

Commune de Grône

Révision partielle du plan d'affectation des zones

Création d'une zone de construction villa de plaine
dans le secteur de la Condémine

PIECE IV

Modification du règlement des constructions

Chalais, le 7 mai 2010

Commune de Grône

Modification du règlement des constructions pour la révision partielle du plan d'affectation des zones concernant la création d'une zone de construction villa de plaine à la place d'une zone sensible dans le secteur de la Condémine.

Soumis à l'enquête publique du9.07.2010..... au9.08.2010

| | | | |
|----------------------------------|--|--|------------|
| Mandant | Commune de Grône | | |
| Mandataire | Ingénieurs & Géomètres Elzingre SA Place du Cori 1 3966 Chalais Tél. 027 / 458 14 50 ige@elzingre.ch | | |
| Collaborateur responsable | | Laurent Elzingre, Ing. Dipl. HES - Ing. Géomètre Breveté | |
| Versions | 1 | Dossier pour préavis cantonal | 18.05.2009 |
| | 2 | Dossier pour mise à l'enquête N°1 | 07.05.2010 |
| | 3 | Dossier pour mise à l'enquête N°1 | 21.05.2010 |
| | 4 | Dossier pour mise à l'enquête N°2 | 09.07.2010 |
| | 5 | | |

Table des matières

| | | |
|----------|---|----------|
| 1 | OBJECTIF ET CONTENU | 4 |
| 2 | MODIFICATION DES ARTICLES DU REGLEMENT DES CONSTRUCTIONS | 5 |
| 3 | ENTREE EN VIGUEUR | 6 |

1 Objectif et contenu

Cette révision partielle du plan d'affectation des zones et du règlement des constructions a pour but d'augmenter l'indice de la zone sensible du secteur de la Condémine de 0.20 à 0.30 tout en adaptant ses caractéristiques urbanistiques aux besoins actuels.

Une zone de densité 0.30 n'existant pas dans le plan d'affectation des zones actuel, une nouvelle zone dite "villa de plaine" a été créée. La zone concernée par cette révision partielle est ainsi passée de la zone sensible à la zone villa de plaine.

2 Modification des articles du règlement des constructions

Les modifications à apporter aux articles figurent en **gras**.

Art. 98 Zones à bâtir

Les terrains ouverts à la construction sont divisés en **12 zones** :

- ...
- Zone d'habitation à moyenne densité
- Zone d'habitation villa de plaine**
- Zone d'habitation à faible densité
- ...

Introduction d'un nouvel article 102bis :

Art. 102bis Zone villa de plaine

a) Ces zones sont destinées aux habitations individuelles selon art. 91.

Schémas page 61

Les schémas figurant à la page 61 du règlement des constructions sont à appliquer par analogie à la zone villa de plaine mis à part l'indice u.

Règlement de zone – tableau – art. 98

Il s'agit d'insérer dans le tableau la nouvelle zone suivante :

Règlement de zone - tableau - art. 98

| | | |
|---------------------------|--|---|
| définition | dénomination | villa de plaine |
| destination | habitat | individuel |
| | commerce | non |
| | travail | non |
| | ruraux | non |
| sensibilité au bruit 14) | | II |
| densité | ordre | dispersé obligatoire |
| | indice u | 0.30 |
| longueur max. des façades | | - |
| hauteur | étages | 2 |
| | h. maximum | 9m |
| distances | minimum | 3m 3) |
| | normales | 3/5 H |
| | frontales 2x | - |
| distance domaine public | | comme les distances à une parcelle privée |
| esthétique | caractère | - |
| | toit | - |
| | couverture | - |
| | alignement | - |
| plan de quartier | surf. min. | - |
| | u max. | - |
| équipement | principe | zones ouvertes à la construction |
| | plans | étudiés par la commune |
| | réseaux | construits par la commune |
| | serv. publics | assurés par la commune |
| remarques | 3) garages, petits dépôts autorisés en limite de propriété, pour autant que la hauteur ne dépasse pas 3m, et avec accord des voisins | |

3 Entrée en vigueur

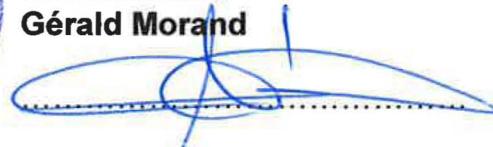
La révision partielle du plan d'affectation des zones et du règlement des constructions entre en vigueur dès son approbation par l'autorité compétente.

Commune de Grône

Le président :
Joseph de Preux



Le Secrétaire :
Gérald Morand



Date : *Grâne, le 24.08.2010*

Homologué par le Conseil d'Etat
- 7 DEC. 2010
en séance du

Droit de sceau: Fr. *150*

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:

