



## COMMUNE D'ANNIVIERS

### Approbation du plan de quartier „Bau de l'Alou“

Statuant en séance du 11 janvier 2012, en sa qualité d'autorité compétente au sens de l'article 12 alinéa 4 de la loi cantonale concernant l'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT) et de l'article 2, alinéa 1, chiffre 1 de la loi cantonale sur les constructions (LC), le Conseil municipal d'Anniviers a rendu la décision suivante au sujet du plan de quartier (PQ) „Bau de l'Alou“, village de Grimentz

#### Vu les faits suivants

##### **1. L'enquête publique**

du plan de quartier „Bau de l'Alou“ parue dans le Bulletin Officiel n°39 du 30 septembre 2011.

##### **a) Le dossier d'enquête publique qui comporte les pièces suivantes :**

- Règlement du Plan de Quartier „Bau de l'Alou“ à Grimentz
- Plan de situation
- Plan des toitures
- Plan des circulations
- Surfaces projetées
- Esquisse de l'architecture projetée
- Plan des infrastructures existantes
- Accord préalable du Conseil municipal

##### **b) Les oppositions émises par :**

- **Helen Village par Me Preti :**

Absence de plan d'aménagement détaillé (PAD), préalablement nécessaire à l'adoption d'un plan de quartier (référence à la zone dite Bouillets nord et sud selon plan d'affection spécial No 6 du RCCZ).

Autres violations du RCCZ : a) Surface minimum de 4000 m<sup>2</sup> pour un plan de quartier pas atteinte. Manque 264 m<sup>2</sup>, surface supérieure à celle pour laquelle la dérogation a été demandée ; plan des infrastructures manquant au dossier ; rapport explicatif et plans conformément à l'article 59 du RCCZ qui font défaut.

- **Rémy Vouardoux :**

Le nombre de m<sup>2</sup> de terrain disponible ne correspond pas à l'obligation minimum pour un plan de quartier.

- **Mr et Mme Sheen :**

Hauteur à 13.5 mètres excessive, car elle obstrue la lumière et la vue sur la propriété du Hameau du Torrent.

**c) La levée des oppositions, par la Commune d'Anniviers comme suit :**

- **Helen Village par Me Preti :**

Il est d'abord relevé que les parcelles faisant partie du PQ Bau de l'Alou ne sont pas situées dans le quartier des Bouillets nord et sud et ne nécessitent pas l'adoption préalable d'un PAD. Lors des divers travaux d'aménagement et de protection du Torrent du Marais, le requérant a cédé du terrain jouxtant le cours d'eau à la Commune de Grimentz, terrain sur lequel a subsisté l'indice de construction, conformément aux accords passés entre la Commune de Grimentz et le requérant. Compte tenu de ces transactions, il ne manque plus que 33 m<sup>2</sup> en fonction des surfaces initiales des parcelles (1984 m<sup>2</sup> et 1983 m<sup>2</sup>).

Pour le surplus, le plan des infrastructures existe et le projet se situe au cœur d'un secteur largement construit et totalement équipé.

- **Rémy Vouardoux :**

Le PQ permet d'augmenter l'indice de 35 %.

La pente de l'accès souterrain au garage enterré n'est pas contraire au RCCZ.

- **Mr et Mme Sheen :**

La hauteur prévue est conforme au RCCZ (zone 0.50).

D'autre part :

- Le plan de quartier se situe à proximité des remontées mécaniques à un endroit où tout est presque bâti.
- Le sol se fait rare à Grimentz et surtout dans la station. Il y a donc lieu d'en faire un usage parcimonieux au sens des recommandations fédérales et cantonales.
- Dans le cadre du plan d'aménagement du territoire en cours, la Commune entend proposer une renonciation à la densité et d'aménager les constructions en fonction des hauteurs et des distances aux limites.
- Dans les autres stations, il n'est pas prévu de surfaces minimales pour établir un plan quartier, ce qui constitue, dans cette période transitoire, une inégalité de traitement qu'il s'agit de limiter dans la mesure du possible.

**Sur la base de la détermination ci-dessus, les trois oppositions sont levées. Le plan de quartier est autorisé, moyennant l'achat des 37 m<sup>2</sup> par les requérants à la commune, selon le projet de mutation établi par le bureau Rudaz + Partner SA, en date du 25 novembre 2011.**

**Considérant en droit**

**2. Compétence formelle et matérielle**

A teneur de l'article 12, alinéa 2 "LcAT", le plan de quartier précise pour certaines parties du territoire communal des mesures particulières d'aménagement et règle dans le détail l'affectation du sol.

Si les prescriptions du plan d'affectation des zones et les conditions fixées dans le règlement sont respectées, la procédure d'autorisation de construire est applicable (art. 12 al. 4 LcAT).

Selon l'article 2, alinéa 1, chiffre 1 "LC", le Conseil municipal est compétent pour approuver les projets situés à l'intérieur des zones à bâtir, dans la mesure où la commune n'est pas requérante du projet (cf. art. 2 al. 2 LC).

En l'espèce, le PQ „Bau de l'Alou“ se situe dans la zone à bâtir; en outre, il est conforme aux prescriptions du plan d'affectation des zones et du "RCCZ". Il suit que la procédure d'autorisation de construire est applicable au Plan de Quartier précité.

### **3. Appréciation sectorielle - Aménagement du territoire :**

Les dispositions du règlement du PQ sont en conformité avec l'art. 104, zone d'habitations collectives 0.50, hauteur 13.50 mètres, du RCCZ.

Le PQ „Bau de l'Alou“ est conforme notamment aux articles 1, 3 et 15 "LAT" de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), ainsi qu'aux articles 3, 12 et 21 de la "LcAT".

Il ressort que le projet retenu répond aux exigences fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire [article 2, alinéa 1, lettre b) de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT)].

Les mesures d'aménagement permettent de garantir une utilisation mesurée du sol, de réduire à un minimum les atteintes à l'environnement et de réaliser une occupation plus rationnelle du territoire [article 2, alinéa 1, lettre d) de l'OAT].

La surface minimale exigée dans le RCCZ de l'ancienne Commune de Grimentz de 4000 m<sup>2</sup> n'est pas atteinte (manco de 33 m<sup>2</sup>). Une dérogation de surface a été publiée au moment de la mise à l'enquête publique dans le BO No. 39. Il convient d'apprécier que la Loi cantonale sur les constructions (LC) et la LcAT ne prévoient pas de surface minimale pour l'élaboration d'un plan de quartier. Dans ce sens, la dérogation à la surface minimale a été acceptée par le Conseil communal.

L'achat par le requérant d'une surface de 37 m<sup>2</sup> à la Commune d'Anniviers permet de répondre à l'exigence de la surface minimale de 4000 m<sup>2</sup>.

### **La décision du Conseil municipal**

- a) Le Conseil municipal d'Anniviers réuni en séance le 12 janvier 2012 décide d'approuver le plan quartier „Bau de l'Alou“ et le règlement y relatif.
- b) Les frais de la présente décision **CHF 2'500.-** sont mis à la charge du requérant.
- c) La présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Conseil d'Etat, à Sion, dans les 30 jours dès sa notification (art. 41 et ss LPJA, art. 46 LC) en autant de double qu'il y a d'intéressés.

Le mémoire doit contenir un exposé concis des faits ainsi que des motifs accompagnés des moyens de preuve et des conclusions. Il sera daté et signé par le recourant ou son mandataire.

La décision attaquée et les documents servants de moyens de preuve, en possession du recourant, seront joints au mémoire.

Le recours n'a pas d'effet suspensif. Celui-ci peut toutefois être demandé d'office ou sur requête. La demande d'octroi d'effet suspensif doit être déposée dans les 10 jours.

## Distribution

La présente décision est notifiée par pli recommandé :

- Au requérant : Areal Sàrl représenté par M. Michel Nançoz, Ch. de la Pousse 6, 1277 Arnex-sur-Nyon.

Une copie sans annexe est adressée :

- Aux propriétaires concernés.
- Aux opposants.

Une copie avec annexe est adressée pour information :

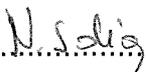
- Au secrétariat cantonal des constructions.

Pour la Commune d'Anniviers

Simon Epiney, Président

.....

Nicole Solioz-Minder, Secrétaire

.....

Décision notifiée le 23 janvier 2012