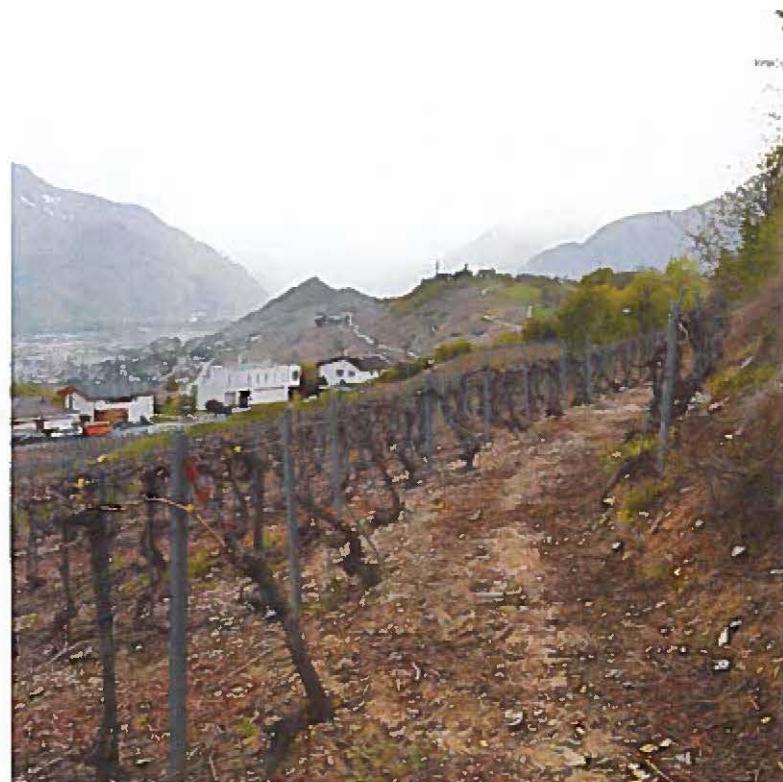


## PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE COMERAZ

### REGLEMENT

pièce n° 1B



Conseil communal  
AUTORISE 15

28 MAI 2014

Commune  
de Grimisuat

blanc & schmid SA  
schmid + jimenez architectes

ayent  
nax

**PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE COMERAZ****REGLEMENT****TABLE DES MATIERES**

3	art.1	but du règlement
	art.2	périmètre du PAD
	art.3	bases légales
	art.4	organe compétent
	art.5	les secteurs
	art.6	secteurs constructibles - a1_zone h30 - a2_zone h20
4	art.7	routes et dessertes
	art.8	distances aux limites et alignement
5	art.9	stationnement des véhicules
	art.10	architecture, volumétrie
6	art.11	aménagements extérieurs
	art.12	entrée en vigueur
7	annexe	lexique et définitions



**Art.1****BUT DU REGLEMENT**

Le présent règlement définit l'affectation détaillée de la zone de Coméraz, en conformité avec les objectifs d'aménagement du territoire fédéraux et cantonaux, ainsi qu'avec le RCCZ de la Commune de Grimisuat, homologué le 12.01.2005.

Il a pour but de donner les éléments nécessaires pour permettre un développement harmonieux et rationnel de la zone résidentielle de Coméraz.

**Art.2****PERIMETRE DU PAD**

Le périmètre de la zone concernée est précisé par le plan du géomètre joint en pièce n° 4.

**Art.3****BASES LEGALES**

Sauf indication contraire du présent règlement, les dispositions du RCCZ sont applicables. Les documents suivants ont force légale :

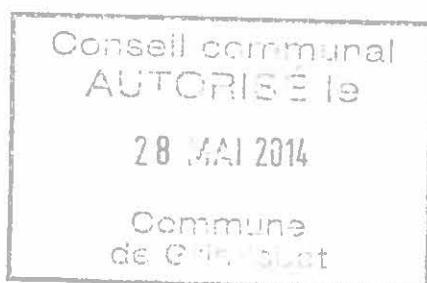
- \_le présent rapport et règlement
- \_la pièce n°4 : « plan officiel d'enquête », 1 :1000
- \_la pièce n°5: « plan d'aménagement détaillé»,1:1000
- \_la pièce n°6: « coupe », 1 :500

**Art.4****ORGANE COMPETENT**

Tout projet de construction et/ou d'aménagement dans le périmètre du présent PAD est subordonné à une autorisation de construire délivrée par le Conseil Municipal.

**Art.5****LES SECTEURS**

- a\_ secteurs constructibles
  - a1\_zone H30
  - a2\_zone H20
- b\_ routes et dessertes

**Art.6****SECTEURS CONSTRUCTIBLES**

La zone constructible comprend une zone principale d'habitat individuel H20, et une zone restreinte d'habitat individuel H30.

La construction de bureaux et commerces est aussi possible si ces affectations respectent le degré de sensibilité de la zone (sensibilité au bruit de niveau 2 selon l'OPB).

#### a1 zone H30

La zone H30, au sud-ouest du périmètre du PAD, se conforme aux prescriptions du RCCZ.

#### a2 zone H20

La zone H20 se conforme aux prescriptions du RCCZ.

### Art.7

#### ROUTES ET DESSERTES

Trois voies sans issue desservent les parcelles dans l'orientation est-ouest : la route des vignes, la route du plateau et la route nord. Leur largeur est de 3,6m, sans trottoir, la vitesse est limitée à 30km/h. Le cheminement piéton se fait sur les routes.

La desserte existante au sud-est du périmètre est conservée et prolongée vers le nord pour desservir les routes d'accès du plateau et nord.

Le rebroussement doit se faire sur les terrains privés pour la route nord et la route est, alors que des places de rebroussement selon les normes en vigueur seront aménagées pour la route des vignes et la route du plateau.

Le long des routes, pour des raisons de sécurité, une bande de 2.0m de profondeur depuis le bord de la chaussée est à laisser libre de tout obstacle, aménagement urbain ou végétation.

### Art.8

#### DISTANCES AUX LIMITES ET ALIGNEMENT

Les distances à la limite de parcelle, respectivement de 5.0m dans la zone H20 et de 4.0m dans la zone H30, définies par le RCCZ, sont à respecter. Le long des nouvelles routes, l'alignement minimum est défini à 2.0m du bord de la route, conformément à la loi sur les routes (LRoute art. 203)



**Art.9****STATIONNEMENT  
DES VEHICULES**

L'accès aux parcelles dans le périmètre du PAD doit se faire seulement depuis les routes de desserte. La route d'accès nord servira uniquement à la distribution des parcelles situées au nord de cette route. L'aménagement des accès privés est à restreindre au minimum, de manière à préserver le paysage et la topographie naturels.

Pour cela les aires de stationnement sont à inscrire dans une bande de profondeur de 6.0m depuis le bord de la chaussée.

Les garages et couverts non intégrés à la construction s'inscriront dans une bande dont la profondeur n'excède pas 12.0m depuis le bord de la chaussée. Les garages fermés devront suivre un alignement minimum de 5.0m depuis le bord de la chaussée. Leur largeur ne devra pas excéder 7.0m et leur hauteur 3.5m pour un toit plat, 4.5m pour une toiture à pans.

Le stationnement des véhicules ne sera autorisé que sur les fonds privés.

**Art.10****ARCHITECTURE, VOLUMETRIE**

Le plan d'aménagement de la zone de Coméraz tend à promouvoir un ensemble bâti harmonieux et cohérent, adapté à la topographie et au paysage.

Entre les routes de desserte et parallèlement à celles-ci, une bande inconstructible divise le terrain en une zone supérieure et une zone inférieure. Cette bande permet de conserver le caractère existant du morcellement du terrain le long des chemins de vigne. Les constructions seront implantées dans les aires définies dans le plan joint en pièce n° 5.

La typologie des constructions doit s'adapter au terrain naturel ; les mouvements de terrain disproportionnés au volume de la maison sont à proscrire. Ainsi les talus aménagés en remblais devront entrer dans un gabarit maximum de 1.5m au-dessus du terrain naturel. Les talus aménagés en déblais

Conseil communal  
AUTORISÉ le

28 MAI 2014

Commune  
de Grimisuat

devront entrer dans un gabarit maximum de 2.0m au-dessous du terrain naturel. En cas de nécessité, ces gabarits peuvent être augmentés dans les périmètres dont la topographie est escarpée (ligne de plus grande pente supérieure à 25%).

L'orientation des bâtiments sera parallèle ou perpendiculaire aux routes d'accès.

La hauteur maximale des constructions, respectivement de 8.0m dans la zone H20 et de 9.0m dans la zone H30, définie par le RCCZ, est à respecter.

Le mode de construction devra tenir compte d'une utilisation rationnelle de l'énergie. Les installations de chauffage utilisant prioritairement des énergies renouvelables sont à privilégier.

Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont intégrés esthétiquement à la construction.

## Art.11

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Les aménagements extérieurs seront à traiter de manière la plus naturelle possible. Conformément au RCCZ, la hauteur des murs de soutènement est limité à 1.50m.

Les plantations de haies seront composées uniquement d'essences locales. Les haies denses à feuillage persistant sont considérées comme des murs.

Afin de recréer les haies et bosquets dignes de protection au sens de la LPN (art. 18), il est particulièrement recommandé de planter des haies vives, composées d'essences indigènes et adaptées à la région, dans les bandes inconstructibles définies par le PAD.

Dans les zones qui permettent l'infiltration des eaux, les revêtements de sol perméables sont à privilégier pour faciliter l'infiltration des eaux.

## Art.12

### ENTREE EN VIGUEUR

Conseil communal  
AUTORISÉ le

28 MAI 2014

Commune  
de Grimisuat

Le présent plan d'aménagement détaillé entrera en vigueur dès l'approbation par l'autorité compétente.

## PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE COMERAZ

### ANNEXE: LEXIQUE ET DEFINITIONS

PAD	Plan d'aménagement détaillé Pour la définition et les caractéristiques d'un plan d'aménagement détaillé ou plan de quartier, se référer à l'art. 58 du règlement des construction de la commune de grimisuat
PAZ	Plan d'affectation des zones
RCCZ	Règlement communal des constructions et des zones
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LcAT	Loi cantonale concernant l'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LPN	Loi fédérale sur protection de la nature et du paysage
ZONE H20	Zone d'habitat individuel de densité 0.2 Pour la définition et les règles particulières s'appliquant à cette zone, se référer à l'art. 115c du règlement des constructions
ZONE H30	Zone d'habitat individuel de densité 0.3 Pour la définition et les règles particulières s'appliquant à cette zone, se référer à l'art. 115c du règlement des constructions
OPB	ordonnance sur la protection contre le bruit

