

# Commune de Vérossaz



## Règlement

PAD n°4  
« En Abbaye »



# Commune de Vérossaz

## PAD n°4 « Abbaye »

### Règlement du PAD

#### art.1 **1. PAD n°4 « En Abbaye »**

Conformément au règlement communal des constructions de 1995 et au plan d'affectation des zones, le secteur En Abbaye est classé en zone résidentielle A avec PAD obligatoire.

Le cahier des charges n° 4 de l'annexe 1 dudit règlement fourni les règles impératives et dispositives à respecter dans la réalisation du PAD.

Le présent règlement répond au cahier des charges mentionné et précise l'occupation du sol dans le périmètre du PAD n°4 « En Abbaye ».

Le plan du PAD fait partie intégrante du présent règlement.

#### art. 2 **2. Secteurs du PAD**

Le périmètre du PAD se divise en 5 secteurs, différenciés par leur affectation du sol et représentés par des teintes différentes sur le plan du PAD.

#### art. 3 **2.1 Secteur accès routier communal (en jaune)**

Ces surfaces sont réservées exclusivement à l'accès au périmètre pour tous véhicules et piétons.

Une bande de terrain en bordure Nord du périmètre est réservée à l'élargissement du chemin communal existant et anticipe l'expropriation de la route cantonale, en cours de réalisation.

La route de desserte des parcelles du PAD n'est en aucun cas une route de liaison. C'est une voie sans issue. Tous les accès privés se feront par cette route.

Une parcelle communale sera créée pour inclure l'emprise de la route de desserte du PAD : route principale de desserte.

#### art. 4 **2.2 Secteur de chemin piéton public (en bleu)**

La route de desserte du PAD (art. 3) est bordée à l'Ouest par un cheminement piéton de 2 m. de largeur minimum reliant le chemin des Murets au centre scolaire. Ce cheminement sera inclus dans le projet de la route de desserte et clairement séparé de cette dernière par un élément physique visible des usagers.

Les traversées de la chaussée depuis les constructions à l'Est du périmètre pour atteindre le cheminement piéton seront également traitées de manière à être visibles pour les usagers.

Ce chemin sera inscrit comme servitude publique en faveur de la Commune de Vérossaz et accessible à tous.

#### art. 5 **2.3 Secteur d'implantation des constructions (en rose)**

Les constructions respecteront en tous points les dispositions du règlement communal des constructions et des zones pour la zone résidentielle forte densité R3 (esthétique, distances aux limites, hauteurs, densité, ...).

De plus, les emprise des constructions (façades et balcons) devront s'inscrire dans les

périmètres spécifiques imposés par le plan du PAD.

art. 6 **2.4 Secteur de stationnement et d'accès privés (en gris)**

Les parties adjacentes aux secteurs constructibles sont réservées à l'accès aux places de parc intérieures ou extérieures liées aux immeubles.

Ces secteurs doivent inclure le nombre de places pour les visiteurs prescrit par le règlement.

L'eau de ruissellement issue des places à revêtement imperméable sera collectée ou restituée au sol avant de pénétrer sur le domaine public communal (route principale de desserte).

art. 7 **2.5 Secteur détente, loisirs et jeux (vert)**

Le solde du périmètre est affecté à la détente, aux loisirs et aux aires de jeux. Les surfaces de ce secteur seront végétalisées.

Pour chaque surface de ce secteur autour des bâtiments, un plan d'arborisation avec des essences locales doit être présenté à l'autorité communale pour approbation.

Demeurent réservées les exigences du RCCZ concernant les places de jeux.

art. 8 **3. Equipement**

La route de desserte principale et les équipements principaux (eau potable, électricité, gaz, eaux claires et eaux usées) situés dans la route de desserte seront réalisés par la Commune. Les propriétaires inclus dans le périmètre du PAD seront appelés à plus-value selon les lois et règlements en vigueur.

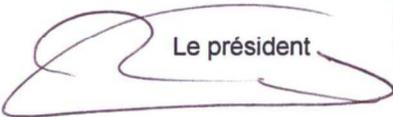
Les raccordements aux réalisations privées sont entièrement à la charge des propriétaires fonciers.

art. 9 **4. Entretien**

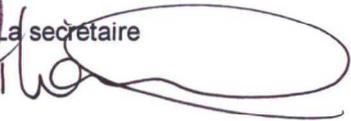
L'entretien de la route de desserte principale et des canalisations principales de desserte sont à la charge de la Commune. L'entretien comprend le déneigement.

L'entretien et le dégagement des chemins et places privés sont à la charge des propriétaires des fonds concernés.

Adopté par le Conseil Communal de Vérossaz, le 11.07.....

 Le président



 La secrétaire