



COMMUNE D'ANNIVIERS

GeninascaDelefortrie architectes SA / GTU

Plan de quartier des remontées mécaniques
Grimentz

REGLEMENT

Approuvé par le Conseil communal, le 08.09.2010

Le/La Président/e Le/La Secrétaire

Approuvé par l'assemblée primaire, le 20.12.2010

Le/La Président/e Le/La Secrétaire

Homologation par le Conseil d'Etat, le

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

Homologué par le Conseil d'Etat

en séance du 22 JUIN 2011.

Droit de sceau: Fr. 250.-

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:



 

TABLE DES MATIERES

I.	DISPOSITIONS GENERALES.....	2
Article 1	Objectifs.....	2
Article 2	Contenu	2
Article 3	Périmètre du plan de quartier.....	2
Article 4	Bases légales	3
Article 5	Organe responsable de l'autorisation de construire.....	3
II	ZONES DU PLAN DE QUARTIER.....	4
Article 6	Zone des habitations	4
Article 7	Zone des remontées mécaniques	7
III	CIRCULATION ET STATIONNEMENT	8
Article 8	Circulation	8
Article 9	Stationnement.....	8
IV	AMENAGEMENTS EXTERIEURS	9
Article 10	Espace des habitations	9
Article 11	Espace des remontées mécaniques	9
VIII	AUTRES DISPOSITIONS ET DISPOSITIONS FINALES	10
Article 12	Etapas de réalisation	10
Article 13	Collecte de déchets.....	10
Article 14	Degré de sensibilité au bruit	10
Article 15	Conventions et remaniements parcellaires.....	10
Article 16	Dérogations	11
Article 17	Conformité à la législation en vigueur	11
Article 18	Entrée en vigueur.....	11

Règlement

I. DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 Objectifs

¹ Le plan de quartier des remontées mécaniques à Grimentz a pour objectif de permettre le développement des infrastructures touristiques en accueillant notamment la station de départ du nouveau téléphérique Grimentz-Zinal.

² Il vise également à réaménager l'accès et le stationnement du secteur et permettre un développement urbanistique conforme à la centralité du site.

Article 2 Contenu

¹ Le dossier du plan de quartier est composé des documents suivants:

- a) Le règlement.
- b) Le plan général à l'échelle 1:500 avec des coupes au 1:500 comprenant l'implantation des constructions, les circulations et les aménagements extérieurs (plan n° 1.0).
- c) Le plan des infrastructures comprenant les canalisations à l'échelle 1:500 (plan n° 2.0).
- d) Le rapport d'aménagement 47 OAT avec notamment les documents suivants:
 - plan de situation cadastral existant et futur (liste des propriétaires et parcelles);
 - illustrations du concept architectural.
- e) L'accord écrit des propriétaires.

Article 3 Périmètre du plan de quartier

¹ Le plan de quartier est défini selon le plan général n°1.0.

² Le périmètre du PQ représente une surface totale de 14'181 m² (mesurée sur plan).

³ Le plan de quartier définit deux secteurs principaux, à savoir :

- zone des habitations;
- zone des remontées mécaniques.

Les autres surfaces comprennent les routes et accès ainsi que les parcelles n° 600, 1293, 1294, 1295, 1349 et 1357.

Article 4 Bases légales

Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions fédérales et cantonales en matière d'aménagement.

Article 5 Organe responsable de l'autorisation 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.

II ZONES DU PLAN DE QUARTIER

Article 6 Zone des habitations

¹ Cette zone comprend les périmètres A-B1-B2-C-D-E-F-G.

² La zone des habitations est destinée à l'habitation collective. Des hôtels, des commerces et des bureaux sont admis pour autant que les dispositions légales soient respectées.

³ Les bâtiments existants peuvent être démolis ou conservés et entretenus. En cas de transformation importante (dès 50 m³) et, ou de démolition, ils seront reconstruits selon les prescriptions du présent règlement.

⁴ Les constructions doivent s'implanter à l'intérieur des périmètres d'évolution mentionnés sur le plan général.

⁵ Les périmètres d'évolution des constructions principales sont destinés aux habitations collectives et aux autres activités selon l'alinéa 2 du présent article.

⁶ Les périmètres d'évolution des constructions annexes sont destinés à accueillir essentiellement les places de stationnement des habitations collectives dans des parkings souterrains. Les constructions annexes seront aménagées en dessous du niveau du sol. Dans les périmètres A, G, B2, le rez-de-chaussée donnant sur la rue est réservé aux commerces ainsi qu'aux accès au bâtiment. La partie arrière peut être utilisée pour d'autres affectations non habitables.

⁷ Les bâtiments des périmètres C-D, E-F et G-B2 peuvent être construits en ordre contigu ou en ordre non contigu.

⁸ Le plan de quartier utilise l'augmentation de 35% de l'indice d'utilisation (art. 65 RCCZ) et prévoit un transfert d'indice puis une répartition par périmètres d'évolution selon les différentes zones du RCCZ (cf. tableau des surfaces, rapport justificatif):

	Indice d'ut.	SBP max.
Secteur d'habitation nord (zone 4)	0.5	
A		864.0 m2
Zone mixte de constructions (zone 4)	0.5	
B1		1300.0 m2
B2		542.5 m2
Réserve		2322.3 m2
Secteur d'habitation sud-ouest (zone 3)	0.7	
G		528.3 m2
Secteur d'habitation sud-est (zone 3)	0.7	
C		760.6 m2
D		515.0 m2

E	319.8 m2
F	370.8 m2
Parcelle 1293-1294-1295-1349-1357	649.4 m2
Parcelle 600	0 m2
Total	8171.9 m2

⁹ Les distances aux limites à l'intérieur du plan de quartier sont remplacées par les distances entre les périmètres d'évolution des bâtiments. Les distances aux limites par rapport à l'extérieur du plan de quartier doivent respecter le RCCZ. Si les bâtiments des périmètres C-D, E-F et G-B2 sont construits en ordre non contigu, les distances minimales exigées par le service de la sécurité seront appliquées.

¹⁰ Les périmètres d'évolution fixent les distances aux routes. Les périmètres d'évolution C et D doivent s'implanter sur le front bâti mentionné sur le plan général. Pour le périmètre d'évolution A seul le rez de chaussée doit s'implanter sur le front bâti mentionné sur le plan général.

¹¹ 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 08.02.1996 selon les normes et directives AEAL entrées en vigueur en 2006. La façade amont (ouest) des périmètres G, B2 et les façades amont (ouest) et latérales (nord et sud) des périmètres E, F peuvent représenter 30% de la surface totale de la façade.

¹² Dans les périmètres C-D-E, une note sur les mesures constructives spécifiques contre le danger d'incendie des bâtiments pour ne pas mettre en péril le fonctionnement du téléphérique doit être soumis à l'autorité communale lors de la demande de permis de construire. Les normes usuelles de protection incendie doivent être respectées. De plus, les mesures complémentaires suivantes seront prises:

- La toiture et les avant-toits auront une résistance au feu REI 60. L'ensemble des matériaux formant la toiture seront incombustibles.
- Un système automatique de détection incendie et d'alarme sera installé avec une alerte spécifique aux postes de commande de l'installation.
- Les bâtiments seront munis d'un paratonnerre.
- Le revêtement de façade doit être incombustible selon les normes actuelles de protection incendie afin d'assurer la sécurité du fonctionnement du téléphérique.

¹³ Les bâtiments existants sur les parcelles n°601 et n°602 seront soit démolis avant la mise en service du téléphérique et reconstruits selon les directives du présent plan de quartier (cf. notamment alinéa précédent), soit, conservés en prenant les mesures suivantes:

- La toiture et les avant-toits auront une résistance au feu REI 60.
- Un système automatique de détection incendie et d'alarme sera installé avec une alerte spécifique aux postes de commande de l'installation.
- Les bâtiments seront munis d'un paratonnerre.

¹⁴ Les longueurs des bâtiments doivent respecter le point 7 de l'article 104 du RCCZ à l'exception de la façade aval du rez-de-chaussée du périmètre A dont la longueur sans décrochement est libre à l'intérieur du périmètre mentionné sur le plan général n° 1.0.

¹⁵ Les hauteurs max. des bâtiments sont les suivantes:

	Hauteur max.
A	13.5 m
B1	16.0 m
B2	13.5 m
G	13.5 m
C	16.0 m
D	16.0 m
E	10.0 m
F	10.0 m

¹⁶ L'altitude maximale du périmètre C est de 1601.80 m et du périmètre D de 1599.0 m, définissant un espace libre minimum de 2.50 m, conformément aux normes en vigueur.

¹⁷ L'altitude minimale de l'espace libre du téléphérique incluant les distances de sécurité sera supérieur à 1599.00 sur le périmètre D et 1601.80 m sur les périmètres C et E.

¹⁸ Les pignons des constructions seront disposés selon l'orientation des périmètres dans le sens général perpendiculaire à la route de Roua.

Article 7 Zone des remontées mécaniques

¹ La zone des remontées mécaniques comprend le périmètre T figurant sur le plan général 1.0.

² Cette zone est destinée aux remontées mécaniques et particulièrement la nouvelle station de départ du téléphérique Grimentz-Zinal et la télécabine existante de Bendolla qui sera transformé.

³ Les constructions doivent s'implanter à l'intérieur du périmètre d'évolution mentionné sur le plan général.

⁴ Les constructions doivent permettre le passage de la nouvelle route du téléphérique.

⁵ 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 08.02.1996 selon les normes et directives AEA1 entrées en vigueur en 2006.

⁶ La hauteur des constructions est conditionnée aux exigences techniques des installations.

⁷ L'architecture et les matériaux utilisés pour la construction et la rénovation des remontées mécaniques seront conformes à la fonction (notions de fonctionnalité, d'attractivité, de modernité). Les toits plats sont autorisés ainsi que les matériaux de façades incombustibles (type crépis, béton, autres).

III CIRCULATION ET STATIONNEMENT

Article 8 Circulation

¹ Le plan de quartier définit le nouveau schéma directeur des circulations et du stationnement qui comprend la route cantonale de Grimentz-Moiry, la route de Roua, le carrefour de la Coop et la nouvelle route du téléphérique.

² La nouvelle route du téléphérique remplace la route existante. Elle dessert les remontées mécaniques et les immeubles des parcelles n° 581, 582, 583, 584, 585, 1414. Elle aura une largeur minimale de 4.8m.

³ Un nouveau carrefour sera aménagé à l'intersection de la route de Moiry, de la route de Roua (20km/h) et de la desserte au parking des remontées mécaniques situé au sud du plan de quartier. Des îlots et des passages piétons assureront la sécurité des piétons transitant dans le secteur. Le réaménagement du carrefour devra être conforme aux indications du Service des routes et des cours d'eau.

⁴ La trafic sur la route de Roua et sur la nouvelle route du téléphérique aura une vitesse limitée à 20km/h avec priorité aux piétons (zone de rencontre). Un marquage spécifique délimitera l'entrée et la sortie de la zone de rencontre.

⁵ Des nouveaux arrêts de transports publics seront aménagés. Ils sont mentionnés à titre indicatif sur le plan général. L'arrêt de TP à l'intérieur de la zone 20km/h est réservé aux navettes. Les arrêts sur la route cantonale de Moiry sont réservés au bus postal.

⁶ Des accès privés seront aménagés pour desservir:

- la parcelle 590 depuis la Route des Rahas ;
- les périmètres C et D depuis la Route de Moiry.

Ils feront l'objet de servitudes.

Article 9 Stationnement

¹ Les places de stationnement existantes aux abords des remontées mécaniques seront supprimées à terme. Le stationnement des remontées mécaniques sera concentré dans le parking « Clos des Frés » au sud du périmètre du plan de quartier.

² Les places de stationnement extérieures mentionnées sur le plan général et dans ses abords immédiats (à titre indicatif) seront des places à durée limitée à destination des hôtels, des commerces et bar-restaurant. Les places de stationnement privées existantes en amont de la parcelle n° 638 seront maintenues.

³ Le nombre de places de stationnement des différents périmètres sera conforme au Règlement communal sur les places de parc actuellement en vigueur.

⁴ Les parkings souterrains peuvent accueillir des places de stationnement pour les tiers pour autant que le nombre de places de stationnement pour les habitants de la zone d'habitation soit suffisant.

⁵ A l'exception de l'alinéa 2 du présent article, les places de stationnement seront situées dans les constructions annexes mentionnées sur le plan général. Elles seront accessibles selon les emplacements mentionnés sur le plan général. L'accès au périmètre A peut être situé sur toute la longueur du bien-fonds. Les accès internes aux parkings souterrains feront l'objet de servitudes.

IV AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Article 10 Espace des habitations

¹ L'espace des habitations comprend les surfaces extérieures des bâtiments d'habitation actuels et/ou projetés.

² Ces surfaces respecteront la pente « naturelle » régulière (versant) ou seront remodelées lors de la réalisation des nouvelles constructions pour les périmètres B1, B2 et T.

³ Ces espaces sont privés. Ils sont composés essentiellement d'espace vert. Ils comprennent également les accès et les terrasses des habitations et des commerces. Les surfaces adjacentes aux rues peuvent être aménagées entièrement en matériaux imperméables en cas de réalisations de commerces. Hors périmètre d'évolution, il s'agit de surfaces non destinée à l'habitation ou au commerce.

⁴ Dans le secteur d'habitation sud-ouest (périmètres G et B2), un mur de soutènement sera aménagé sur la limite avec le domaine public de la route de Roua. Il aura une hauteur maximale de 3.0 m. Il peut être interrompu ou supprimé afin de permettre l'aménagement d'accès et de commerces conformément à l'alinéa 6 de l'article 6.

Article 11 Espace des remontées mécaniques

¹ L'espace des remontées mécaniques est l'espace réservé à l'accès aux remontées mécaniques aussi bien pour les piétons que pour les skieurs.

² Ces surfaces seront remodelées afin de recréer une pente « naturelle » régulière.

³ Cet espace est ouvert au public. Les surfaces sont composées essentiellement d'espace vert. Elles peuvent également comprendre des accès et ou des escaliers permettant de relier de manière directe la route de Roua. Hors périmètre d'évolution, il s'agit de surfaces inconstructibles à l'exception d'éventuels ouvrages de soutènement pouvant être construits dans le domaine public jouxtant la route de Roua. Une partie de la surface située sur la parcelle n° 596 (route de Roua) peut être attribuée à l'espace de la zone de rencontre.

VIII AUTRES DISPOSITIONS ET DISPOSITIONS FINALES

Article 12 Etapes de réalisation

¹ Les périmètres d'évolution A-C-D-E-F-G peuvent être construits en tout temps.

² Les périmètres d'évolution B1 et B2 peuvent être construits dans le même temps ou après l'aménagement de la nouvelle route du téléphérique.

³ Le périmètre d'évolution T peut être construit dans le même temps ou après l'aménagement du carrefour de la route de Moiry et de la zone de rencontre.

⁴ L'accès privé à la parcelle n° 590 mentionné sur le plan général doit être aménagé afin de préserver en tout temps l'accès à la parcelle précitée.

⁵ La construction des parkings souterrains des périmètres B1-B2-G-C-D peut s'effectuer en plusieurs étapes.

⁶ Les procédures de modifications parcellaires peuvent être réalisées indépendamment. Toutefois, à l'intérieur d'un secteur d'habitation (secteur sud-ouest, périmètres B1-B2-G ou secteur sud-est, périmètres C-D-E-F), l'ensemble des modifications doit être réalisé en une seule étape.

Article 13 Collecte de déchets

Si le réaménagement du carrefour et ou l'aménagement des arrêts de transports publics l'imposent, les molocks existants sur la parcelle n° 600 seront déplacés selon les indications de la commune.

Article 14 Degré de sensibilité au bruit

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

Article 15 Conventions et remaniements parcellaires

¹ Le plan de quartier donne les bases des conventions de droit privé fixant les rapports de propriété et de partage des aménagements collectifs.

² Les remaniements parcellaires et limites de servitudes seront effectués selon le plan général n°1.0 en fonction des étapes de réalisation. Le plan général donne le principe de ces limites qui pourront être adaptées plus finement en fonction du développement des projets.

³ Des conventions faisant partie intégrante du présent plan de quartier sont établies entre les propriétaires concernés et la commune et fixent les modalités des remaniements parcellaires, d'accessibilité, de passages de canalisations et d'attribution de place de stationnement.

Article 16 **Déroptions**

Les déroptions du RCCZ sont les suivantes :

- art. 104 point 6 du RCCZ concernant les distances aux limites.
- art. 104 point 7 b) du RCCZ concernant la longueur maximale de la façade aval du rez de chaussée du périmètre A.
- art. 90 point h) du RCCZ concernant les façades en bois pour garantir l'incombustibilité des façades et toitures (périmètres C, D, E, F, G, B2), selon la loi cantonale sur les constructions du 8.2.1996.
- art. 104.4 du RCCZ concernant la hauteur maximale des bâtiments (zone d'habitation collectives 0.50, h = 13.50 m.). Nouvelle hauteur maximale de 16.00 m pour le périmètre B1.
- art. 90 point h) du RCCZ concernant les façades en bois pour permettre la construction de façades en matériaux incombustibles pour le périmètre T (béton, crépis et matériaux apparentés).
- déroption au plan d'affectation des zones actuel (PAZ) en vue de l'élargissement du secteur d'habitation sud-ouest 0.7 (+57m², périmètre G) et de la zone mixte de constructions 0.5 (+154m², périmètre B2), ainsi que l'élargissement du secteur d'habitation nord 0.5 (+21 m², périmètre A).

Article 17 **Conformité à la législation en vigueur**

¹ 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).

² Le Conseil municipal est compétent pour accorder les déroptions éventuelles nécessaires et régler les modalités d'application du présent règlement.

Article 18 **Entrée en vigueur**

Le présent plan de quartier et son règlement d'application entrent en vigueur dès leur approbation par l'autorité compétente, mais au plus tôt lors de l'octroi de la concession et de l'autorisation de construire le téléphérique. En cas de non-réalisation de ce dernier, le plan de quartier devient caduc.