

**CANTON DU VALAIS**

**COMMUNE DE GRIMENTZ**

**PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE**  
**« PRE D'EN HAUT » A GRIMENTZ**

**REGLEMENT**

## SOMMAIRE :

1. Tableau des mutations
2. Buts et principes
3. Moyens
4. Options urbanistiques
5. Options architecturales
6. Mesures d'exécution
7. Frais
8. Dispositions finales
9. Parties intégrantes



## 1. Buts et principes du plan d'aménagement détaillé « Pré d'en Haut »

### 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 PLAN 1.

Le P.A.D. a pour but :

- 1.1. a) de rendre possible une densification de l'habitat dans une zone privilégiant sa destination.  
b) de résoudre le problème de parage tout en demeurant à l'extérieur de la ceinture piétonne du village.

## 2. Moyens

- 2.1. Créer une zone de parkings souterrains et de garages d'une capacité d'environ 30 places pour la desserte du P.A.D. et, pour le surplus, des appartements sis à l'intérieur du village.
- 2.2. Obtenir l'adhésion des propriétaires par une démarche respectant l'équité au moyen d'un rapport proportionné entre le terrain à disposition et le potentiel de plancher habitable PLAN DES MUTATIONS.
- 2.3. Permettre une certaine souplesse lors de la réalisation au moyen de quatre entités autonomes.

## 3. Options urbanistiques

- Permettre une utilisation rationnelle du sol par un remaniement des parcelles.
- Créer la deuxième « paroi » de la rue faisant face à celle du plan de quartier « Pra d'Amon » tout en conservant une typologie du bâti en relation avec son environnement PLAN 1.
- Créer une desserte pour le parage des véhicules en rapport avec la densification.

### 3.1. Périmètre

- 3.1.1. Le P.A.D. s'inscrit dans un périmètre cohérent du point de vue géographique. Il se situe sur un terrain vierge de construction PLAN 1 de forte déclivité à l'Ouest, orienté Sud-Est.

### 3.2. Implantations

- 3.2.1. Les implantations sont précisées par le PLAN 3.

### 3.3. Gabarits

3.3.1. Selon l'article 104 commune de Grimentz, règlement des zones, colonne 1, zone village, largeur minimales pour éléments accolés 36.00 m, décrochement de 20% de la largeur de la façade du plus grand module 1.80 m - 4 x 2 pans distincts, nombre maximum d'unités 4

### 3.4. Densité

3.4.1. 0.74, selon le R.C.C. le présent P.A.D. n'est pas soumis à une limite de densité.

### 3.5. Circulations

3.5.1 Le P.A.D. ne modifie pas les circulations existantes, véhicules et piétons.

### 3.6. Conduites

Le P.A.D. ne nécessite pas de travaux particuliers sur le réseau public, hormis la déviation des conduites hors des terrains privés dans la mesure où leur passage n'est pas au bénéfice d'une servitude.

## 4. Options architecturales

Voir aussi rapport d'étude points 6.2. et 6.3.  
Conformes au R.C.C. de Grimentz art. 58 – 104 et 105, à savoir :

### 4.1. Article 58

Le P.A.D. respecte les prescriptions du plan d'affectation des zones et est soumis à la procédure ordinaire d'autorisation de construire.

### 4.2. Article 104

Le P.A.D. respecte l'art. 104 colonne 1 zone du village, à savoir : largeur maximale pour quatre éléments accolés 36.00 m, décrochement de 20% de la largeur de la façade du plus grand module = 1.80 m, 4 x 2 pans distincts, nombre maximale d'unités = 4

### 4.3. Article 105

Nouvelles constructions : le P.A.D. respecte les conditions de l'art. 105, à savoir :

Distance à la limite : 1/3 de la hauteur de chaque façade mais au minimum 3.00 m

Gabarit : selon art. 104

Forme des toitures : 2 pans, sans découpes d'avant-toit

Orientation : faîtes parallèles à la pente

Matériaux de couleur : intégrés au village, bois teinté mat foncé, ferblanterie cuivre

Baies : croisillons, stores interdits

## 5. Mesures d'exécution

Généralités : les servitudes mentionnées sur PLAN 7 feront l'objet d'un acte notarié

### 5.1. Responsabilités

5.1.1. Le P.A.D. « Pré d'en Haut » est établi par des particuliers, de leur propre initiative.

5.1.2. Le périmètre et le programme ont reçu l'agrément du conseil communal de Grimentz.

### 5.2. Remaniement foncier PLAN 6

5.2.1. La modification des limites fera l'objet d'un acte notarié.

### 5.3. Conduites PLAN 5

5.3.1. Les conduites communes servant le P.A.D. seront à la charge des propriétaires desservis selon la répartition du tableau des mutations, à savoir : [REDACTED] 17% - [REDACTED] 36.85% - [REDACTED] 46.15%. Elles seront payables au fur et à mesure de leur utilisation et passibles d'un intérêt de 5% dès le paiement par le premier desservi.

### 5.4. Mitoyenneté

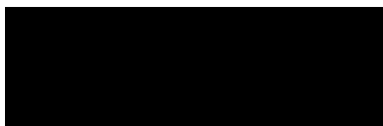
5.4.1. Chaque propriétaire édifiera un mur porteur pour son propre compte : les performances desdits murs porteurs devant contribuer, à parts égales, à l'obtention des conditions exigées par la police du feu et garantissant une isolation phonique conforme aux normes en vigueur.

5.4.2. Dans le cas de constructions non simultanées entre deux propriétaires, l'isolation provisoire de la façade mitoyenne et son revêtement seront mis en œuvre par et à charge du premier constructeur. Par contre, leur démontage sera à la charge du suivant, l'éventuelle récupération des matériaux leur étant acquise.

5.4.3. Il en ira de même pour les avant-toits et la récupération des eaux de toiture.

## 6. Frais

6.1. Les frais occasionnés par le P.A.D. seront répartis entre les propriétaires selon le tableau des mutations :



## 7. Dispositions finales

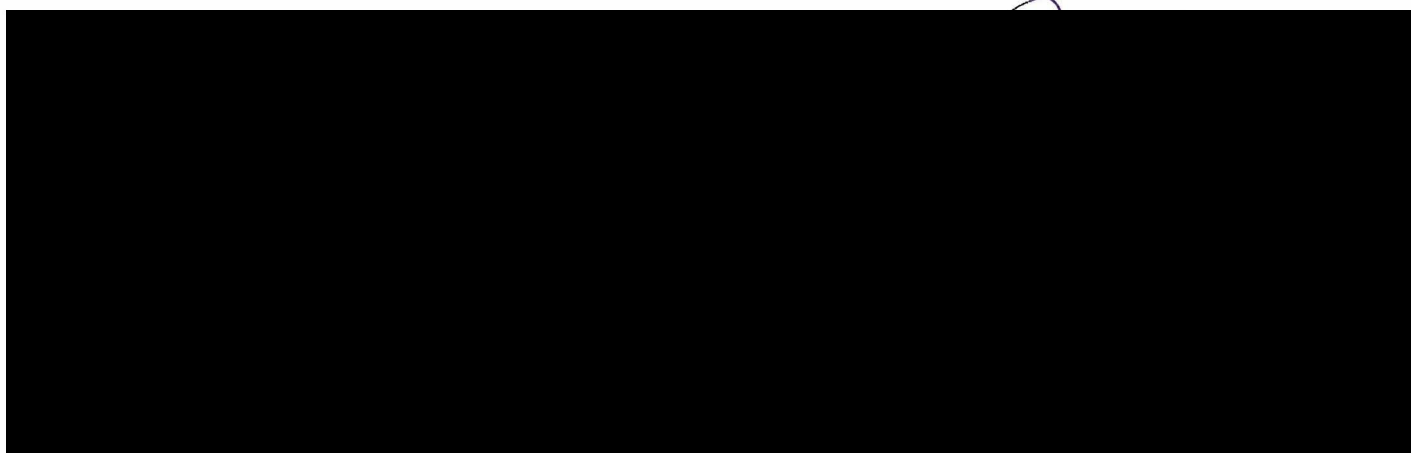
- 7.1. Entrée en vigueur : le P.A.D. entre en vigueur dès son approbation par l'autorité Compétente et la transcription des actes notariés traitant des servitudes.
- 7.2. Autres dispositions : pour toutes les dispositions non prévues par ce règlement, le règlement communal des constructions et des zones est applicable.  
Demeurent réservées les dispositions des bases légales cantonales et fédérales en La matière, ainsi que les règlements particuliers des services communaux.

## 8. Parties intégrantes

- 8.1. Les plans Nos 1 à 15 de l'atelier d'architecture François Genoud – Grimentz du 15.07.09 approuvés par les propriétaires.

Lieu & date

Signature



Approuvé par la Commune d'Anniviers .....

.....