



COMMUNE DE MOLLENS

# AMINONA – GERONDE EST

## PLAN DE QUARTIER

- Règlement
- Plan

**AM 2**

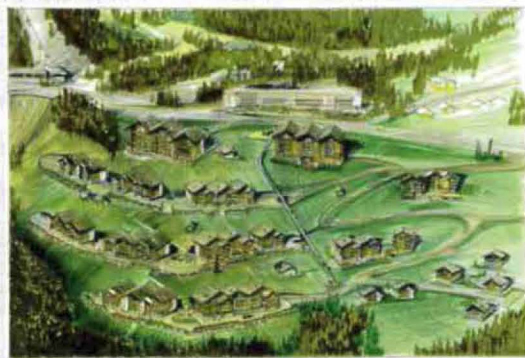
Versions	1	Approbation du Conseil municipal	05.12.06
----------	---	----------------------------------	----------

## COMMUNE DE MOLLENS



### PLAN DE QUARTIER

### "AMINONA EST"



## R E G L E M E N T

5 décembre 2005

### Article 1

#### PRESCRIPTIONS GENERALES

- Les immeubles seront réalisés sur les aires d'implantation destinées à cet effet
- Les gabarits maximums ont été définis sur le plan de quartier, ceci pour chacune des diverses zones
- L'indice d'utilisation de base est entièrement déterminé par les aires d'implantations ainsi que les gabarits maximums
- Les immeubles sont réalisables en ordre non contigu. La mitoyenneté facultative est autorisée entre les immeubles pour la zone mixte places, commerces et détente. Ils peuvent être réalisés par étapes.
- Dans ce cas, les façades en attente doivent être traitées comme des façades finies. Chaque étape devra former un tout organique, quant aux fonctions, à l'architecture et aux équipements.
- Afin de maintenir le caractère dénudé de la clairière d'origine et de ne pas perturber la vue, les haies et autres plantations ne sont pas autorisées.
- Les aménagements extérieurs épouseront au mieux le terrain naturel et éviteront les gros mouvements de terre.
- L'entretien des espaces ouverts, non bâtis (prairie, etc...) est obligatoire.
- Une route principale permettra d'accéder aux rangées de bâtiments amont, centrale et aval. Elle a également pour objet de desservir la zone de chalets résidentiels du plan de quartier.
- Des liaisons piétonnes sont prévues pour rejoindre le centre de la station vers le départ de la télécabine.
- Une liaison Nord-Sud par un type d'ascenseur sur rail sera réalisée à la fin de la construction de l'étape M-N.

### Article 2

#### INDICE D'UTILISATION DU SOL

- Selon le cahier des charges du "RCCZ", l'indice d'utilisation du sol de base est de 0.80 et peut-être augmenté à 1.00 en fonction de la qualité de l'aménagement et du programme du plan de quartier.

### Article 3

#### VOLUMETRIE, GABARITS ET HAUTEURS

- Pour chaque secteur du plan de quartier, la hauteur des constructions à respecter est fixée selon les indications données sur le plan de base.

- Les parties (sous sol) des immeubles (parking) devront s'adapter à un profil moyen du terrain naturel ceci afin d'éviter de modifier la topographie existante par des remblais et des déblais trop conséquents.

#### **Article 4** **ASPECTS ARCHITECTURAUX**

- La Municipalité exige que les constructions respectent l'esprit du présent Plan de Quartier. Les principes urbanistiques et architecturaux sont définis sur la base du PQ et de ses documents annexes. (Esquisse architecturale)
- La Municipalité a le droit de s'opposer à toute construction qui nuirait au développement esthétique et urbanistique du plan de quartier.
- Les toitures seront à deux pans, d'inclinaison égale, comprise entre 40 et 50 %.

#### **Article 5** **LES ZONES**

Le plan de quartier comporte :

- zone mixte, hôtels – para-hôtellerie et commerces
- zone mixte habitations résidentielles et commerciales
- zone places, commerces et détente
- zone chalets résidentiels
- zone d'espaces de dégagement, de détente et de loisirs
- zone circulations véhicules et piétons
- zone transports publics
- zone aire forestière
- zone constructions existantes
- zone d'avalanches

#### **Article 6** **ZONE MIXTE, HOTEL, PARA-HOTELLERIE ET COMMERCES**

- Cette zone est destinée à l'hôtellerie et à la para-hôtellerie. Ces bâtiments ont un but commercial notamment pour des restaurants, magasins, ainsi que des activités sportives.

#### **Article 7** **ZONE MIXTE, HABITATIONS RESIDENTIELLES ET COMMERCIALES**

- Cette zone est destinée aux habitations résidentielles et commerciales dans sa partie rez-de-chaussée (Esplanade)

#### **Article 8** **ZONE MIXTE, PLACES COMMERCE ET DETENTE**

- Cette zone définit les places de détente laissées entre les divers corps d'immeubles. Elle prévoit des implantations possibles de commerces dans sa partie amont.

#### **Article 9** **ZONE DE CHALETS RESIDENTIELS**

- Cette zone est destinée à la construction de grands chalets, elle a pour but de faire le lien entre la zone de chalets et la zone d'immeubles.
- L'indice d'utilisation maximale est de 0.60
- L'ordre contigu est autorisé pour autant que les constructions soient réalisées sur les aires d'implantation destinées à cet effet.
- Le nombre de places de parc sera conforme aux exigences du « RCCZ »

#### **Article 10** **ZONE D'ESPACES DE DEGAGEMENT, DE DETENTE ET DE LOISIRS**

- Cette zone comprend tous les espaces verts entourant les constructions. Dans cette zone pourront être aménagés des espaces de détente et de loisirs.

#### **Article 11** **ZONE CIRCULATIONS, VEHICULES ET PIETONS**

- Cette zone comprend l'ensemble des routes de desserte des diverses zones. Elle comprend également un espace réservé à un cheminement piétonnier.

**Article 12**  
**ZONE TRANSPORTS PUBLICS**

- Cette zone est destinée au transport de personnes ( ascenseur sur rails )

**Article 13**  
**L'AIRE FORESTIERE**

- L'aire forestière est régie par les dispositions cantonales et fédérales en la matière.  
Elle figure sur le Plan de Quartier à titre indicatif.

**Article 14**  
**ZONE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

- Cette zone n'est pas une zone de constructions nouvelles.  
Elle est cependant destinée à sauvegarder les éléments essentiels du patrimoine mais aussi d'apporter une touche locale dans le Plan de Quartier.
- Les constructions existantes pourront ainsi être restaurées et agrandies en vue d'une utilisation rationnelle.  
Elles pourront devenir commerciales et ainsi s'adapter aux besoins.
- La hauteur maximum est fixée à 8 m. sur la sablière, mesurée depuis le terrain naturel.
- Les annexes éventuelles devront être détachées du corps de bâtiment principal de façon à respecter au mieux la typologie existante, leurs hauteurs ne pourront pas dépasser 6 m. sur la sablière, mesurée depuis le terrain naturel.

**Article 15**  
**ZONE D'AVALANCHES**

- Cette zone est régie par les dispositions cantonales et fédérales en la matière.  
Elle figure sur le Plan de Quartier à titre indicatif.

**Article 16**  
**DOCUMENTS LEGAUX**

Les documents suivants constituent le plan de quartier "Aminona Est" et auront force légale dès l'homologation de ce dernier :

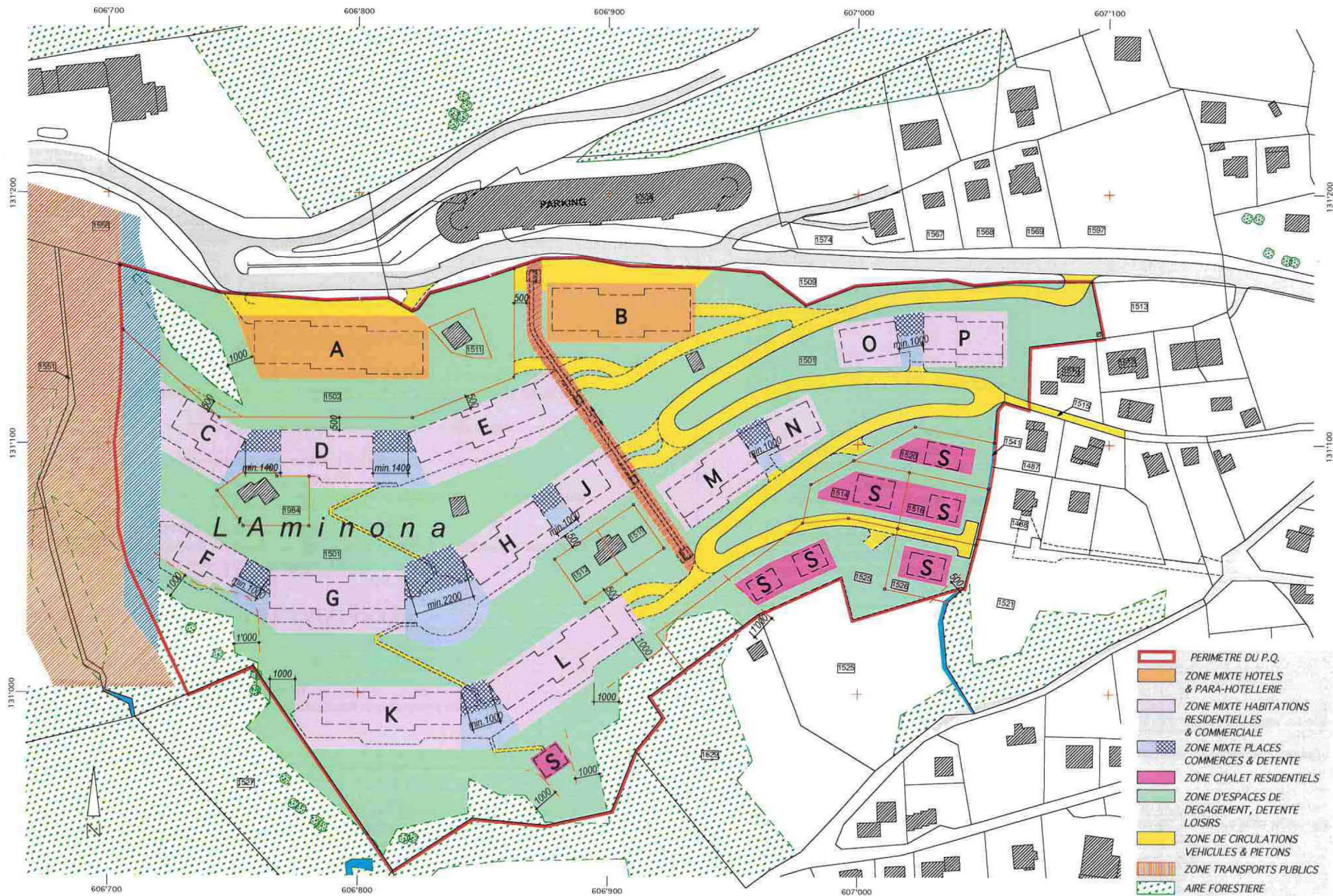
- Le rapport d'impact sur l'environnement de décembre 2005;
- le présent règlement, le rapport d'étude selon l'art. 47 OAT et les plans associés, notamment le plan de base du 22 août 2006;
- l'évaluation du rapport d'impact selon art. 13 OEIE, établie par le SPE, service spécialisé, en date du 31 octobre 2006.

**Article 17**  
**DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE**

Toute construction prévue dans le périmètre du plan de quartier "Aminona Est" fera l'objet d'une demande d'autorisation de construire.

Les dispositions et mesures décrites dans le rapport d'impact établi en décembre 2005 dans le cadre de l'approbation du plan de quartier "Aminona Est", ainsi que les adaptations et mesures supplémentaires exigées dans l'évaluation du rapport d'impact du 31 octobre 2006, lient le requérant dans le cadre de l'élaboration des dossiers d'autorisation de construire.





- PERIMETRE DU P.Q.
- ZONE MIXTE HOTELS & PARA-HOTELLERIE
- ZONE MIXTE HABITATIONS RESIDENTIELLES & COMMERCIALE
- ZONE MIXTE PLACES COMMERCES & DETENTE
- ZONE CHALET RESIDENTIELS
- ZONE D'ESPACES DE DEGAGEMENT, DETENTE LOISIRS
- ZONE DE CIRCULATIONS VEHICULES & PIETONS
- ZONE TRANSPORTS PUBLICS
- AIRE FORESTIERE
- CONSTRUCTIONS EXISTANTES
- ZONES D'AVALANCHES



André Darioly & Jean-Pascal Rossini  
 tél. +41 27 322 53 94  
 fax +41 27 322 93 92  
 a.darioly@bluewin.ch

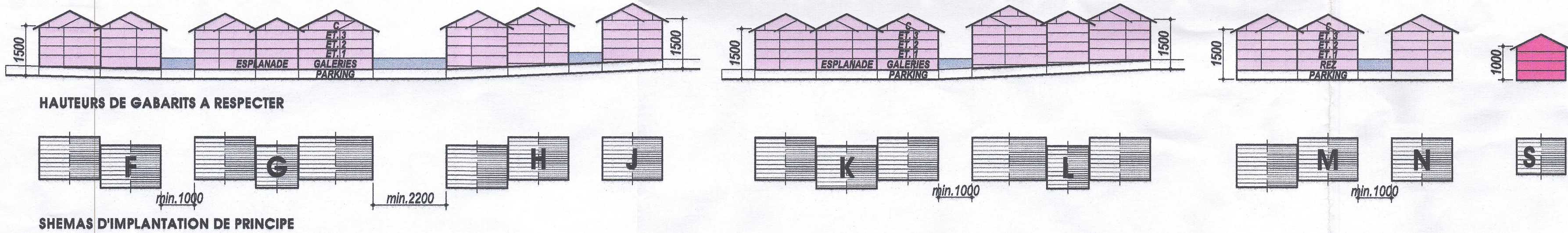
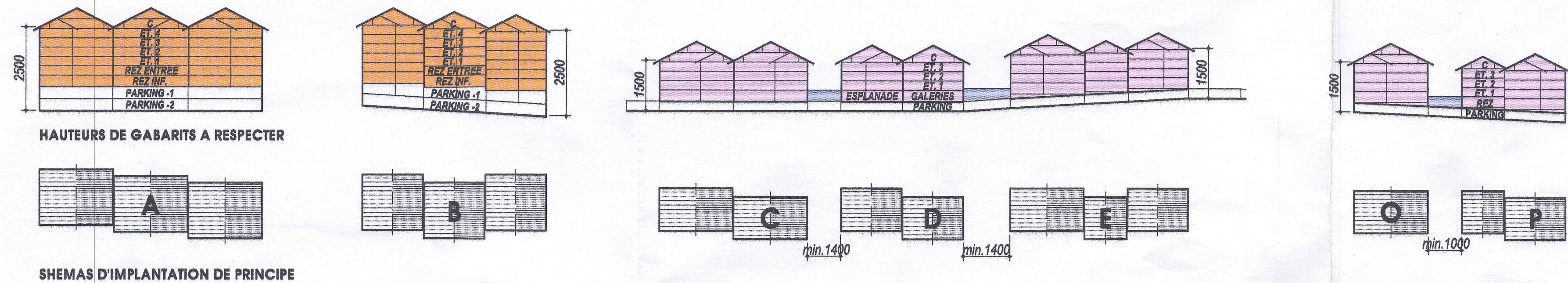
CH - 1850 Sion  
 rue de la Drague 41  
 tél. +41 27 321 18 38  
 fax +41 27 321 18 39  
 jp.rossini@bluewin.ch

ECH. 1/2000 6 OCTOBRE 2007  
 0 10 20 30 40 50 M

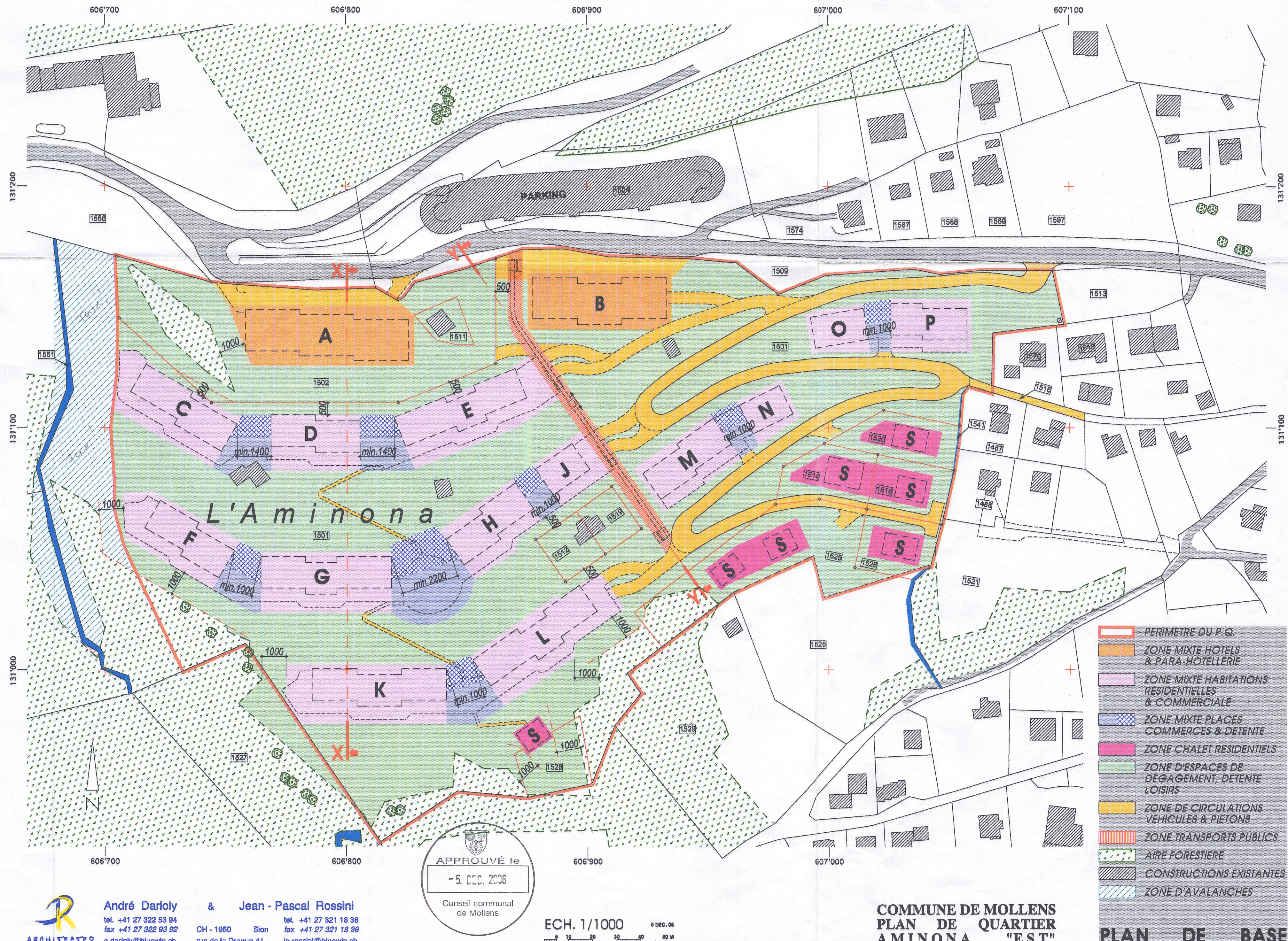
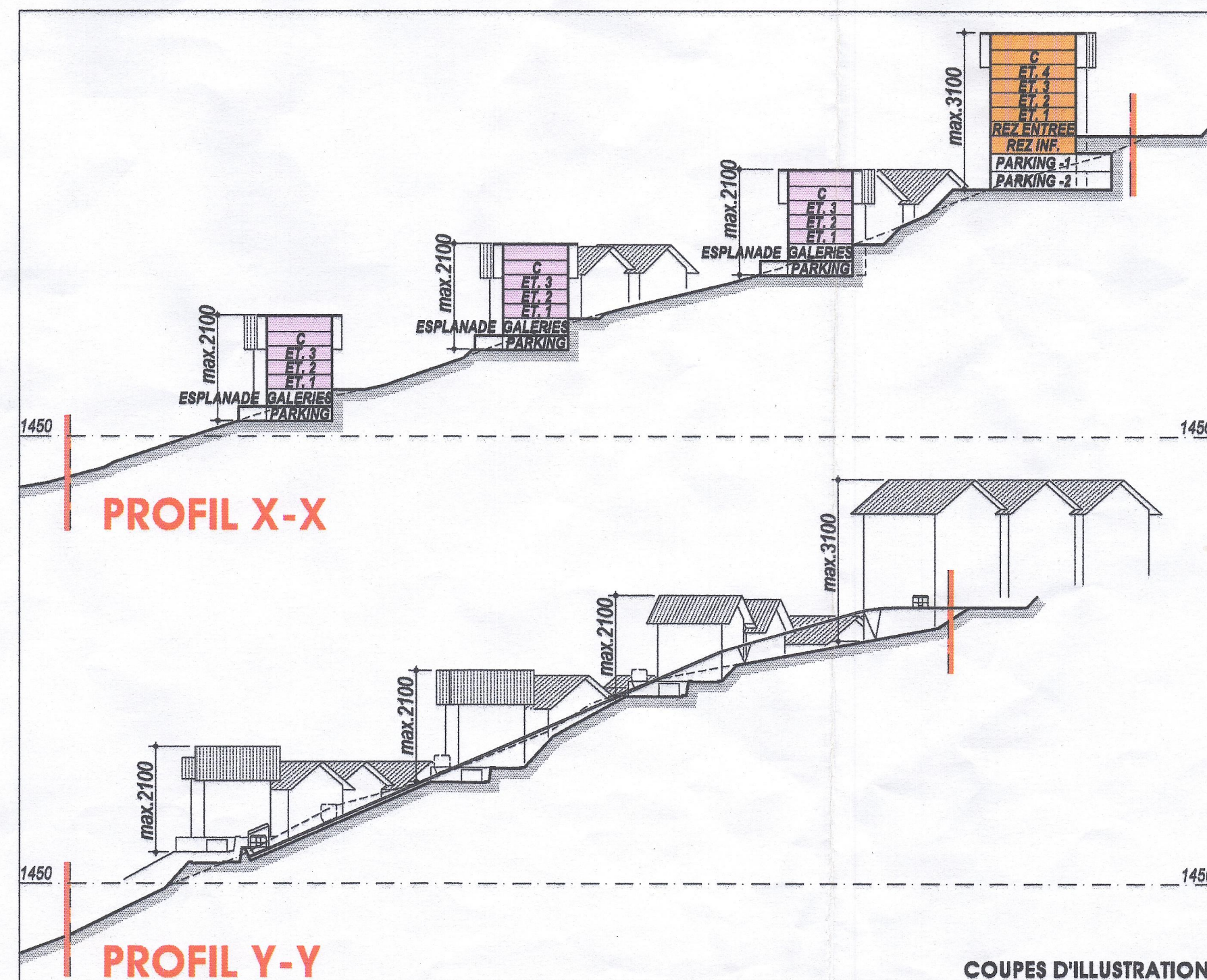
COMMUNE DE MOLLENS  
 PLAN DE QUARTIER  
 AMINONA "EST"

PLAN ZONES





PARCELLES	PROPRIETAIRES	SIGNATURES
1501	BAGNOUD Hélène de Jean-Jacques	<i>M. Tavel</i>
	BAGNOUD Eric de Jean-Jacques	<i>M. Tavel</i>
1502	CLAVIEN Jules de Rémy	<i>J. Clavién</i>
	CLAVIEN Marcel de Rémy	<i>J. Clavién</i>
	CLAVIEN Pierre de Rémy	<i>J. Clavién</i>
1511	CLAVIEN Marcel de Rémy	<i>J. Clavién</i>
1512	CLAVIEN Basile de Lucien	<i>J. Clavién</i>
1514	TSCHOPP Géo de Jean	<i>G. Tschopp</i>
1516	GERONDE 1500 SA, Sierre	<i>J. Clavién</i>
1519	CLAVIEN Arthur de Lucien	<i>J. Clavién</i>
1520	GERONDE 1500 SA, Sierre	<i>J. Clavién</i>
1525	CLAVIEN Basile de Lucien	<i>J. Clavién</i>
1526	MILLERET Pierre de Louis	<i>P. Milleret</i>
	PERRETEN Claude d'Henri	<i>C. Perreten</i>
	PERRETEN Roger d'Henri	<i>R. Perreten</i>
	GAILLARD & Cie, Agaco, Chênes-Bougeries	<i>G. Gaillard</i>
1528	BANQUE CANTONALE DU VALAIS	<i>Banque Cantonale du Valais</i>



**André Darioly & Jean - Pascal Rossini**  
 ARCHITECTES  
 tel. +41 27 322 53 94  
 fax +41 27 322 93 92  
 a.darioly@bluewin.ch

CH - 1950 Sion  
 rue de la Drague 41  
 tel. +41 27 321 18 38  
 fax +41 27 321 18 39  
 jp.rossini@bluewin.ch

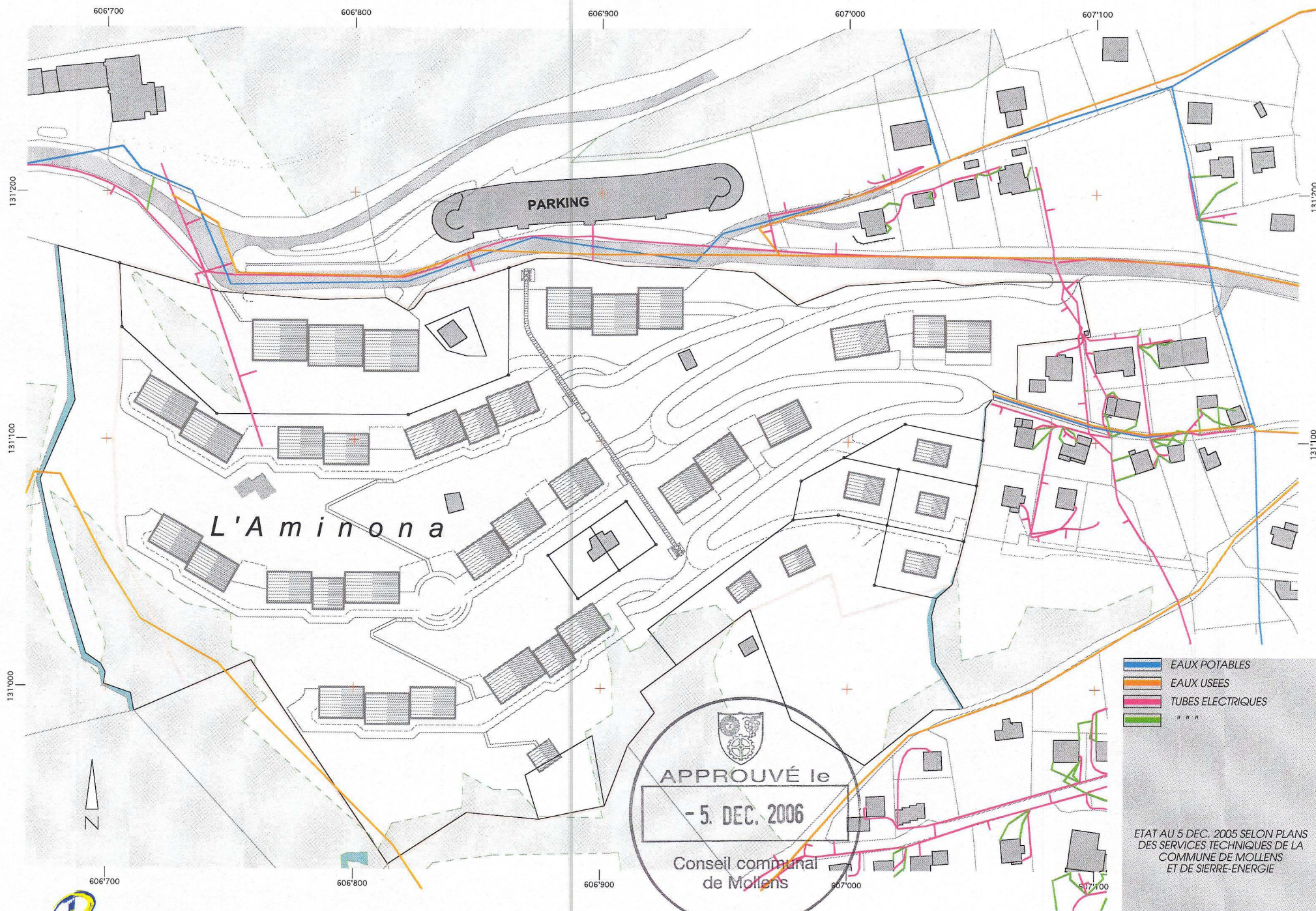


ECH. 1/1000

**COMMUNE DE MOLLENS**  
**PLAN DE QUARTIER**  
**AMINONA "EST"**

**PLAN DE BASE**





- EAUX POTABLES
- EAUX USEES
- TUBES ELECTRIQUES
- TELECOMS

ETAT AU 5 DEC. 2005 SELON PLANS  
DES SERVICES TECHNIQUES DE LA  
COMMUNE DE MOLLENS  
ET DE SIERRE-ENERGIE

  
**APPROUVÉ le**  
**- 5. DEC. 2006**  
 Conseil communal  
 de Mollens

ECH. 1/2000  
 5 10 20 30 40 50 M  
 5 DEC 05

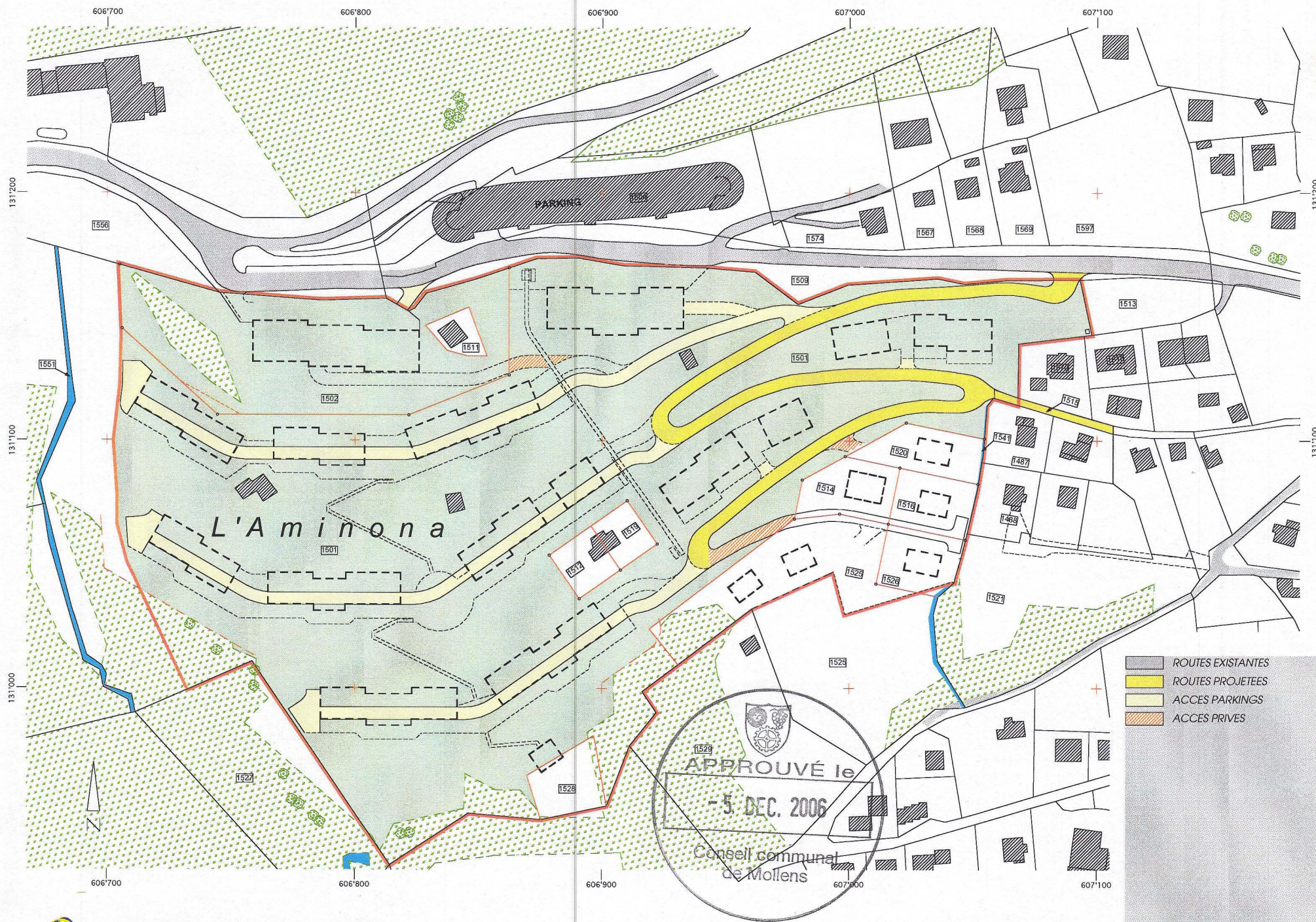
**COMMUNE DE MOLLENS**  
**PLAN DE QUARTIER**  
**AMINONA "EST"**

**INFRASTRUCTURES**  
**PLAN EXISTANTES**



André Darioly & Jean - Pascal Rossini  
 tél. +41 27 322 53 94  
 fax +41 27 322 93 92  
 a.darioly@bluewin.ch  
 CH - 1950 Sion  
 rue de la Drague 41  
 tél. +41 27 321 18 38  
 fax +41 27 321 18 39  
 jp.rossini@bluewin.ch





- ROUTES EXISTANTES
- ROUTES PROJETÉES
- ACCES PARKINGS
- ACCES PRIVES



André Darioly  
tel. +41 27 322 53 94  
fax +41 27 322 93 92  
a.darioly@bluewin.ch

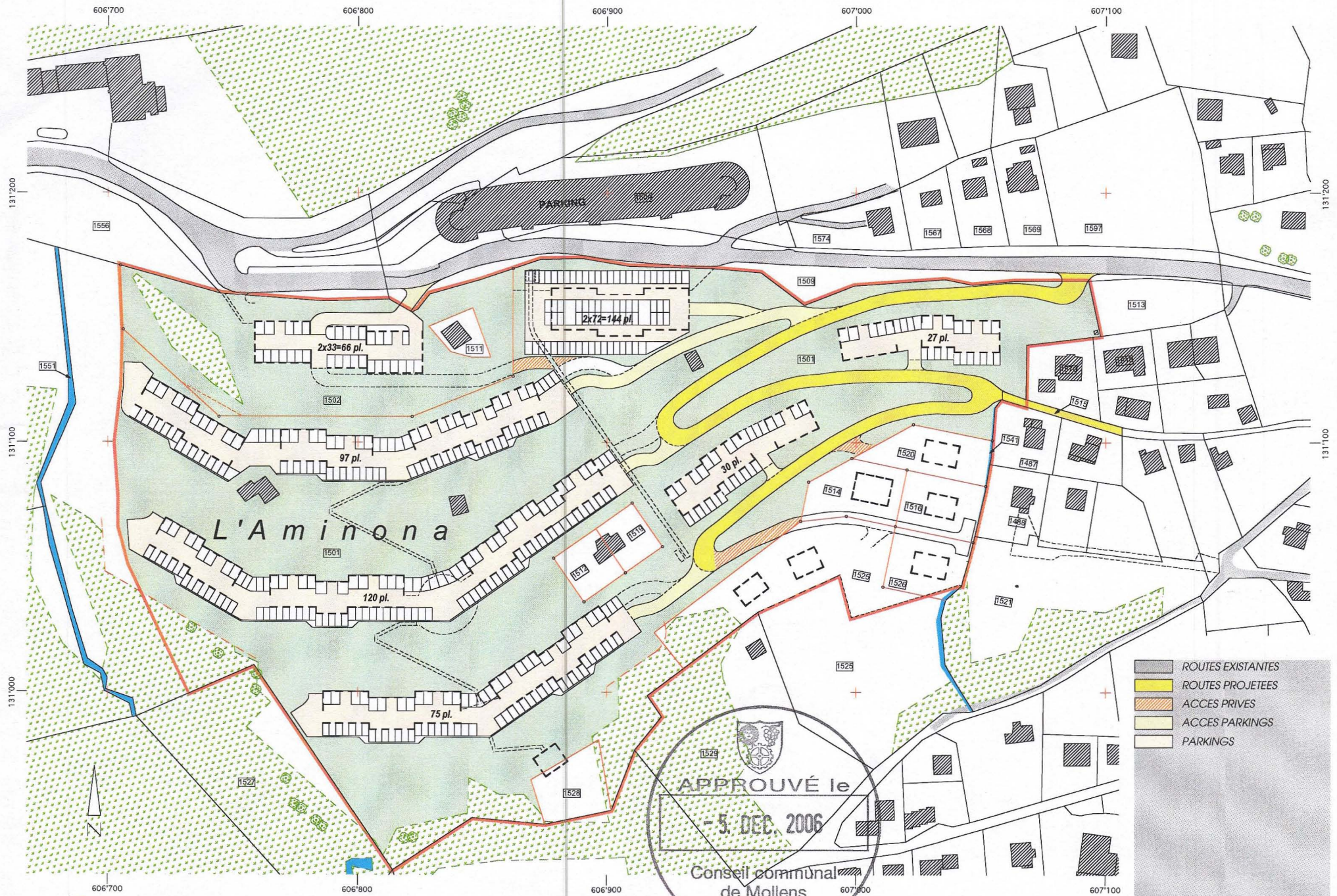
& Jean - Pascal Rossini  
CH - 1950 Sion  
rue de la Drague 41  
tel. +41 27 321 18 38  
fax +41 27 321 18 39  
jp.rossini@bluewin.ch

ECH. 1/2000  
5 10 20 30 40 50 M  
5 DEC. 06

COMMUNE DE MOLLENS  
PLAN DE QUARTIER  
AMINONA "EST"

PLAN ROUTES





André Darioly  
tel. +41 27 322 53 94  
fax +41 27 322 93 92  
a.darioly@bluewin.ch

&

Jean - Pascal Rossini  
tel. +41 27 321 18 38  
fax +41 27 321 18 39  
jp.rossini@bluewin.ch

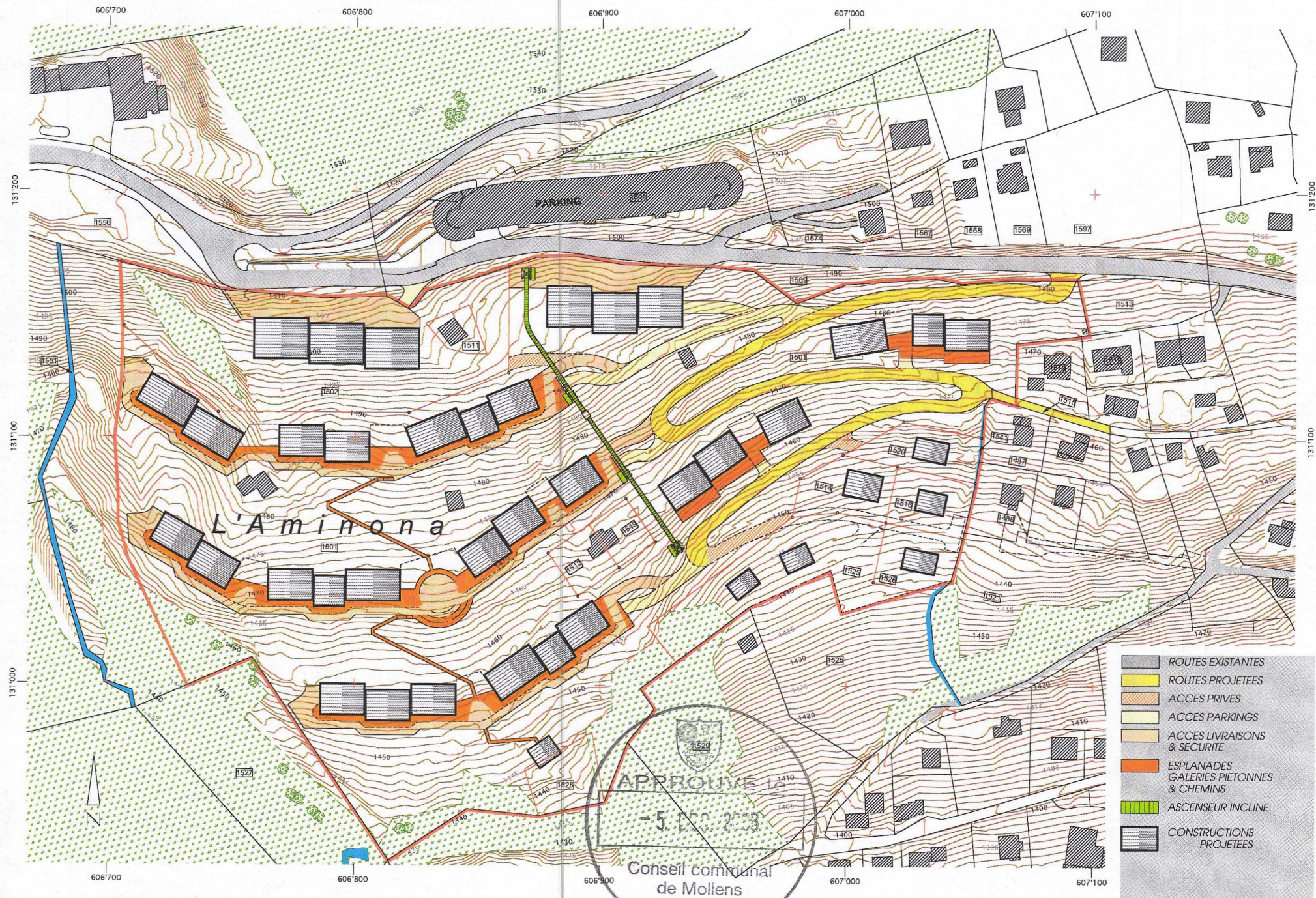
CH - 1950 Sion  
rue de la Drague 41

ECH. 1/2000  
5 10 20 30 40 50 M  
6 DEC. 05

COMMUNE DE MOLLENS  
PLAN DE QUARTIER  
AMINONA "EST"

PLAN PARKINGS





André Darioly  
tel. +41 27 322 53 94  
fax +41 27 322 93 92  
a.darioly@bluewin.ch

& Jean - Pascal Rossini  
tel. +41 27 321 18 38  
fax +41 27 321 18 39  
jp.rossini@bluewin.ch

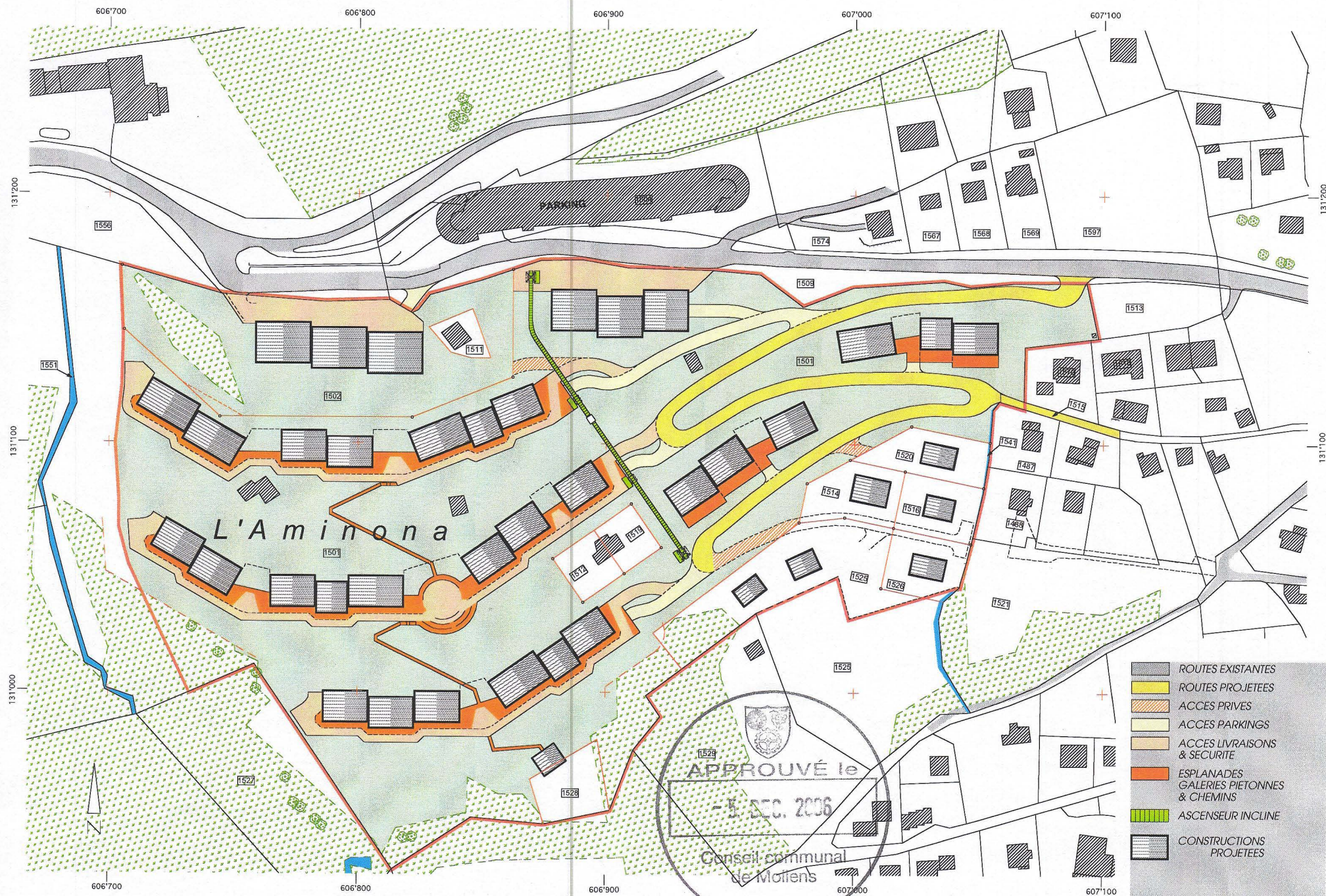
CH - 1950 Sion  
rue de la Drague 41

ECH. 1/2000  
5 DEC 03  
0 10 20 30 40 50m

COMMUNE DE MOLLENS  
PLAN DE QUARTIER  
AMINONA "EST"

PLAN MASSE TOPO





- ROUTES EXISTANTES
- ROUTES PROJETÉES
- ACCES PRIVES
- ACCES PARKINGS
- ACCES LIVRAISONS & SECURITE
- ESPLANADES GALERIES PIETONNES & CHEMINS
- ASCENSEUR INCLINE
- CONSTRUCTIONS PROJETÉES



André Darioly  
tel. +41 27 322 53 94  
fax +41 27 322 93 92  
a.darioly@bluewin.ch

&

Jean - Pascal Rossini  
tel. +41 27 321 18 38  
fax +41 27 321 18 39  
jp.rossini@bluewin.ch

CH - 1950 Sion  
rue de la Drague 41

ECH. 1/2000  
5 DEC 05  
0 10 20 30 40 50 M

COMMUNE DE MOLLENS  
PLAN DE QUARTIER  
AMINONA "EST"

PLAN MASSE