

Plan de Quartier N° 7 "Torrent" à Grimentz

Règlement

SOMMAIRE :

- 1. Dispositions générales**
- 2. Options urbanistiques**
- 3. Options architecturales**
- 4. Mesures d'exécution**
- 5. Dispositions finales**

Règlement du plan de quartier n° 7 « Torrent » à Grimentz

Chapitre 1 : Dispositions générales

Objectifs	Article 1	Le plan de quartier « Torrent » a pour but de préciser l'affectation détaillée du sol et de prescrire les mesures particulières d'aménagement permettant une intégration harmonieuse des interventions futures au centre du village de Grimentz en incluant le respect du site du torrent du Marais et le maintien des valeurs naturelles.
Contenu	Article 2	Le dossier du plan de quartier comprend les documents suivants : <ul style="list-style-type: none">• Situation et contexte urbain, état existant plan n° 1• Situation et contexte urbain, nouvel état plan n° 2• Tableau des mutations plan n° 3• Matrice : état existant des fonds et des bâtiments plan n° 4• Situation des constructions et orientation des toitures plan n° 5• Plan des altitudes et aménagements extérieurs plan n° 6• Parkings plan n° 7• Situation des élévations et coupes plan n° 8• Elévations plan n° 9• Coupes plan n° 10• Plan de remembrement plan n° 11• Périmètres d'implantations plan n° 12• Plan des infrastructures plan n° 13• Plan des cotes / limites de constructions plan n° 14• Le présent règlement qui définit les prescriptions à respecter.

Chapitre 2 : Options urbanistiques

Périmètre	Article 3	Le périmètre du PQ correspond au périmètre délimité sur le plan d'affectation de zones, homologué par le Conseil d'Etat en date du 23 février 1994 et à la modification partielle du règlement communal des constructions et des zones (cahier des charges PAS n° 7 annexé au RCCZ) homologuée le 13 mars 2002.
Implantation des bâtiments	Article 4	<ul style="list-style-type: none">. Fronts d'implantations obligatoires précisés selon plan n° 12. Plages d'implantations fixées selon plan n° 12.
Gabarits	Article 5	Les gabarits maximums possibles doivent respecter ceux indiqués selon plans n° 9 et 10.

Règlement du plan de quartier n° 7 « Torrent » à Grimentz

Densité et surfaces	Article 6	La densité d'utilisation de chaque parcelle, après remembrement est définie selon tableau des mutations, plan n° 3. L'indice maximum est de 1.0 sous réserve du potentiel de desserte en places de parc souterraines à l'intérieur du périmètre du quartier et selon les critères du RCCZ, art. 69.
Statuts de l'existant	Article 7	Le bâtiment n° 11 est à conserver. La fontaine couverte mentionnée sur plan n° 4 peut être reconstruite. La transformation des bâtiments existants n° 2b, 6, 12, 13, 14, 15 et 16 est autorisée dans la mesure où les modifications envisagées n'entrent pas en contradiction avec les objectifs du PQ.
Circulations	Article 8	La rue principale sera à terme soustraite à la circulation automobile, hormis les accès aux parkings et garages existants des n° 15 et 16. Lesdits accès seront contrôlés au moyen d'un élément de fermeture mobile pour ayants droit. Le plan de quartier réserve à la municipalité l'espace pour un chemin public reliant la rue du village à la route de Roua (voir plans n° 4, 6 et 11). Cette voie est aménagée et entretenue par ladite municipalité.
Alignment	Article 9	L'alignement des constructions de part et d'autre de la rue principale est défini par les fronts obligatoires mentionnés sur le plan n° 12. Pour le bâtiment n° 10, la distance minimale par rapport à la route, à créer pour la desserte des parkings, est de 1.00 m.

Chapitre 3 : Options architecturales

Champs d'application	Article 10	Les bâtiments n° 2A, 3, 9A, 10, 12, 13 et 14, vu leur situation, suivent les prescriptions du RCCZ relatives aux matériaux, art. 90, alinéas g) et h). Les autres bâtiments du plan de quartier font l'objet d'une dérogation, dès lors, les articles suivants 11 à 19 s'appliquent.
Aménagements extérieurs privés et publics	Article 11	L'implantation des bâtiments devra s'inscrire dans les plages d'implantation définies selon plan n° 12.
	Article 12	La distance réglementaire minimale à la limite est de 3 m. Toutefois, la distance entre constructions exigée par le service du feu doit être respectée. Pour les distances aux limites, se référer au plan n° 14.
	Article 13	Les aménagements extérieurs sont définis selon plan n° 6.

Règlement du plan de quartier n° 7 « Torrent » à Grimentz

Article 14 La rue du village sera revêtue en pavés granit idem la rue du vieux village.

Article 15 Pour les places privées jouxtant la rue principale, les revêtements en gravier et pavés granit sont autorisés exclusivement.

Article 16 Les ouvrages de soutènement seront réalisés en enrochement ou revêtus de pierres naturelles caractéristiques du lieu.

Article 17 L'emplacement réservé aux infrastructures de voirie est mentionné sur le plan n° 6.

Caractères des éléments architecturaux

Article 18 *Façades* : les matériaux utilisés sont le béton crépi, la maçonnerie crépie, la pierre naturelle et le bois dans les proportions suivantes et sans tenir compte des baies.

Proportion de crépi ou pierre naturelle:	minimum	maximum
Façades Nord et Sud	1/5 surface	1/2 surface
Façade Est (sauf en amont de la rue)	1/4 surface	1/3 surface
Façade Est en amont de la rue	1 étage	2 étages
Façade en aval de la rue	hauteur 50 cm	1 étage

Alternance : il est souhaitable que ces proportions soient alternées pour chaque bâtiment voisin ou mitoyen.

Crépi : non dressé, teinté dans la masse, de couleur harmonisée avec celle de la rue existante, exempt de peinture.

Dans les parties crépies, les encadrements éventuels de baies seront obligatoirement en bois massif.

Pierres : la réalisation de murs en pierres naturelles caractéristiques du lieu composés de moellons ordinaires bruts est encouragée en lieu et place des surfaces crépies.

Ne sont pas autorisés les parements cyclopéens, à assises horizontales régulières, en appareil écossais ainsi que les maçonneries de pierres plates et de moellons équarris taillés.

Bois : l'emploi de madriers en bois massif ou d'aspect identique est exigé. Le revêtement en planches verticales est interdit.

Le chantournage des bois n'est autorisé que pour les damettes de balcons.

Les éléments de bois seront teintés mats en harmonie avec la rue existante, excepté le mélèze sur lequel il est interdit d'appliquer des produits retardant son vieillissement.

Baies : éléments d'éclairage exécutés en bois avec croisillons. Les cadres et faux cadres extérieurs en applique des baies sont interdits.

Contrevents : seuls sont admis les volets en bois teintés mats. Les stores et autres protections solaires extérieures sont interdits.

Règlement du plan de quartier n° 7 « Torrent » à Grimentz

Balcons, escaliers, coursives : supports exécutés en bois avec ou sans contre-fiches, plancher en bois, barrières en bois comprenant poteaux, main-courante, une traverse inférieure et damettes verticales de la main-courante jusqu'au minimum 5 cm en-dessous de la traverse inférieure.

Toitures : de forme à deux pans, orientation du faîte parallèle à la pente. Les découpes dans l'avant-toit sont interdites. Exécution en bois, à savoir : pannes sans contre-fiche, chevrons, lambrisage sur chevrons avec débord de 20 cm en façades pignons ; couverture en bardeaux de mélèze ; ferblanteries en cuivre rac-cordées au réseau d'eaux claires avec dauphins noirs ou bruns foncés.

Article 19 *Façades existantes* : à l'occasion de ravalement de façades ou de rafraîchissement de peinture, l'autorité compétente veillera à ce que les tons appliqués soient en harmonie avec les bâtiments voisins.

Chapitre 4 : Mesures d'exécution

Responsabilités	Article 20 Le plan de quartier « Torrent » est réalisé sous l'égide de la Commune de Grimentz qui n'assume toutefois aucune responsabilité au niveau de la construction. Chaque propriétaire demeure responsable de la construction sur son terrain dans la mesure où elle n'est pas réalisée en PPE (propriété par étage) commune.
Réalisation et chronologie	Article 21 Ce plan de quartier est géré par les plans suivants : – plan de remembrement urbain – par les règlements et convention de PPE (propriété par étage).
Mitoyenneté	Article 22 Les problèmes et exigences de mitoyenneté dans le cas de constructions non simultanées, sont résolus de la façon suivante, sous réserve d'arrangements entre les propriétaires. <ul style="list-style-type: none">• Chaque propriétaire édifiera un mur porteur pour son propre compte : les performances desdits murs porteurs devant contribuer, à parts égales, à l'obtention des conditions exigées par la police du feu.• L'isolation provisoire de la façade mitoyenne et son revêtement en bois selon art. 18 sera mis en œuvre par et pour le compte du premier constructeur. Son démontage sera à la charge du constructeur suivant, sauf volonté de récupération par le constructeur initial.• Chaque propriétaire construira pour son propre compte les rigoles de récupération des eaux de toiture et les conduites d'évacuation jusqu'au raccordement sur le réseau communal.• Pour le surplus, l'autorité de délivrance du permis de bâtir est habilitée à trancher les litiges éventuels.

Règlement du plan de quartier n° 7 « Torrent » à Grimentz

Convention de servitude Article 23 Une convention traitant les servitudes de droit de passage pour véhicules et piétons sera établie et signée par les propriétaires concernées et inscrite au Registre Foncier.

Degré de sensibilité Article 24 En application de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité II est attribué au PQ « Torrent » (art. 43, alinéa 1, lettre b, DPB/LPE et 104 RCCZ).

Chapitre 5 : Dispositions finales

Entrée en vigueur Article 25 Le plan de quartier entre en vigueur dès son approbation par l'autorité compétente.

Autres dispositions Article 26 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 14.05.2004

Le président :
Gaby SOLIOZ



Homologué par le Conseil d'Etat
en séance du 16.06.2004

Le secrétaire :

Jean-Pierre SALAMIN

Droit de sceau: Fr. 150

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:



ASSOCIATION D'ARCHITECTES
François GENOUD
Jean KITTEL
Antoine VIANIN

Grimentz, le 15 mars 2004 AV/pb