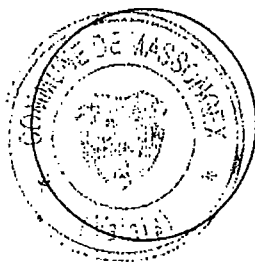


# COMMUNE DE MASSONGEX

## RÈGLEMENT DU PLAN D'AMÉNAGEMENT DÉTAILLÉ " FIN DERREY "

Approuvé par le Conseil municipal de Massongex en séance du: 20 août 2021



Le Président : ..... La Secrétaire : .....

## RÈGLEMENT DU PLAN D'AMÉNAGEMENT DÉTAILLÉ « FIN DERREY »

---

### CHAPTIRE I - DISPOSITIONS GENERALES

**Objectifs**                      **Art. 1**    Le plan d'aménagement détaillé « *Fin Derrey* » a pour but de préciser l'affectation détaillée du sol et de prescrire les mesures particulières d'aménagement.

**Contenu**                      **Art. 2**    Le plan d'aménagement détaillé comprend :  
- Le plan qui détermine l'affectation détaillée des zones.  
- Le présent règlement qui définit les prescriptions à respecter.

### CHAPITRE II – REGLEMENT DES ZONES

**Périmètre**                      **Art. 3**    Le périmètre du « PAD » correspond à la zone à bâtir à aménager n° 2B selon le plan d'affectation des zones, homologué le 9 février 1994.

**Zone d'habitation individuelle**                      **Art. 4**    Cette zone est destinée à promouvoir les habitations familiales en ordre dispersé. Des constructions jumelées jusqu'à deux unités seront autorisées.

Les distances aux limites seront conformes à l'annexe art. 97 du RCCZ.

La distance entre le chemin privé et les garages permettra le stationnement d'un véhicule.

L'indice d'utilisation au sol (u) est de 0,30 (voir annexe art. 97 du RCCZ).

La hauteur au faite sera de 9,00 m. au maximum avec 2 niveaux (voir annexe art. 97 du RCCZ).

Les palissades et les haies érigées sans interruption ne sont pas autorisées. Cependant, des plantations indigènes en groupe sont autorisées.

Selon l'article 68 du "RCCZ", l'on respectera le caractère du site et le terrain naturel de l'endroit en évitant lors de la construction l'aménagement de remblais notamment.

Les détails constructifs des façades, tels que parapets, garde-corps, balcons, corniches, stores et garnitures des fenêtres assureront une certaine unité à l'ensemble de la construction.

**Zone d'habitation collective**                      **Art. 5**    Cette zone est destinée à promouvoir les habitations collectives en ordre contigu, groupé. (voir remarques 2); annexe art.47 RCCZ)

Les distances aux limites seront conformes à l'annexe art. 97 du RCCZ

L'indice d'utilisation au sol (u) est de 0,30 (voir annexe art. 97 du RCCZ).

## RÈGLEMENT DU PLAN D'AMÉNAGEMENT DÉTAILLÉ « FIN DERREY »

---

La hauteur au faite sera de 9,00 m. au maximum avec 2 niveaux (voir annexe art. 97 du RCCZ).

L'orientation des toitures est de la compétence du Conseil municipal et répondra à un concept d'ensemble.

Selon l'article 68 du "RCCZ", l'on respectera le caractère du site et le terrain naturel de l'endroit en évitant lors de la construction l'aménagement de remblais notamment.

Les détails constructifs des façades, tels que parapets, garde-corps, balcons, corniches, stores et garnitures des fenêtres assureront une certaine unité à l'ensemble des constructions.

### Zone de verdure

Art. 6 La zone de verdure n'est pas constructible. Cette zone est destinée à l'aménagement d'espaces verts privés afin d'ériger une paroi de protection et d'interdire l'accès à la ligne CFF pour des raisons de sécurité et de protection contre le bruit.

La surface de la zone verte est compensée en densité pour chaque parcelle concernée.

### Zone mixte de circulation et de jeux

Art. 7 Cette zone autorise l'aménagement de jardins, de places de jeux, d'accès nécessaires à la desserte et au stationnement des véhicules, ainsi que de places pour conteneurs.

### Aménagements paysagers et arborisation

Art. 8 Différents arbres d'essences locales seront plantés dans le secteur des places de parcs.

Les places de conteneurs seront intégrées dans le paysage par des aménagements adéquats et des plantations.

### Place de jeux

Art. 9 Cette place est destinée aux jeux, loisirs et à la détente. Des constructions légères et démontables peuvent être aménagées pour répondre à la destination de la zone.

### Aménagement de La route résidentielle

Art. 10 Elle sera aménagée de façon à modérer la vitesse des véhicules, à permettre les différents accès et à garantir la sécurité des piétons. La route publique et les places de stationnement seront équipées d'au moins un îlot couvert, comprenant notamment des bancs et de la verdure.

### Chemin piétonnier

Art. 11 Un chemin piétonnier public sera aménagé entre la place de « tourner sur route » et la place de jeux pour relier la zone individuelle à la zone collective. Une servitude sera inscrite pour l'assiette du chemin piétonnier public.

## RÈGLEMENT DU PLAN D'AMÉNAGEMENT DÉTAILLÉ « FIN DERREY »

---

**Zone de circulation pour véhicules**      Art. 12 L'entrée de la zone résidentielle sera signalée par un dispositif (seuil et colonnes) pour marquer la transition vers le quartier résidentiel.

**Chemin privé**      Pour permettre une desserte routière correcte du projet et un retour des véhicules engagés, le chemin résidentiel fera l'objet d'un aménagement de place de « tourner sur route » avant l'accès à la parcelle 334.

Celui-ci pourra se terminer en cul de sac et desservir la parcelle n° 334 dans une phase ultérieure et selon les besoins de celle-ci.

### CHAPITRE III – RÈGLES GÉNÉRALES

**Règles générales**      Art. 13 Une convention traitant les servitudes de droit de passage pour tous véhicules, piétons sera établie et signée par les propriétaires concernés et inscrite au registre foncier.

**Sensibilité au bruit**      Art. 14 En application de l'art. 43 de l'Ordonnance sur la Protection contre le bruit, c'est le degré de sensibilité II qui est attribué.

### CHAPITRE VI – DISPOSITIONS FINALES

**Entrée en vigueur**      Art. 15 Le plan d'aménagement détaillé entre en vigueur dès son approbation.

**Autres dispositions**      Art. 16 Pour toutes les dispositions non prévues par le présent règlement, le règlement communal sur les constructions et les zones est applicable.

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