

COMMUNE D'ANNIVIERS

CANTON DU VALAIS

PLAN DE QUARTIER
BAU DE L'ALOU NORD

01 REGLEMENT



Mise à l'enquête publique, à partir du 30.9.2011..

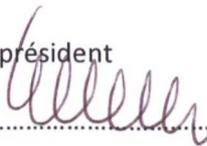
Pour une durée de 30 jours.

Approuvé par le conseil municipal, le 11.1.2012..

Le secrétaire

..... N. Scliz

Le président

..... 

areal
SARL
ARCHITECTURE REALISEE

01 REGLEMENT

Art.1 Buts du règlement

Le présent règlement définit l'affectation détaillée du plan de quartier "Bau de l'Alou Nord" en conformité avec les objectifs généraux d'aménagement du territoire, ainsi que le règlement communal des constructions (RCC) de la zone d'habitations collectives 0.50.

Art.2 Objectifs et principes du plan de quartier

Le plan de quartier a pour objectif de favoriser la densification du secteur, de gérer les accès et le parking des véhicules, ainsi que d'assurer une bonne intégration des futures constructions.

Art.3 Périmètre du plan de quartier

Il correspond au périmètre défini dans le plan de situation du 16 septembre 2011 ci-joint (pièce n° 02). Il comprend les parcelles n° 572 et 1273.

Art.4 Bases légales

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

Le plan de quartier déroge de 33m² à la surface minimale de 4000m² demandée pour un plan de quartier. Le conseil communal, réuni en séance du 6 avril 2011, a décidé d'accepter la dérogation à l'indice, ceci afin de favoriser la densification de ce secteur.

Les documents suivants du plan de quartier ont force légale :

- le présent règlement du 16 septembre 2011. Pièce n° 01
- plan de situation avec gabarits du 16 septembre 2011. Pièce n° 02

Les autres plans et documents sont annexés à titre illustratif et informatif. Ils ne lient pas l'autorité et les propriétaires des fonds.

Art.5 Compétences et procédures

Les projets de construction dans le périmètre du présent plan de quartier sont subordonnés à l'autorisation de construire délivrée par le Conseil Communal.

Art.6 Indice d'utilisation du sol

L'indice est fixé à 0.5 + 35% (avec plan de quartier) = 0.675

Calcul des surfaces brutes de planchers utiles maximales :

(surfaces des parcelles avant débordement du torrent des Marais)

Parcelle n°	Surface de la parcelle	Surface de plancher
572	1983 m2	1338 m2
1273	1984 m2	1339 m2

Art.7 Zones du plan de quartier

Le plan de quartier comporte 3 zones (étapes) selon le plan de situation du 16 septembre 2011 annexé.

Art.8 Zones de construction

La zone de construction est le périmètre à l'intérieur duquel la surface brute de plancher utile doit être inscrite.
Elle se divise en 3 étapes.

8.1 Zones étape 1

Situation	en bordure du torrent des Marais à cheval entre les parcelles 572 et 1273.
Distances	Les distances entre bâtiments, ainsi que les distances à la limite seront conformes au RCC.
Hauteur	Les hauteurs des bâtiments seront conformes au RCC
Toiture	2 pans, pente comprise entre 40 et 50%.

8.2 Zones étape 2

Situation	à l'est de l'immeuble existant sur la parcelle 572.
Distances	Les distances entre bâtiments, ainsi que les distances à la limite seront conformes au RCC.

Hauteur	Les hauteurs des bâtiments seront conformes au RCC
Toiture	plate comme adjonction à un bâtiment existant (art. 90, alinéa a du RCC)

8.3 Zones étape 3

Situation	au sud ouest de la parcelle 1273.
Distances	Les distances entre bâtiments, ainsi que les distances à la limite seront conformes au RCC.
Hauteur	Les hauteurs des bâtiments seront conformes au RCC
Toiture	2 pans, pente comprise entre 40 et 50%.

Art.9 Degré de sensibilité au bruit

Conformément au RCC le degré de sensibilité au bruit est de DS II.

Art.10 Infrastructures

L'accès aux parcelles 572 et 1273 est garanti par une servitude de passage sur les parcelles 1185 et 1199. La parcelle 572 bénéficie également d'un accès depuis la route des Rahas.

L'accès au bâtiment de l'étape 1 se fait directement depuis la parcelle 572.

L'étape 2 offre à l'immeuble existant de la parcelle 572 un parking couvert avec accès direct au bâtiment.

L'accès véhicule à la construction de l'étape 3 se fait par une galerie couverte qui relie le fond de la parcelle au parking du nouveau bâtiment.

Les eaux pluviales ainsi que les eaux de drainage seront collectées séparément. Elles seront raccordées au collecteur communal.

Les eaux usées seront raccordées au collecteur communal.

Les écoulements des parkings souterrains seront équipés d'un dépotoir.

Les canalisations ainsi que les réseaux enterrés seront raccordés au réseau en aval des parcelles.

En annexe, plans des infrastructures existantes.

