

Règlement du Plan d'Aménagement détaillé « Bouillets Nord/Aval »

Chapitre 1 Dispositions générales

- Objectifs** Article 1 Le plan d'aménagement détaillé « Bouillets Nord/Aval » a pour but de préciser l'affectation détaillée du sol et de prescrire les mesures particulières d'aménagement.
- Contenu** Article 2 Le dossier du plan d'aménagement détaillé comprend :
- Le plan qui détermine l'affectation détaillée du sol (zone, secteur).
 - Le présent règlement qui définit les prescriptions à respecter.

Chapitre 2 Règlement des zones et secteurs du PAD

- Périmètre** Article 3 Le périmètre du PAD correspond au périmètre délimité sur le plan d'affectation de zones, homologué le 23 février 1994 et à la modification partielle du règlement communal des constructions et des zones (cahier des charges PAD N° 6) homologuée le 13 mars 2002.

- Zone d'habitations collectives 0.50** Article 4 Cette zone est destinée à promouvoir l'habitat collectif (art 108 RCCZ). L'indice d'utilisation du sol est de 0.50 (art. 108 et 104 RCCZ), il peut être augmenté de 20 % et porté à 0.60 (art. 65 RCCZ).
Les commerces, hôtels, restaurants et cafés y sont admis (art. 104 RCCZ). Les distances aux limites, les hauteurs seront conformes à celles fixées par l'article 104 du RCCZ.

- Cahier des charges N° 6 «Bouillets N-S»** Article 5 Les constructions d'habitations collectives s'implanteront dans le secteur « Bouillets Nord/Aval » en amont de la route, de façon à hypothéquer le moins possible le sol.
Le secteur de verdure (alignement 4.00 m.) le long de la zone destinée à la pratique des activités sportives (ski) ne fera l'objet d'aucune modification du sol naturel et restera libre de toutes constructions de plantations empêchant la pratique des activités sportives. (barrières, terrasses, aménagements extérieurs, talus, murs, arbres, buissons...).

- Secteur de verdure (alignement piste)** Article 6 Ce secteur est situé au Sud des parcelles N° 570 et N° 1384, en bordure de la zone destinée à la pratique des activités sportives. Cette bande de terrain d'une largeur de 4.00 mètres ne subira aucune modification du terrain habituel ; aucunes constructions, installations ou plantations ne pourront y être implantées.
Ce secteur de verdure servira de transition entre la piste de ski et la partie constructible de la zone d'habitations collectives 0.50.

Plages d'implantations (parkings/bâtiments)	Article 7	<p>Les plages d'implantations des parkings et des bâtiments ont été fixées pour tenir compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'une intégration des nouvelles constructions dans le site naturel et construit (vue, dégagement, ensoleillement, topographie...); - de la mise en place des diverses infrastructures ; - de la construction de l'immeuble existant sur la parcelle N° 1384 ; - des divers aménagements des espaces extérieurs à créer.
Secteur de détente semi-public	Article 8	<p>Le secteur de détente se situe à l'amont de la parcelle N° 570 et confins à la parcelle N° 1384.</p> <p>Cet espace convivial est destiné aux jeux, aux loisirs et à la détente des résidents des bâtiments des parcelles N° 570 et 1384.</p>
Secteurs de circulation et de stationnement	Article 9	<p>Le secteur de circulation comprend les surfaces nécessaires à la construction des accès de services aux bâtiments ainsi que des ouvrages indispensables à leur mise en place (mur, enrochement, talus, place de rebroussement...).</p> <p>Le secteur de stationnement sera aménagé en liaison directe avec la route communale avale, il permettra la création d'une quinzaine de places de parc réservées aux commerces, restaurants et aux visiteurs des 3 bâtiments.</p>
Cheminement	Article 10	<p>Un cheminement piétonnier public sera aménagé entre les parcelles 567, 1499 et 570 et rejoindra le virage de la route située au bas de la parcelle 571 pour permettre une accessibilité verticale entre les deux routes communales, ainsi que les liaisons directes entre les bâtiments sis dans le quartier avec le centre de la station et le vieux village (cf. extraits annexés des procès-verbaux des séances du Conseil communal des 7 et 14 février 2003).</p> <p>Une servitude de libre passage, en faveur de la Commune de Grimentz, sera inscrite au Registre foncier, afin de garantir le passage des piétons.</p>
Secteur d'aménagements extérieurs	Article 11	<p>Le secteur d'aménagements extérieurs est destiné à la mise en place, sur les secteurs nos bâtis de mesures telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création de terrasses privées ou semi-privées ; - Végétalisation et arborisation des talus et planies avec des espaces végétales indigènes ; - Mise en place de mobilier urbain adapté au cadre naturel et construit du site (éclairage, bancs, tables, fontaines, jeux...).

Chapitre 3

Règles générales

Convention

Article 12 Une convention traitant les servitudes de droit de passage pour véhicules et piétons sera établie et signée par les propriétaires concernés et inscrite au Registre foncier.

Degrés de sensibilité au bruit

Article 13 En application de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité II est attribué au PAD des « Bouilllets Nord/Aval » (article 43, alinéa 1, lettre b, OPB/LPE et 104 RCCG)

Chapitre 4

Dispositions finales

Entrée en vigueur Article 14 Le plan d'aménagement détaillé entre en vigueur dès son approbation par l'autorité compétente.

Autres dispositions Article 15 Pour toutes les dispositions non prévues par ce règlement, le règlement communal des constructions et des zones est applicable.

Restent réservées les dispositions des bases légales cantonales et fédérales en la matière, ainsi que les règlements particuliers des services communaux.

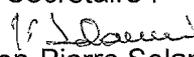
Approuvé par le Conseil municipal de Grimentz en séance du 21 février 2003

Le Président :

Gabriel Sprooz



Le Secrétaire :


Jean-Pierre Salamin