



Règlement du Plan d'Aménagement détaillé n° 1 et n° 2 « Les Flives/Les Vernecs »

Chapitre 1 Dispositions générales

Objectifs	Article 1	Le plan d'aménagement détaillé « Les Flives/Les Vernecs » a pour but de préciser l'affectation détaillée du sol et de prescrire les mesures particulières d'aménagement des 2 PAD de manières coordonnées.
Contenu	Article 2	Le dossier du plan d'aménagement détaillé comprend : - Le plan qui détermine l'affectation détaillée du sol (zones, secteurs). - 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 aux cahiers des charges annexés au RCCZ.
Zone d'habitations individuelles 0.30 Les Flives	Article 4	La Zone des Flives est destinée à promouvoir des habitations individuelles sur les 2/3 de la surface (art. 110 RCCZ). L'indice d'utilisation du sol est de 0.30. (art. 110 et 104 du RCCZ).
Zone d'habitations collectives 0.50 • Les Flives • Les Vernecs	Article 5	La Zone des Flives est destinée à promouvoir l'habitat collectif (art. 108 RCCZ) sur le 1/3 de la surface. L'indice d'utilisation du sol est de 0.50 (art. 108 et 104 du RCCZ). La Zone des Vernecs est destinée a promouvoir l'habitat collectif (art. 108 RCCZ). L'indice d'utilisation du sol est de 0.50 (art. 108 et 104 RCCZ).
Augmentation de l'indice	Article 6	L'indice d'utilisation peut être augmenté de 20 % et porté à 0.60 pour les habitations collectives (art. 65 RCCZ). Les Commerces, hôtels, restaurants et cafés y sont admis (art. 104 RCCZ), pour autant qu'ils ne nuisent pas à la tranquillité du voisinage. Les distances aux limites, les hauteurs seront conformes à celles fixées par l'art. 104 du RCCZ.
Plages d'implantation des bâtiments individuelles Les Flives	Article 7	Dans la zone des Flives , les constructions d'habitations s'implanteront dans la partie est de la parcelle (aval de la parcelle), plutôt qu'en bordure de la route inférieure au PAD.

**Plages
d'implantations
des bâtiments
collectifs
Les Vernecs
Les Flives**

Article 8

Dans la **zone des Vernecs**, les constructions doivent tenir compte des indications suivantes :

– Les constructions doivent se situer en bordure de la route amont, avec concentration dans la partie sud-ouest des parcelles du PAD.

– L'implantation de bâtiments en bordure de route ne doit pas créer une continuité obstruant la vue d'une part depuis la route amont des Vernecs, et d'autre part laissant le champ libre au bâtiment devant se construire dans le cadre du PAD des Flives, en amont de cette route.

– Une construction est possible dans l'angle sud-ouest de la parcelle sise au nord du PAD (parcelle d'environ 2400 m²).

Les constructions implantées dans la partie sud-est du PAD des Vernecs, de préférence en bordure de la route inférieure.

**Secteur de
circulation
pour véhicule**

Article 9

L'implantation définitive de l'assiette des routes sera déterminée lors du projet de leur réalisation. L'assiette dessinée sur le plan du 15 juillet 2005, No 1, est possible. Elle peut subir de légères modifications selon la nature du terrain.

Des routes de desserte annexes sont autorisées pour autant qu'elles n'empiètent d'aucune manière sur le schéma prévu par le PAD.

Ces routes annexes doivent se raccorder aux routes définies par le PAD.

**Cheminements
pour piétons**

Article 10

Les routes de dessertes du projet doivent être ouvertes à la circulation piétonnière. Une sortie à l'amont doit être envisagée afin de sauvegarder la liaison entre les deux routes.

**Secteur
d'aménagements
extérieurs**

Article 11

Le secteur d'aménagements extérieurs est destiné à la mise en place, sur les secteurs non bâtis, de mesures telles que :

- 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 12

Dans la **zone des Flives**, aucune construction ne peut être planifiée à proximité de la forêt sis au nord-ouest, ainsi que la partie ouest des parcelles (en amont du PAD).

Dans la **zone des Vernecs**, aucune construction ne peut être implantée en amont de la forêt sis au nord du PAD (cf plan annexé).

Chapitre 3 Règles générales

Convention de servitude Article 13 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 14 En application de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité 2 est attribué aux PAD « Flives-Vernecs. » (article 43, alinéa 1, lettre b, OPB/LPE et 104 RCCZ)

Chapitre 4 Dispositions finales

Entrée en vigueur Article 16 Le plan d'aménagement détaillé entre en vigueur dès son approbation par l'autorité compétente.

Autres dispositions Article 17 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.

Grimentz, le 28 octobre 2005

Le Président :

Gabriel Solioz



La Secrétaire :

Rose-Marie Florey