

CANTON DU VALAIS

COMMUNE DE GRIMENTZ

PLAN DE QUARTIER « PRA D'AMON » A GRIMENTZ

REGLEMENT

Grimentz, le 27.01.2006



Horrey Rose-Rue

Homologué par le Conseil d'Etat

en séance du 28 mai 2006

Droit de sceau: Fr. 150.-

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:

[Signature]



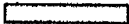

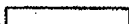

SOMMAIRE :

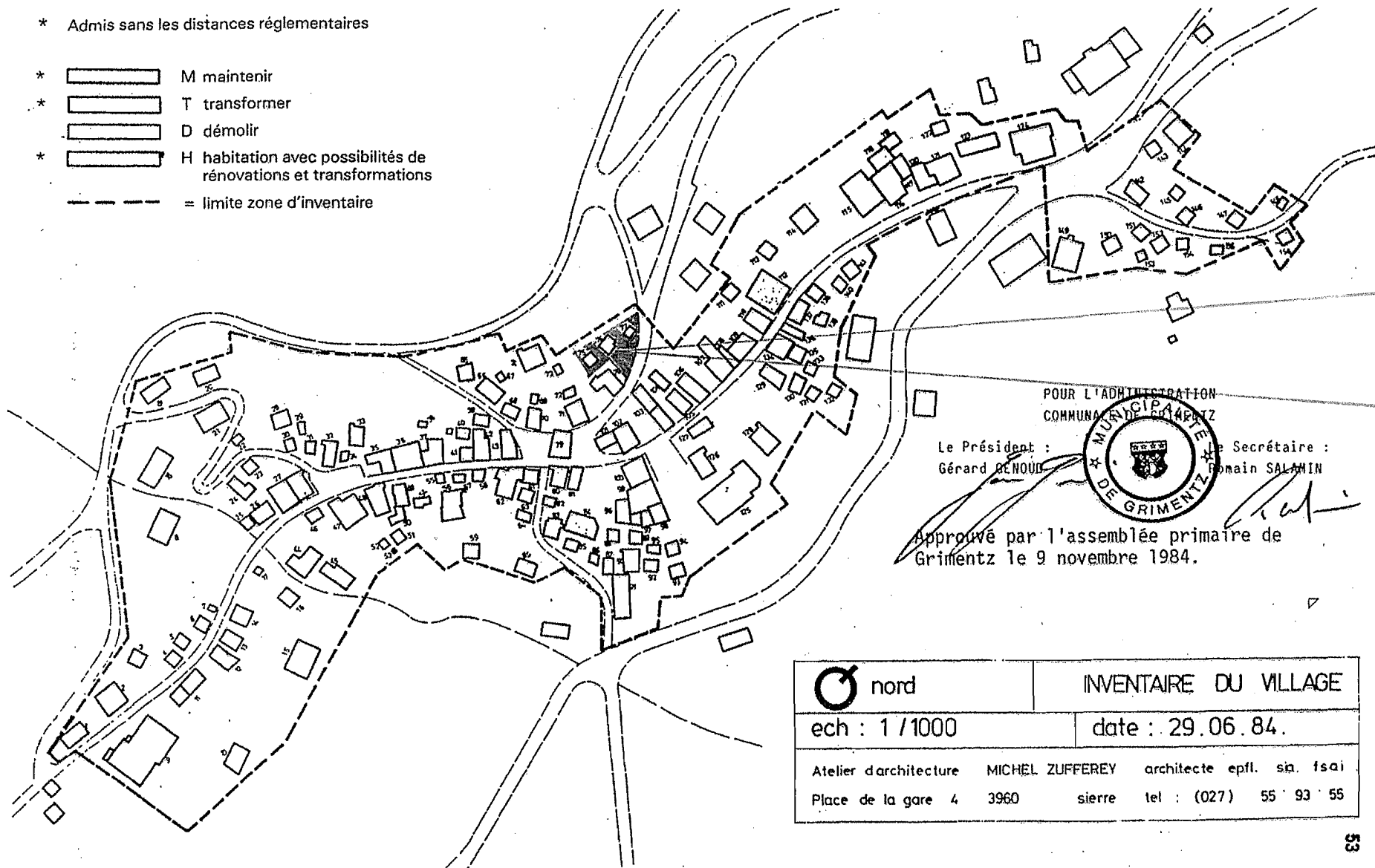
1. Buts et principes
2. Moyens
3. Options urbanistiques
4. Options architecturales
5. Caractères des éléments architecturaux
6. Mesures d'exécution
7. Frais
8. Dispositions finales

NOS CONCERNES 75-76-77 MENTION T. = TRANSFORMER

53

* Admis sans les distances réglementaires

- *  M maintenir
- *  T transformer
- *  D démolir
- *  H habitation avec possibilités de rénovations et transformations
- = limite zone d'inventaire

POUR L'ADMINISTRATION
COMMUNALE GRIMENTZLe Président :
Gérard BENOUDLe Secrétaire :
Romain SALAMINApprouvé par l'assemblée primaire de
Grimentz le 9 novembre 1984.

nord

INVENTAIRE DU VILLAGE

ech : 1 / 1000

date : 29.06.84.

Atelier d'architecture	MICHEL ZUFFEREY	architecte epfl. sp. tsai
Place de la gare 4	3960	sierre tel : (027) 55 93 55

1. But et principes du plan de quartier « Pra D'Amon »

Généralités

Préciser l'affectation détaillée du sol et prescrire les mesures particulières d'aménagement permettant une intégration harmonieuse des interventions futures dans un secteur de la zone village en incluant le maintien des valeurs naturelles.

1.1. Le plan de quartier (P.Q.) a pour but de remédier à un état des lieux situés en zone village qui n'est satisfaisant ni du point de vue de l'urbanisme, ni de celui de l'architecture pour les raisons suivantes :

1.1.1. La qualité de l'emplacement mérite mieux que l'usage qu'autorise l'affectation actuelle des bâtiments 1 – 2 – 3 – 4, à savoir : No 1 grange transformée en atelier, Nos 2 et 3 remises, No 4 granges, Nos 5 – 6 – 7 places de parc.
Seul le bâtiment No 8 est affecté à l'habitat et peut être identifié au village par sa typologie.

1.1.2. Les toits des bâtiments Nos 2 et 3 sont à un pan, ce qui constitue une anomalie dans le contexte villageois.

1.1.3. L'état de conservation des Nos 2 et 3 confine au délabrement.

1.1.4. L'espace résiduel Nos 5 – 6 – 7, occupé par deux places de parc, donne à voir un endroit « indéfini » qui n'est pas en rapport avec l'impression que dégage le village.

2. Moyens

2.1. Susciter l'intérêt des propriétaires à un investissement par le biais des moyens suivants :

2.1.1. Changer l'affectation des locaux pour en faire de l'habitat.

2.1.2. La mention « à transformer » découlant de l'inventaire du village paraît, pour ce cas particulier, irrationnelle et pas suffisamment valable ; donc : autoriser la reconstruction.

2.1.3. Permettre, par le biais de la reconstruction, une densification en rapport avec celle du village ; la rendre possible par la mitoyenneté des nouvelles constructions et par-là même, rattacher ces dernières à la typologie du village.

2.1.4. Requalifier l'espace places de parc tout en lui conservant son potentiel important pour les propriétaires riverains en permettant la construction de places couvertes.

2.1.5. Obtenir l'adhésion sans contrainte des copropriétaires par une démarche respectant strictement l'équité. Par cette démarche, aboutir à la restitution du potentiel constructible du sol en m² de plancher de façon absolument proportionnelle.

- 2.1.6. Permettre à chacun des propriétaires d'entreprendre sa construction indépendamment de son voisin et sans devoir requérir une démolition autre que celle de son propre bâtiment.

3. Options urbanistiques

Permettre l'identification du quartier au tissu de la zone village

3.1. Périmètre

- 3.1.1. Le plan de quartier « Pra d'Amon » s'inscrit dans un périmètre cohérent du point de vue géographique, situé dans un îlot délimité par deux routes et une ruelle

3.2. Implantations

- 3.2.1. Les implantations sont précisées par le plan 5.2.

3.3. Gabarits

- 3.3.1. Les gabarits sont précisés sur les plans
- 3.3.2. Les hauteurs maximales des façades sont définies par des niveaux à partir du niveau de référence +/- 000 altitude 1583.42 et sont les suivantes :

Bâtiment 1	Est niveau + 7.80 m	Ouest niveau + 10.00 m
Bâtiment 2	Niveau + 9.10 m	
Bâtiment 3	Niveau + 9.10 m	
Bâtiment 4	Niveau + 7.30 m	
Bâtiment 8	Niveau selon existant	

3.4. Densité

- 3.4.1. Selon le règlement communal des constructions et des zones, le présent plan de quartier est situé dans la zone du village qui n'est pas soumise à une limite de densité.

3.5. Circulations

- 3.5.1 Le plan de quartier ne modifie pas les circulations existantes, véhicules et piétons, qui sont jugées satisfaisantes.

3.6. Conduites

- 3.6.1. Le quartier ne nécessite pas de travaux particuliers sur le réseau public. Le passage des conduites à l'intérieur du quartier est régi par le plan No 5.12.

4. Options architecturales

Afin d'atteindre le but du plan de quartier et d'en obtenir les moyens, les dispositions réglementaires suivantes dérogent à la teneur du R.C.C.Z.

4.2.1. « Options architecturales »

4.2.1.1. Le minimum de 80 cm d'avant-toits obligatoires pourra être réduit aux endroits où le respect de cette obligation entraînerait un empiètement sur le domaine public Art. 90 c.1

4. Caractères des éléments architecturaux

5.1. *Façades* : les matériaux utilisés sont le béton crépi, la maçonnerie crépie, la pierre naturelle et le bois non raboté.

5.1.1. *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 sont obligatoirement en bois massif.

5.1.2. *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 appareillage écossais ainsi que les maçonneries de pierres plates et de moellons équarris taillés.

5.1.3. *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 mat sombre en harmonie avec la rue existante.

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

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

5.1.6. *Balcons* : 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.

5.1.7. *Toitures* : de forme à deux pans, orientation du faite parallèle à la pente. Les découpes dans l'avant-toit sont interdites. Exécution en bois, à savoir : pannes sans contre-fiches, chevrons, lambrissage sur chevrons avec débordement de 20 cm en façades pignons ; couverture en bardeaux de mélèze ou béton pour les cages d'escalier ; ferblanterie en cuivre raccordée au réseau d'eaux claires avec dauphins noirs ou bruns foncés. L'isolation sur lambrissage est interdite afin d'obtenir une épaisseur minimum aux avancées de toits.

5.1.8. *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.

6. Mesures d'exécution

6.1. Responsabilités

Le plan de quartier « Pra d'Amon » 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.

6.2. Remaniement foncier

6.2.1. Les modifications de limites se feront au fur et à mesure des constructions sur la base du plan des mutations 5.13 qui sera déposé sur support informatique auprès du géomètre officiel, soit le bureau de géomètres Raymond Rudaz à Sierre. Les frais y relatifs seront répartis entre les bénéficiaires au prorata des surfaces de plancher habitable. Les variations de surfaces ne feront l'objet d'aucune compensation entre les parties.

6.2.2. La valeur d'acquisition (fr. 200.--/m²) et les frais relatifs à l'acquisition du terrain sur le domaine public seront répartis selon le tableau des mutations page 2 entre tous les propriétaires.

6.3. Canalisations

Les canalisations communes selon plan 5.12 seront réalisées au fur et à mesure des besoins, les frais y afférents étant répartis entre les bénéficiaires au prorata des surfaces de plancher habitable desservies selon tableau des mutations.

6.4. Mitoyenneté

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.

6.4.1. 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.

6.4.2. L'isolation provisoire de la façade mitoyenne et son revêtement en bois seront 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.

6.4.3. 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.

7. Frais

- 7.1. Les frais occasionnés par l'élaboration du plan de quartier, la modification des limites et les canalisations communes, etc, seront répartis entre les propriétaires selon la clef élaborée sur le tableau des mutations.
- 7.2. Les factures seront adressées à l'administration communale qui se chargera de les honorer et d'en refacturer les montants aux propriétaires. Ceux-ci seront libres de s'en acquitter immédiatement ou au plus tard lors de la délivrance des autorisations de construire, moyennant un intérêt calculé au taux moyen des emprunts communaux + les frais administratifs; cependant, le délai maximum est fixé à 15 ans.
- 7.3. Pour le surplus, l'autorité de délivrance du permis d'habiter est habilitée à trancher les litiges éventuels.

8. Dispositions finales

- 8.1. Entrée en vigueur : le plan de quartier entre en vigueur dès son approbation par l'autorité compétente.
- 8.2. Autres dispositions : 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 ... 08 ... 11 ... 2005 ...

Le président : Gaby SOLIOZ

.....

La secrétaire : Rose-Marie FLOREY

.....

Approuvé par les propriétaires en séance du ... 22 ... 11 ... 2005 ...

1. Hermann SALAMIN
2. Charles EPINEY
3. Jean-Marc LOYE
4. Denise CINA-CONSTANTIN
5. Marie-Hélène CALOZ-LOYE
6. Pierre ANTONIER
7. Pour la hoirie Roger VAUDROZ
8. Pour la PPE CONSTANTIN-VAUDROZ

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....