quartier, une zone de 7 chalets comprenant au plus 2 logements
- d) en-dessus une zone de 4 chalets individuels
- e) au sommet dans la partie haute du plan de quartier une zone hôtelière ou de logements composée d'un bâtiment principal et de 2 constructions annexes
- f) des zones de parking sont indiquées sur les plans et coupes à titre indicatif

### Art. 4

Bases légales :

- les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions des art. 5,2 – 5,3 – 5,4 du règlement des constructions art. 103, 104 et 108

#### Art. 5

Organe responsable de l'autorisation de construire

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

#### Art. 6 Zone du plan de quartier :

Cette zone comprend les périmètres A à Z, les bâtiments sont répartis dans 5 zones comprenant les périmètres suivants :

Zone 1	périmètres A B C D E	est réservée aux habitations collectives
Zone 2	périmètres F G H I J K	est réservée à de grands chalets comprenant au plus 2 habitations
Zone 3	périmètres L M N O P Q R	est réservée à des chalets comportant au plus 2 habitations
Zone 4	périmètres S T U V	est réservée aux chalets individuels
Zone 5	périmètres W X Y Z	est réservée à l'habitation collective, un hôtel ou établissement public pouvant également y être aménagé

- Les constructions doivent s'implanter à l'intérieur des périmètres d'évolutions mentionnés sur le plan général.
- Les périmètres d'évolution des constructions principales sont destinés à l'habitation ou autres activités selon alinéas précédents
- Les périmètres d'évolutions secondaires sont destinés à des parkings souterrains ou enterrés, des caves, locaux techniques ou de services, en aucuns cas à l'habitation.

#### Art. 7 Indice d'utilisation par zone :

Zone 1	Bâtiments A B C D E	0.5	4'250 m2 *
Zone 2	Bâtiments F G H I J K	0.5	1'500 m2 *
Zone 3	Bâtiments L M N O P Q R	0.5	1'105 m2 *
Zone 4	Bâtiments S T U V	0.5	650 m2 *
Zone 5	Bâtiments W X Y Z	0.5	1'020.m2 *
Total			8'525 m2

\* surface brut y compris majoration 35 %, selon art. 65 RC de Grimentz Annivers

**n.b.** les surfaces SBP sont indicatives, le plan de quartier impose la construction dans les périmètres constructibles, mais des compensations, rétrocessions à l'intérieur des zones sont possibles.

Totalité du SBP dans le plan de quartier :

(12'633m2 x 0.5) + 35% soit 8'527m2 SBP max.

Les bâtiments doivent s'inscrire dans les périmètres A à Z cependant les distances aux limites, les distances entre bâtiments les hauteurs et largeurs devront respecter l'article 104 du règlement des constructions zone d'habitation collectives 0.50.

Les hauteurs maximales de tout le quartier ne dépassent pas 13.50m

Les périmètres d'évolutions fixent les distances aux alignements.

Les distances minimales imposées par la loi sur les incendies doivent être respectées dans tous les cas.

#### **Art 8 Circulation :**

Le plan de quartier définit les circulations soit la route de Rahas et le nouvel accès privé qui pourra être prolongé sur la parcelle no 554.

Le nouvel accès, ainsi que la route de Rahas qui traversent les parcelles 552 et 553 sont comprises dans la surface du plan de quartier. L'emprise au sol compte dans le calcul du CUS du Plan de quartier.

La route de Rahas (route communale) fera l'objet d'une servitude en faveur de la commune. Les alignements de part et d'autres seront définis par la Commune.

La Réalisation du nouvel accès privé est à la charge des constructeurs.

#### **Art 9 Stationnement :**

Les places de stationnements sont prévues dans chaque zone avec liseré orange sur les plans.

Zone 1 dans un parking souterrain défini autour des bâtiments A à E

Zone 2 une place de parc peut-être incluse à l'intérieur des bâtiments, des places de parcs extérieures sont possibles ou dans la zone de parking au bas de la zone 3

Zone 3 dans la bande de parking souterrain accessible depuis la nouvelle route

Zone 4 dans la bande de parking souterrain accessible depuis la route de Rahas

Zone 5 dans un parking souterrain sous les deux bâtiments principaux.

**Art. 10 Aménagements extérieurs :**

Les aménagements extérieurs des bâtiments respecteront la pente naturelle du terrain. Des espaces plats pour des terrasses, entrées, places de parc seront aménageables.

**Art. 11 Etapes de réalisation :**

Le quartier est conçu de telle manière qu'il puisse être développé du Nord vers le Sud permettant ainsi la réalisation de bâtiments de différents types. Néanmoins la réalisation en une étape est également possible.

**Art. 12 Collecte de déchets :**

Par les points de ramassage déjà existants sur la Commune de Grimetz.

**Art. 13 Degrés de sensibilité au bruit :**

Le plan de quartier aura le degré de sensibilité au bruit II (DSII)

**Art. 14 Remaniement parcellaire :**

Les parcelles 552 et 553 seront dans un premier temps réunies, puis au fur et à mesure des demandes de permis de construire, le nouveau parcellaire sera réalisé, conformément au règlement des constructions.

**Art. 15 Conformité à la législation en vigueur :**

Hormis les indications du présent règlement, toutes constructions ou aménagements doivent être conformes à la législation fédérale, cantonale et communale en vigueur, notamment la Loi sur les Constructions, les normes AEA, le règlement de construction communal (RCCZ).

Le conseil municipal est compétent pour accorder les dérogations éventuelles nécessaires et régler les modalités d'application du présent règlement.

**Art. 16 Entrée en vigueur :**

Le présent plan de quartier et son règlement d'application entrent en vigueur dès leur approbation par l'autorité compétente.