



COMMUNE DE MOLLENS

AM 3

AMINONA - CLOJOUES

PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE

- Règlement
- Plan

Versions	1	Mise à l'enquête	18.04.04
	3	Approbation du Conseil municipal	16.06.04

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE I :	DISPOSITIONS GENERALES	1
Article 1	Buts et principes	1
Article 2	Délimitation du secteur du plan d'aménagement détaillé.....	1
Article 3	Cadre légal	1
Article 4	Documents légaux.....	2
CHAPITRE II :	REGLEMENT DES ZONES	3
Article 5	Zone constructible	3
CHAPITRE III :	MESURES PARTICULIERES D'AMENAGEMENT	4
Article 6	Organisation du quartier - routes et chemins.....	4
Article 7	Places de parc.....	4
Article 8	Ramassage des ordures	4
Article 9	Plantation.....	5
Article 10	Equipements.....	5
Article 11	Aménagement extérieurs	5
CHAPITRE IV :	AUTORISATION DE CONSTRUIRE	6
Article 12	Etapes de réalisation.....	6
Article 13	Demande préalable	6
CHAPITRE V :	DISPOSITION FINALE	7
Article 14	Entrée en vigueur	7

Chapitre I : Dispositions générales**Article 1***Buts et principes*

- ¹ Le présent plan d'aménagement détaillé précise l'affectation du sol à l'intérieur du quartier dit "Les Clojouès" et détermine les mesures particulières d'aménagement.
- ² Il a pour but un développement rationnel et harmonieux du quartier d'habitation tant en ce qui concerne le site et ses caractéristiques intrinsèques qu'au niveau de la desserte et des équipements. A cet effet, il précise l'organisation spatiale du quartier et la circulation ainsi que les accès des voitures et des piétons.
- ³ L'aménagement du quartier d'habitation prend en considération les principes généraux suivants :
- garantir une utilisation appropriée du sol et une implantation ordonnée des bâtiments;
 - assurer la desserte pour les voitures et les piétons de l'ensemble du quartier d'habitation;
 - tenir compte des caractéristiques du site, notamment des conditions de pente uniforme caractérisant le quartier.

Article 2*Délimitation du secteur du plan d'aménagement détaillé*

- ¹ Le plan d'aménagement détaillé s'applique au périmètre englobant la zone à aménager AM2 selon le plan d'affectation des zones.
- ² Il se compose des parcelles N° 1720 – 1721 – 1731 – 1740 (folio 11).

Article 3*Cadre légal*

- ¹ Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions fédérales et cantonales en matière d'utilisation du sol et autres domaines s'y rapportant.
- ² Elles tiennent compte des prescriptions ressortant du plan d'affectation des zones et de son règlement.
- ³ Demeurent réservées les dispositions particulières édictées par la Confédération et le Canton, ainsi que le droit des tiers.

Article 4*Documents légaux*

¹ Les documents suivants forment dans leur ensemble le plan d'aménagement détaillé "Les Clojoués" :

- les présentes dispositions;
- le plan directeur du secteur;
- le plan d'aménagement détaillé à l'échelle 1:1'000.

Article 5**Chapitre II : Règlement des zones***Zone constructible*

¹ Le plan d'aménagement détermine des aires d'implantation pour des constructions dont le volume maximal est défini (absence d'indice d'utilisation).

² Aux aires d'implantation de construction indiquées sur le plan d'aménagement détaillé (Aval-Sud, Amont-Sud, Aval-Nord, Amont-Nord A, Amont-Nord B, Amont-Nord C selon PAD) sont applicables les prescriptions architecturales se rapportant à la zone de chalets d'Aminona selon le règlement communal de constructions et de zones.

³ Les volumes de bâtiments sont limités à une façade principale de 18,00 m, une profondeur de 12,00 m et une hauteur de bâtiment de 7,50 mesurée dès le terrain naturel (ou aménagé s'il est plus bas) jusqu'à l'intersection de la façade avec la ligne supérieure de la toiture au-dessus de la sablière.

⁴ Corps de bâtiments échelonnés :

a) l'échelonnement des constructions est justifié lorsqu'il résulte d'une pente importante du terrain naturel. Pour être assimilable à un bâtiment à corps échelonnés, la construction doit faire preuve des caractéristiques suivantes : comporter plusieurs éléments distincts mais contigus et décrochés en élévation (voir glossaire LC);

b) en particulier la mise en place de garages en avancement du sous-sol d'une construction ne correspond pas à un corps de bâtiment échelonné;

c) les excavations permettant l'accès au parking collectif souterrain et/ou au bâtiment ne sont pas prises en considération pour le calcul de la hauteur du bâtiment conformément à l'art. 11, al. 3 de la LC et au schéma 3 du glossaire annexé (LC). Lorsqu'une façade est dégagée pour permettre l'ouverture d'une rangée de portes de box individuels, il ne s'agit par contre plus d'une excavation d'accès.

⁵ Les façades des bâtiments à réaliser sont orientées perpendiculairement aux courbes de niveaux.

⁶ Degré de sensibilité selon LPE / OPB : II

Chapitre III : Mesures particulières d'aménagement**Article 9****Article 6***Organisation du quartier - routes et chemins*

¹ Le quartier des Clojouës est desservi par la route existante (selon PAD) rattachée sur la route de l'Aprily.

² La route existante dessert convenablement le quartier. Aucune autre route ne pourrait être construite.

³ Les plans d'exécution de la route seront approuvés par la commune avant sa réalisation.

⁴ Une liaison piétonne se fait par le chemin pédestre homologué existant.

Plantation

Des arbres isolés, d'essences locales, peuvent être plantés. Les espèces non locales telles que les thuyas sont à éviter.

Article 10*Equipements*

Les conduites d'alimentation en eau et d'énergie électrique ainsi que d'évacuation des eaux usées seront installées selon des plans approuvés par la commune.

Article 11**Article 7***Places de parc*

¹ Par logement de 80 m² ou plus (moins) 2 (1) places de parc seront aménagées dont la moitié couvertes.

² Pour les aires d'implantation Amont-Nord B, Amont-Nord C et si besoin Amont-Nord A, un parking souterrain sera aménagé (selon PAD) avec accès direct (5,00 m) sur la route existante. Seul un accès piéton sur la surface aménagée du garage permettra d'accéder aux chalets.

Aménagement extérieurs

¹ Les aménagements extérieurs (remblais, déblais, enrochements, murs de soutènement, etc.) seront limités au strict minimum et revus de cas en cas.

² Les projets d'architecture et d'aménagement extérieur apporteront des solutions judicieuses aux conditions particulières de pente dans le quartier.

Article 8*Ramassage des ordures*

Les points de ramassage pour les ordures seront déterminés ultérieurement par la commune.

Chapitre IV : Autorisation de construire**Article 12***Etapes de réalisation*

- ¹ Les constructions dans le quartier sont réalisées en deux étapes, du Sud au Nord.
- ² L'étape N° 2 concernant la partie Nord du quartier peut être entamée à partir du moment où l'étape N° 1 (partie Sud) sera achevée à 80% (état au 01.04.2004: 80% réalisé).

Article 13*Demande préalable*

- ¹ Pour chaque nouvelle construction, une demande préalable sera adressée à la commune.
- ² Les plans accompagnant la demande préalable indiqueront l'implantation et le gabarit de la construction ainsi que les aménagements extérieurs, leur raccordement sur les terrains voisins (terrasses, talus, places de parc, etc.) et le respect des distances aux limites.

Chapitre V : Disposition finale**Article 14***Entrée en vigueur*

- ¹ Le plan d'aménagement détaillé et son règlement modifiés entreront en vigueur dès son approbation par le conseil communal et après mise à l'enquête.
- ² Toutes dispositions antérieures, allant à l'encontre du présent règlement, seront abrogées, notamment le plan de structuration approuvé par le Conseil communal en 2000.

606760

606800

606850

606900

131500

CANTON DU VALAIS

COMMUNE DE MOLLENS

131500

PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE

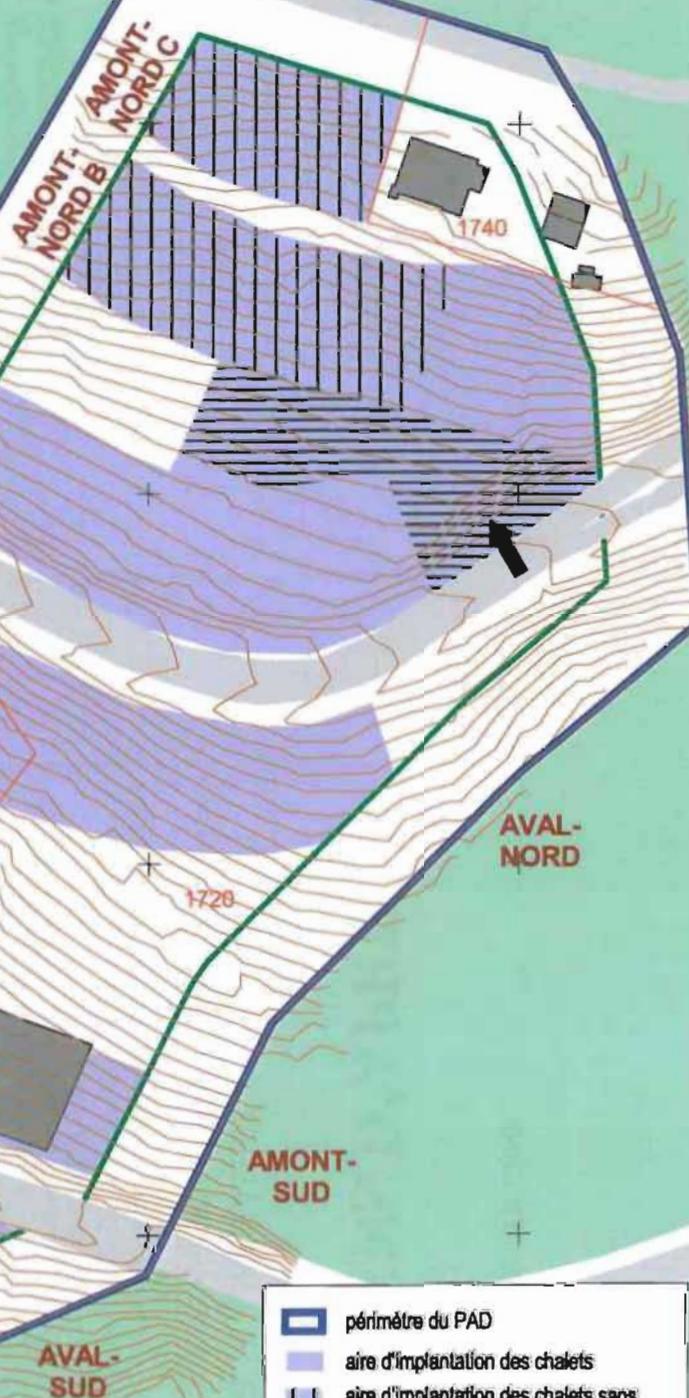
LES CLOJOUES

Echelle : 1:1'000

PLANIFICATION EN
REGION DE MONTAGNE

N° T 15911 / TA / SF / 13.11.2000 / Modifié: 23.07.2003

- Etape 1 : AVAL-SUD
AMONT-SUD
- Etape 2 : AVAL-NORD
- Etape 3 : AMONT-NORD A
AMONT-NORD B
AMONT-NORD C



Approuvé par le Conseil communal
Mollens, le

Le Président

Le Secrétaire
communal

- périmètre du PAD
- aire d'implantation des chalets
- aire d'implantation des chalets sans accès carrossable (stationnement dans le parking souterrain)
- aire d'implantation du parking souterrain
- entrée du parking souterrain
- chemin piéton
- forêt
- distance de 10m

606750

606800

606850

606900

131300

131350

131400

131450

131500

131550

131600

131650

131700

131750

131800

131850

131900

131950

132000

132050

132100

132150

132200

132250

132300

132350

132400

132450

132500

132550

132600

132650

132700

132750

132800

132850

132900

132950

133000

133050

133100

133150

133200

133250

133300

133350

133400

133450

133500