

REGLEMENT DU PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE "LE DEGERES" SECTEUR GRIMENTZ



SOMMAIRE :

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES
2. RÈGLEMENT DE LA ZONE ET DES SECTEURS
DU PLAN D'AMÉNAGEMENT DÉTAILLÉ (PAD)
3. DISPOSITIONS FINALES

**Règlement du plan d'aménagement détaillé "Le Dégères"
Secteur Grimentz****Chapitre 1 : Dispositions générales**

Objectifs	Article 1	Le plan d'aménagement détaillé "Le Dégères" a pour but d'assurer une occupation judicieuse et rationnelle de la parcelle en utilisant au mieux les accès existants, en prolongeant l'accès intermédiaire privé, en répartissant ces constructions de manière harmonieuse et en densifiant le secteur aval du terrain.
Contenu	Article 2	<p>Le dossier du plan d'aménagement détaillé comprend les documents suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">– Le plan qui détermine l'affectation du sol (zones, secteurs), échelle 1/500– Le règlement qui définit les prescriptions à respecter.– Le plan de situation cadastral existant à l'échelle 1/500, comportant le périmètre exact du plan d'aménagement détaillé avec la liste des propriétaires de la parcelle et la surface.

Chapitre 2 : Règlement de la zone et des secteurs du plan d'aménagement détaillé (PAD)

Périmètre	Article 3	<p>Le périmètre du plan d'aménagement détaillé fait partie intégrante du plan d'affectation de zones et du règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) homologué par le Conseil d'Etat en date du 3 mai 2006.</p> <p>Ce périmètre englobe la totalité de la parcelle n° 523 au lieu-dit "La Côte", plan n° 8, d'une surface de 8'879 m². De plus, la parcelle bénéficie d'un report de surface de 645 m² issus d'une mise à disposition de terrain lors de la réfection du torrent.</p>
Bases légales	Article 4	Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire et en particulier aux articles 58, 103, 104 et 110 du RCCZ.
Plan d'aménagement détaillé	Article 5	Le présent plan d'aménagement détaillé laisse ouverte la possibilité éventuelle d'établir ultérieurement un plan de quartier.

Organe responsable des autorisations de construire	Article 6	Tout projet de construction et d'aménagement dans le périmètre du PAD est subordonné à une autorisation de construire délivrée par l'autorité compétente, selon la législation en vigueur.
Zone du plan d'aménagement détaillé	Article 7	Les surfaces figurant en jaune et en rose sur ce plan sont entièrement constructibles.
Indice d'utilisation de la zone	Article 8	La zone de Dégères est destinée à promouvoir des habitations individuelles ou collectives. L'indice d'utilisation du sol est de 0.30 (art. 104 et 110).
Mesures d'aménagement par secteur	Article 9	<p>Dans la zone "Le Dégères", les constructions d'habitations s'implanteront sur l'ensemble de la parcelle selon deux secteurs distincts.</p> <p>A – Secteur aval : situé le long de la route de Grand-Combe, ce secteur figurant en rose sur le plan, sera dévolu à des constructions sous forme d'habitats groupés ou collectifs avec parkings souterrains communs.</p> <p>B – Secteur amont : situé sur la partie haute de la parcelle, de part et d'autre de la future route du Dégères et le long de la route de Beauregard, ce secteur figurant en jaune sur le plan, sera dévolu à des constructions d'habitations individuelles ou d'habitats groupés.</p> <p>Les deux bâtisses de mayen existantes pourront être soit maintenues et transformées, soit démolies.</p>
Augmentation d'indice	Article 10	Par l'établissement du présent PAD, l'indice d'utilisation est augmenté de 20% et porté à 0.36 pour l'ensemble de la parcelle.
Circulation	Article 11	<p>Dans la zone "Le Dégères", la circulation pour véhicules est minimisée et utilise dans la mesure du possible les routes existantes. Les chalets situés dans le secteur amont seront desservis par une route à réaliser partant de la route de Beauregard. Les chalets situés dans le secteur médian seront eux desservis par la route du Dégères à construire au travers de la parcelle en prolongement de la route privée existante. Les habitats groupés situés dans la partie aval du terrain sont desservis par la route de Grand-Combe.</p> <p>Le tracé des routes de desserte à construire est indicatif et sera adapté en fonction des exigences des différents projets.</p>

Cheminement pour piétons	Article 12	Les routes et dessertes du projet seront ouvertes à la circulation piétonnière. Un cheminement piétonnier privé reliera la route de Grand-Combe à la route de Beauregard, s'adaptant à la topographie du terrain en suivant le tracé du « Torrent du Marais ».
Aménagements extérieurs	Article 13	Les aménagements extérieurs sont destinés à la mise en place, sur les secteurs non bâtis, de mesures telles que : <ul style="list-style-type: none"> – Création de terrasses privées ou semi-privées – Végétalisation et arborisation des talus et planies avec des espèces végétales indigènes – Installation d'objets mobiliers adaptés au cadre naturel et construit du site (éclairage, bancs, tables, fontaines, jeux, ...)
 Secteurs libres de constructions Distance à la forêt	Article 14	Dans le secteur amont de la zone « Le Dégères », aucune construction ne peut être planifiée à moins de 10.00 m. de la lisière de la forêt sise au Nord.
Secteurs libres de constructions Distance au cours d'eau « Torrent du Marais »	Article 15	Au Sud-Ouest de la zone « Le Dégères », aucune construction ne peut être planifiée à moins de 7.75 m. de l'axe du « Torrent du Marais ». Une zone de protection complémentaire, d'une largeur de 2.50 m., définit la limite des constructions dans ce secteur.
Zone de danger limité	Article 16	Pour toute construction sise à l'intérieur de ce périmètre reporté sur le plan de zones et dont le volume sera supérieur à 850 m ³ , une expertise géologique doit accompagner la demande d'autorisation de construire. Dans ce cas, le plan de sécurité selon la norme SIA 160 doit être appliqué pendant les travaux de construction.
 Etapes de réalisation	Article 17	Les constructions se réaliseront par étapes distinctes, au gré du développement des différents secteurs.
Collecte des déchets	Article 18	Par les points de ramassage déjà existants sur la commune.
Degré de sensibilité aux bruits	Article 19	En application de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité II (DS II / OPB) est attribué à cette zone.

Chapitre 3 : Dispositions finales

Conformité à la législation en vigueur

Article 20

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 (LC), les normes AEA I et le RCCZ.

Entrée en vigueur

Article 21

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

COMMUNE D'ANNIVIERS

Approuvé par le Conseil Communal d'Anniviers le29.08.2012.....

Le Président:

La Secrétaire:

.....

.....N. Solis.....