

Jean-Marie ELLENBERGER	Arch. SIA	1200 GENEVE	Tél. 022/31 71 20
Gilbert STROBINO	Arch. ETS	3963 CRANS	Tél. 027/41 16 42

ZONE PLAN DE QUARTIER

HOTEL DU GOLF & SPORTS SA

CRANS-MONTANA - Commune de Chermignon

REGLEMENT

Fait à Crans, le 30.07.1986

The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp is blue and contains the text 'Commune de Chermignon' around the perimeter and a central emblem. The signature is written in a cursive style.

Article 1 - BUTS

- le présent règlement a pour but d'organiser le développement coordonné des constructions au sein du programme de reconversion de l'hôtel, aparthôtel et appartements à l'intérieur de la zone plan de quartier Hôtel du Golf. Il doit garantir la réalisation d'ensembles formant un tout architectural de qualité et présentant une intégration heureuse au site

Article 2 - CHAMP D'APPLICATION

- les prescriptions du règlement s'appliquent exclusivement aux parcelles incluses dans le périmètre indiqué sur le plan No. 1. Surface totale de la zone modifiée (sans forêt et sans golf) m² 15'961 RDT p. 6
- il fixe:
 - le type et l'implantation des constructions
 - les hauteurs et l'architecture des bâtiments
 - la densité et les étapes de réalisation

Article 3 - BASES LEGALES

- les dispositions contenues dans le présent règlement complètent les directives contenues dans le règlement intercommunal sur les constructions; elles se fondent entre autre sur le chap. V du Règlement intercommunal (plan de quartier)
- elles sont basées sur les prescriptions cantonales en matière de construction et autres domaines s'y rapportant
- le périmètre de la zone plan de quartier "Hôtel du Golf" proposé à l'homologation est indiqué sur le plan de situation No. 1

Article 4 - DOCUMENTS LEGAUX

- les documents suivants définissent dans leur ensemble la zone plan de quartier Hôtel du Golf et auront force légale:
 - plan No. 0 - plan de zone 1/2000 émanant de la Commune
 - plan No. 1 - situation, périmètre de la zone plan de quartier éch. 1/500
 - plan No. 2 - situation générale, plan masse, type d'immeuble éch. 1/500
 - plan No. 3 - coupes, façades - éch. 1/500
 - plan No. 4 - tracé des ombres portées - éch. 1/500
 - les rapports descriptifs 1 et 2
 - le présent règlement

tous documents datés du 30.07.1986

- la maquette et d'autres documents en annexe ne le sont qu'à titre indicatif

Article 5 - CONCORDANCE AVEC LE PLAN D'AMENAGEMENT

- tous les éléments du plan d'aménagement local ont servi de référence pour l'étude de la zone plan de quartier (plan de zone, plan directeur de l'occupation du sol, des sites et des espaces verts)

Article 6 - IMPLANTATION

- l'implantation des constructions sera conforme au plan No. 2 - situation générale, plan masse, type d'immeuble - éch. 1/500. Sauf indications contraires, les implantations prévues peuvent varier au maximum de 10% pour permettre une meilleure adaptation au terrain et pour autant que la densité soit respectée

Article 7 - TYPE DE CONSTRUCTION

- les constructions projetées dans la zone plan de quartier forment un ensemble constitué de corps de bâtiment avec toit à plusieurs pans et toits terrasses
- l'hôtel, par définition, est organisé en hôtel avec aparthôtel et appartements, ainsi que commerces et divers services en plus de ceux déjà existants

Article 8 - DENSITE

- les surfaces bruts de plancher utile sont les suivantes:

- hôtel/aparthôtel	m2	14'706
- appartements	m2	2'494

- total	m2	17'200
---------	----	--------

- soit densité 17'200

$$\frac{17'200}{15'961} = 1,078, \text{ arrondi à } 1,1$$

Article 9 - ORDRE DE CONSTRUCTIONS

- selon plan No. 2 - situation générale, plan masse, type d'immeubles éch. 1/500

Article 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- les hauteurs prévues étant différentes, se référer au plan no. 3 - coupes, façades - éch. 1/500, sur lequel sont indiquées les altitudes maximales des toitures, ainsi que le nombre d'étages

Article 11 - DISTANCES AUX LIMITES

- les distances aux limites et entre bâtiments sont fixées sur le plan no. 2 - situation générale, plan masse, type d'immeuble - éch. 1/500

Article 12 - ARCHITECTURE

- tout l'ensemble de construction sera traité comme une seule unité architecturale. La structure des matériaux et les couleurs seront harmonisées. Elles pourront être variables, pour autant qu'elles s'intègrent au caractère général de la composition
- les dimensions extérieures en plan des bâtiments seront conformes au plan no. 2 - situation générale, plan masse, type d'immeuble - éch. 1/500. Ces dimensions ne peuvent être dépassées que par des éléments ne comptant pas dans les dimensions des immeubles au sens de la législation sur les incendies et éléments naturels
- les formes des toitures et leur orientation sont obligatoires. Selon plans et coupes, les toitures seront:
 - à plusieurs pans et toits terrasses pour l'hôtel, l'aparthôtel et appartements
 - la couverture des toits à pans doit obligatoirement être en ardoises d'Eternit ou similaire, afin de s'intégrer aux bâtiments environnants
 - la toiture plate formant l'esplanade d'entrée sera aménagée en place d'accueil et en place d'agrément pour celle sur piscine et salle
- les façades (maçonnerie) seront agrémentées d'éléments de bois (marquant principalement les structures des balcons) et/ou métal et verre. Les teintes des façades devront être soumises à l'Administration Communale pour approbation

Article 13 - REALISATION

- les diverses constructions édifiées dans cette zone plan de quartier seront réalisées par étape selon schéma inclu au rapport descriptif. Elles ne sont qu'indicatives et peuvent être modifiées avec l'autorisation du Conseil Communal
- chaque étape de construction devra former un tout organique quant aux fonctions, à l'architecture et aux équipements

Article 14 - CIRCULATION

- toute la circulation se fera par l'esplanade d'entrée qui distribuera l'accès aux garages souterrains et à l'aile EST

Article 15 - PLACES DE PARCS

- le nombre de place de parcs nécessaires est fixé par le chap. VI du règlement intercommunal (voir plan No.2 et schéma d'organisation 3.3.)

Article 16 - AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- le plan no. 2 - éch. 1/500 - indique l'implantation approximative des aménagements existants ou à créer après la construction de chaque étape du plan de quartier

Article 17 - INFRASTRUCTURE

- les accès existants ne subiront que peu de modifications hormis la reconversion de l'esplanade d'entrée

Article 18 - DISPOSITIONS FINALES

- le Conseil Communal veille à l'application du présent règlement
- le règlement intercommunal sur les constructions fait foi pour les définitions et tous les cas non prévus dans le présent règlement
- chaque construction ou étape de construction devra faire l'objet d'une demande d'autorisation de construire particulière. Elle ne pourra être autorisée que si toutes les conditions prévues au règlement de la zone plan de quartier sont remplies
- toute modification importante du plan ou du règlement est soumise à une nouvelle procédure d'enquête publique ou d'homologation

Article 19 - ENTREE EN VIGUEUR

- le plan de quartier et le présent règlement entrent en vigueur dès leur homologation par le Conseil d'Etat

APPROUVE PAR LE CONSEIL COMMUNAL, LE : 08 OCT. 1986

06 NOV. 1986

Approuvé par
L'Assemblée Primaire de Chermignon le

06 NOV. 1986

HOMOLOGUE PAR LE CONSEIL D'ETAT, LE :

27.4.88