



# LES DEVINS SUD

Plan de quartier

Rapport explicatif

13 novembre 2012 – Version pour Mise à l'enquête publique

---

**LES DEVINS SUD à GRIMENTZ****Plan de quartier****173****Rapport explicatif****Document 5**

architectes – planificateurs :

mandants :

actescollectifs architectes sa  
architectes epf-sia-hes-eaal  
avenue du rothorn 2  
3960 Sierre

les propriétaires :



associé responsable :  
Ambroise Bonvin, Architecte HES

associé remplaçant :  
Claudia Bétrisey Bonvin, Architecte EPFZ-SIA

**Révisions**

Version 2.0

Version pour mise à l'enquête publique

novembre 2012

## RAPPORT EXPLICATIF

### Introduction

Le plan de quartier "Les Devins Sud" a été initié suite à une procédure de mandat d'étude parallèle entre plusieurs ateliers d'architecture. L'atelier actescollectifs architectes sa à Sierre a été désigné par le collège d'experts comme mandataire pour la réalisation du plan de quartier. Le projet a été développé suite au mandat d'étude parallèle pour respecter le règlement communal des constructions (RCC) de l'ancienne commune de Grimentz homologué le 13 mars 2002 et le 3 mai 2006 par le Conseil d'Etat du canton du Valais

### Adéquation entre le plan de quartier et l'aménagement local

Le plan de quartier "Les Devins Sud" s'inscrit dans la révision du plan d'aménagement local par la détermination des plans d'affectation spéciaux, en particulier pour le secteur 4. Les Devins Nord et Sud. Pour chacun de ces plans, ont été analysés les éléments suivants : localisation, caractéristique du quartier, constat et mesures d'aménagement.

En ce qui concerne le plan d'affectation spécial de la zone 4. Les Devins Nord et Sud, au point 4.4 Mesures d'aménagement, il est stipulé :

- d'établir obligatoirement un plan de quartier pour chacun des sous-secteur Nord et Sud,
- de se référer au RCC pour le contenu et la procédure du plan de quartier
- que l'implantation des construction se situera approximativement dans la zone pointillée en bordure de la route, qui pourra bénéficier du report d'indice de la zone non constructible ou du gain d'indice lié à la réalisation du plan de quartier (+35%). Les constructions seront gabaritées de telle manière à ce que la hauteur maximale préconisée dans le cadre du RCC (9.0ml) ne soit en aucun cas dépassée par rapport au niveau de la route Cantonale, de même que par rapport au niveau de la route de l'étable en consortage, mais au minimum 6.0ml. Par ailleurs, le rapport hauteur/profondeur est calculé par rapport à la hauteur prise au niveau des routes à l'amont, la hauteur de la façade avale n'exédera toutefois pas 16.0ml.
- que dans la zone non constructible, l'aire du parking existant, ainsi qu'une circulation piétonne, seront réservées pour le domaine public.
- de réserver un accès piétonnier tout au long de la route Cantonale et tout au long de la route amenant à l'étable en consortage.

Le plan de quartier tel que déposé respecte les éléments demandés dans le RCC.

### Conclusions

Par le dépôt de ce plan de quartier les propriétaires prouvent qu'ils ont respecté l'aménagement local et les règles du règlement communal des constructions (RCC). La procédure ordinaire d'autorisation de construire est bien applicable au sens de l'article 12, alinéa 4 de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LcAT).

Sierre, le 13 novembre 2012

Ambroise Borvin  
Architecte HES

 actescollectifs  
architectes sa

Claudia Bétrisey  
Architecte EPFZ-StA