



COMMUNE DE VEROSAZ

REGLEMENT DU PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE AU LIEU DIT

"MELLAUX"

2011

Chapitre 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Objectifs	Art.1	Le plan d'aménagement détaillé (PAD) "Mellau" a pour but de préciser l'affectation détaillée du sol et de prescrire les mesures particulières d'aménagement suivant notamment le cahier des charges de la zone à aménager N°2 "Mellau".
Contenu	Art.2	Le PAD comprend : <ul style="list-style-type: none">- le plan qui détermine l'affectation détaillée des secteurs,- le présent règlement qui définit les prescriptions à respecter,- le rapport technique (à titre indicatif)

Chapitre 2 – BASES LEGALES

Référence	Art.3	Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire, en particulier l'art.15 LAT et les articles 12, 21 et 23 de la LcAT, ainsi que sur les dispositions du règlement communal des constructions et des zones, notamment le cahier des charges de la zone à aménager N°2 "Mellau".
	Art.4	Sauf indication contraire du présent règlement, les dispositions du règlement communal des constructions et de la zone R2 sont applicables.

Chapitre 3 – REGLEMENT DES ZONES

Périmètre	Art.5	<p>Le périmètre du PAD Mellau correspond au cahier de charges No 2 de l'annexe du Règlement Communal des constructions de 1995 et au plan d'affectation des zones homologué par le Conseil d'Etat le 10 juin 1998.</p> <p>Le périmètre du PAD est divisé en trois sous-périmètres comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none">- périmètre A- périmètre B- périmètre C <p>Les trois sous-périmètres disposent chacun d'un accès distinct, avec des règles constructives identiques.</p>
Secteurs	Art.6	<p>Le périmètre du PAD se divise en 2 secteurs, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none">o Le secteur des routes de desserte.o Le secteur d'implantation des constructions.
Secteur routes de dessertes	Art.7	<p>Les secteurs des routes de desserte sont réservées exclusivement à l'accès aux 3 sous-périmètres pour tous véhicules et piétons.</p> <p>Périmètre A: accès par le Chemin des Mellau</p> <p>Périmètre B: accès par la Route de l'Eglise - servitude PJ 5790/2004</p> <p>Périmètre C: accès par la Route de l'Eglise - servitude PJ 3205/1976</p> <p>Les secteurs des routes de desserte des parcelles du PAD ne sont pas des routes de liaison, ce sont des voies d'accès sans issue. Tous les accès privés se feront depuis ces routes.</p>

L'implantation des 3 accès devra respecter la situation de principe présentée sur le plan PAD.

La largeur de la chaussée sera de 3,00 m.

**Secteur
d'implantation
des
constructions
(R2)**

Art.8 Le secteur d'implantation des constructions est destiné à promouvoir les habitations résidentielles.

Selon l'article 97 du règlement de la zone en vigueur, les dispositions suivantes sont à prendre en considération, notamment :

- les distances aux limites sont de 3 m (normale ½ h)
- l'indice d'occupation au sol est 0.35
- la hauteur maximale est de 10,00 m

**Etudes
Raccordement,
Equipement**

Art.9 Les frais des études nécessaires à la mise en place du PAD seront reportés à raison de 80% pour les propriétaires et de 20% pour la commune. La part des frais de 80% sera due par les propriétaires dès l'adoption du PAD par le Conseil Municipal.

La réalisation des équipements de chaque périmètre peut être faite séparément, mais de manière coordonnée pour les services.

Les raccordements aux réseaux des services communaux ainsi que la construction des accès routiers de desserte sont entièrement à la charge des propriétaires fonciers.

Leur réalisation devra respecter les normes techniques en vigueur et sera exécutée dans les règles de l'art.

Les eaux claires provenant des constructions, y compris routes et places seront raccordées au réseau séparatif.

Un chemin pour piétons sera créé, d'une largeur de maximum 1 m, en servitude de passage pour piétons uniquement. Il est réservé aux propriétaires des parcelles du PAD.

**Inscription de
servitudes**

Art.10 L'inscription auprès du Registre Foncier sous forme de servitudes des dessertes véhicules et piétonnes devra être effectuée par les propriétaires concernés avant la notification de l'adoption du PAD par le Conseil communal.

Entretien

Art.11 Les accès routiers de desserte seront entretenus par les propriétaires fonciers.

Chapitre 4 – DISPOSITIONS FINALES

**Entrée en
vigueur**

Art.12 Le plan d'aménagement détaillé entre en vigueur dès son approbation par l'Autorité compétente.

**Autres
dispositions**

Art.13 Pour toutes les dispositions non prévues par le présent règlement, le règlement communal des constructions et des 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.



COMMUNE DE VEROSSAZ

Adopté par le Conseil Municipal, le 25 juillet 2011

Le Président :

Roland Gex



La Secrétaire :

Véronique Zuchuat