

REGLEMENT DE QUARTIER "LES BELLINZIERES"

REMARQUES MODIFICATIONS DU REGLEMENT DU 15 MARS 2009

CHAMP D'APPLICA-
TION



ARTICLE 1

Le présent règlement s'applique à la région des Bellinzières comprenant les secteurs 1, 2 et 3 définis dans le plan d'implantation. Surface totale des secteurs faisant l'objet Du plan de quartier : 4'057 m2.

Il fixe l'implantation, la hauteur et l'architecture des constructions, les étapes de réalisation, ainsi que le mode d'équipement du quartier en égouts, eau potable, route d'accès, chemins piétons et place du village.

Construction d'une unité en place de 2 sur les parcelles 863 et 3691

DOCUMENTS LEGAUX

ARTICLE 2

Les documents suivants forment dans leur ensemble le plan de quartier des Bellinzières et auront force légale le :

1. plan de situation Ribordy & Luyet 1:1'000
2. plan général No. 91'100 comprenant les circulations piétonnes et des voitures, et aménagement extérieur 1:100
3. plan des infrastructures (eau, égouts, électricité, TV) 1:250 avec plan des courbes de niveau et plan des étapes de réalisation
4. plan des façades 1:100
5. plan des sous-sols avec abri PC et garage
6. plan des étages avec distance, hauteur sablière, surfaces d'habitation, pente des toitures, matériaux, accès, garage, protection civile, protection incendie
7. accord écrit des propriétaires
8. rapport explicatif précisant la relation
9. 1 maquette 1:250
10. 1 prospectus général avec vue panoramique du plan de quartier
11. fiches techniques de 1 à 11.
12. Modification du plan de quartier du 15 mars 2009

IMPLANTATION ET DIS- ARTICLE 3
TANCES AUX LIMITES

Une tolérance suffisante de l'implantation sera admise pour autant que soient respectés :

- la distance à la limite d'au moins 3 mètres pour les constructions situées en bordure du périmètre du plan de quartier ;
- ~~distances à la limite selon RCCZ~~
- les distances entre les bâtiments conformément à l'art. 11 de la loi du 18.11.1977 sur la protection contre l'incendie et les éléments naturels ;
- ~~les distances de sécurité entre les bâtiments selon les normes AEAI~~
~~(voir plan de situation)~~
~~(voir courrier du service annexé)~~
- l'art. 7 du présent règlement.
-

HAUTEUR DES CONS-
TRUCTIONS

ARTICLE 4

La hauteur maximale des bâtiments d'habitation est comprise en 4.00 et 7.00 m. ~~Une tolérance de 10 à 20% sera admise de cas en cas et pour~~
~~Autant que l'art. 7 soit respecté.~~

Les plans de façades au 1:1000 définissent les dimensions maximales des constructions (art.2)
Les fiches techniques 1 à 11 fixent les gabarits maximaux ainsi que l'utilisation de niveaux.

INDICE D'UTILISA-
TION

ARTICLE 5

Le coefficient d'utilisation est de 0.40 au maximum pour l'ensemble des terrains compris dans le plan de quartier.

ASPECT DES CONS-
TRUCTIONS

ARTICLE 6

Les onze constructions prévues sont toutes d'aspect différent mais font partie du même ensemble, selon plan au 1 :100.

ASPECT ARCHITECTURAL

ARTICLE 7

Le plan de quartier formera une unité sur le plan architectural. En développant un tissu d'habitations de caractère villageois de montagne, l'identité de chaque unité sera préservée et marquée par un traitement d'éléments architecturaux typiques non répétitifs de l'enveloppe ainsi que des teintes des façades.

VOLUMETRIE DES CONSTRUCTION

ARTICLE 8

Les plans au 1:50 donnent les volumes et les aménagements intérieurs. Une tolérance de 10 à 20 % dans la volumétrie est admise pour autant que l'indice fixé à l'art. 5 soit respecté.

Pente toiture comprise entre 40 et 50%

REALISATION

ARTICLE 9

Le développement du quartier s'effectuera par secteur selon le plan des étapes de réalisation (cf plan des étapes 1:250 document 3).

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

ARTICLE 10

Le plan général No. 91'000 indique l'implantation de la place centrale, des accès piétons et voitures ainsi que des plantations et terrasses.

Les bisses d'irrigation seront rétablis par Les propriétaires des fonds.

PARKING

ARTICLE 11

Il est exigé une place et demi de parc par unité d'habitation, soit 16 places dans le parking souterrain et 8 places extérieures le long de la route principale d'accès.

Décompte places couvertes et extérieures

Total prévu 16 constructions à raison de 1,5 places par habitation soit 24 places. Non prévus des places pour les 4 studio. parcelle 860 et 861. voir annexe acte de PPE.

Habitations construites 12 (studio 2 ou 3 ? prévus 4)

Actuellement 16 places donc conforme aux places demandées.

A construire

2 habitations comportant

parcelle 3693 2 places couvertes et 2 extérieures.

parcelle 3691 1 place couverte et 3 extérieures.

Soit total après construction de 19 places couvertes et 5 places extérieures. Total 24 places

Donc 3 places de plus qu'il faudrait prévoir.

EAU POTABLE,
ASSAINISSEMENT

ARTICLE 12

La conduite principale d'amenée de l'eau potable, diamètre minimum 100 mm, y.c. bornehydrante, jusqu'à l'entrée du quartier, sera exécutée par les propriétaires des fonds et à leurs frais. Elle sera remise gratuitement à la commune contre l'entretien.

Les eaux usées seront conduites au collecteur Communal d'assainissement par les propriétaires et à leurs frais.

Les taxes de raccordement aux réseaux communaux seront perçues lors de chaque autorisation de bâtir selon les tarifs en vigueur. Restent réservées les taxes communales d'utilisation.

RAMASSAGE DES
ORDURES MENAGERES

ARTICLES 13

~~Les propriétaires aménageront à leurs frais
Un point de ramassage des ordures ménagères
Pour deux containers, au départ de la route
d'accès au plan de quartier.~~

Restent réservées les taxes communales d'utilisation.

Les habitants du quartier amèneront leurs déchets aux places de collecte aménagées par la commune.

ECLAIRAGE GENERAL

ARTICLE 14

Un éclairage général le long de la route principale d'accès est prévu conformément aux prescriptions des SI de Sierre.
L'alimentation en électricité de chaque unité d'habitation se fera par introduction souterraine.

CONSTRUCTION DES
ABRIS PA

ARTICLE 15

La construction des abris PA, conformément aux dispositions de la loi fédérale sur la protection civile du 07.10.1977, est prévue sous les bâtiments, soit lors de la réalisation des étapes 1 et 3, pour l'ensemble du quartier.

Le nombres de places nécessaires sera vérifié par le service compétent de l'Etat du Valais. Les places complémentaires nécessaires, compte tenu de l'abri existant, seront à charge du réquérant et des habitants concernés.

PROCEDURE

ARTICLE 16

Chaque bâtiment ou groupe de bâtiments devra faire l'objet d'une demande de construire particulière, conformément aux dispositions en la matière.

DISPOSTIONS
FINALES

ARTICLE 17

Le Conseil communal veille à l'application du règlement de quartier "Les Bellinzières". Le règlement communal des constructions fait foi pour tous les cas non prévus dans le présent règlement.
Les prescriptions du règlement de quartier "Les Bellinzières" entrent en vigueur dès leur homologation par le Conseil d'Etat.

Le règlement du plan de quartier des Bellinzières a été approuvé
par le Conseil communal en séance des 20.11.1985 et 03.09.1976

Approbation par le conseil communal

Date

Référence : autorisation de construire la 3 ième étape du 20/06/90
Dossier en possession de la commune

Annexes : 5 dossiers comprenant :

- 1 Règlement avec modification et remarques
- 2 Confirmation du service de la protection incendie
distance aux bâtiments existants
- 3 Situation géomètre parcelles 863 et 3691, ainsi
que la 3693
- 4 1 plan avec 2 places extérieures sur la 3693

Sierre le 15 mars 2009/fe

Commune: Mollens

Plan: 3
Parcelle: 3693

1:1000



Etabli: 23 janvier 2009

Mis à jour: 14 novembre 2008

Extrait art. 7, OMO

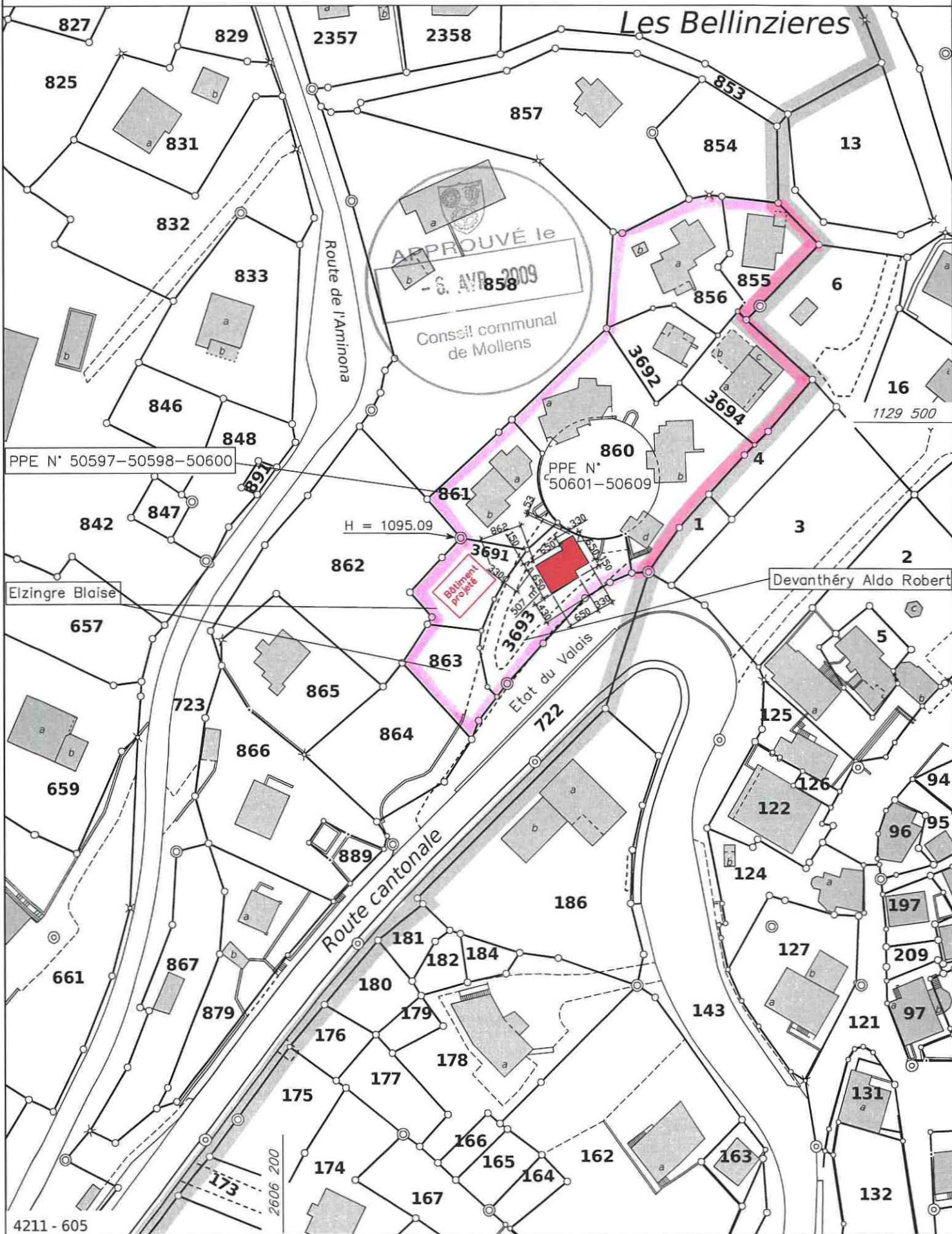
Qualité: MO93/MD01

Ing. géomètre: Nicolas Cordonier
1960 Siegre

N.CORDONIER & G.REY SA

all. Robert

Extrait du plan du registre foncier



PLAN DE SITUATION - LES BELLINZIERES

Habitations construites et à construire - Servitudes communes

BATIMENTS CONSTRUITS ET A CONSTRUIRE
GARAGES ET EXTERIEURES

ECHELLE 1/300

DATE : 15 MARS 2009

HABITATIONS EXISTANTES 12 (STUDIO PREVU 4, CONSTRUITS 3 NE RENTRE PAS
EN COMPTE DANS LE REGLEMENT) VOIR ANNEXE ACTE DE PPE 2 STUDIO
PARCELLE 860 ET 2 STUDIO PARCELLE 861.

PLACES COUVERTES EXISTANTES 16 DONC CORRESPOND A 1,5 PLACES PREVUES DES 12 HABITATIONS

NOUVELLES PLACES PREVUES

3691 1 PLACE COUVERTE + 3 PLACES EXTERIEURES

3693 2 PLACES COUVERTES + 2 PLACES EXTERIEURES

TOTALES PLACES EXISTANTES ET PREVUES

19 COUVERTES 5 EXTERIEURES TOTAL 24 PLACES

A CONSTRUIRE
HAB. CONSTRUITES
SERVITUDES COMMUNES

862

3691

1 place couverte et 3 places
extérieures

863

861

SORTIE GARAGES

860

16 places couvertes

SORTIE GARAGES

3692

855

3694

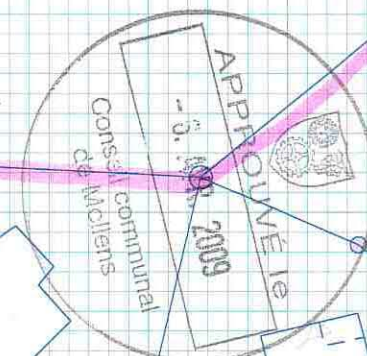
722

3693

2 place couvertes et 2 places
extérieures

I

A



856

6

Façade Sud

Approuvé le : 23/01/2009

DEVANTHERY ALDO

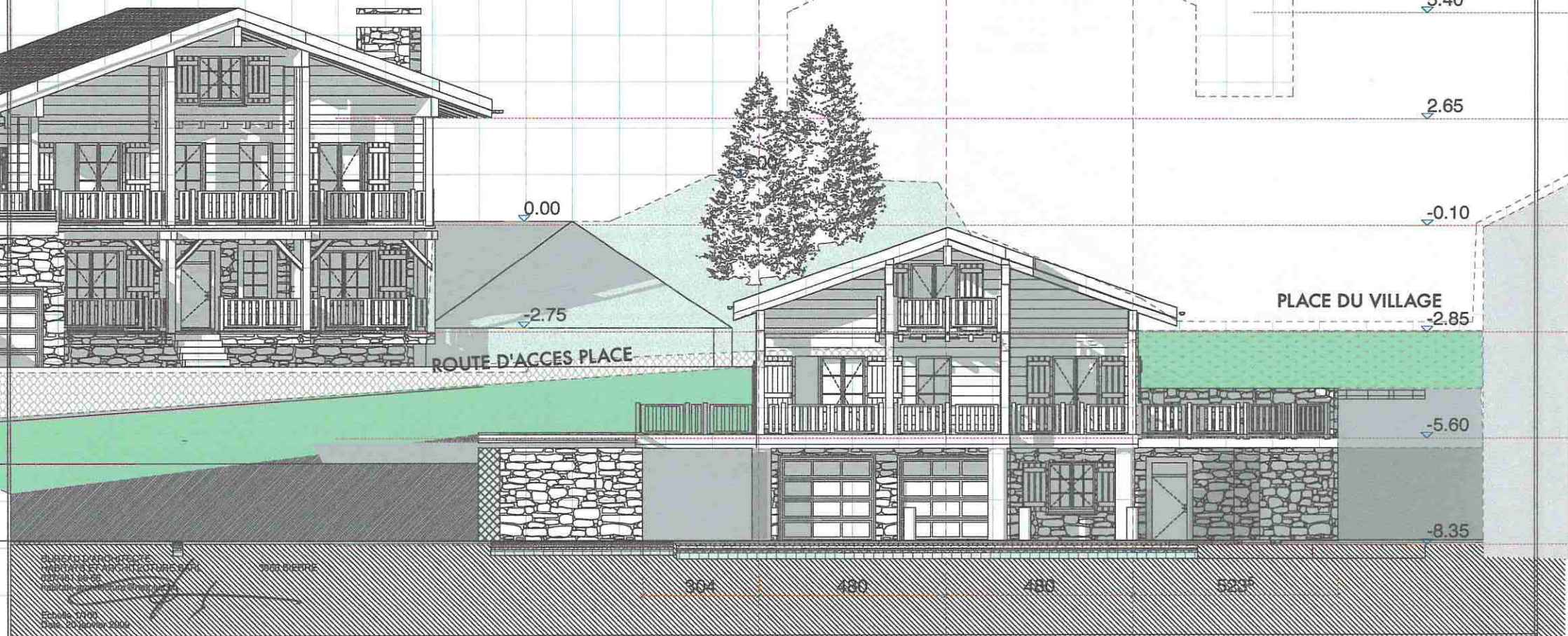


Avant-projet volumetrique

d'un chalets au lieu dit Les Bellinzieres - Mollens - Parcelle N° 3693 Fol. 3

Propriété de Devanthery Aldo

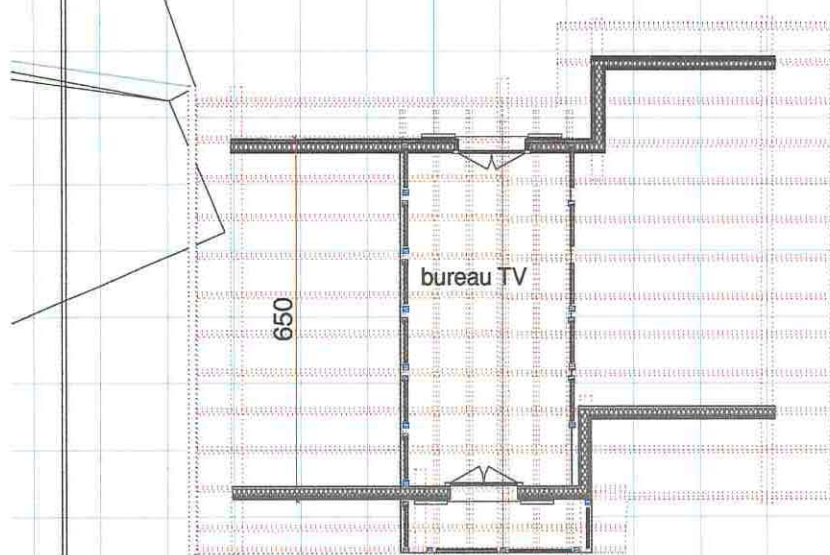
Echelle 1/140



Galerie niv.2.75

Approuvé le : 23/01/2009

DEVANTHERY ALDO



Avant-projet volumétrique
d'un chalets au lieu dit Les Bellinzieres - Mollens - Parcelle N° 3693
Fol.3
Propriété de Devanthery Aldo
Echelle 1/140

BUREAU D'ARCHITECTE
HABITATS ET ARCHITECTURE SARL
027481 68 68
habitats-architecture@netplus.ch

3960 SIERRE

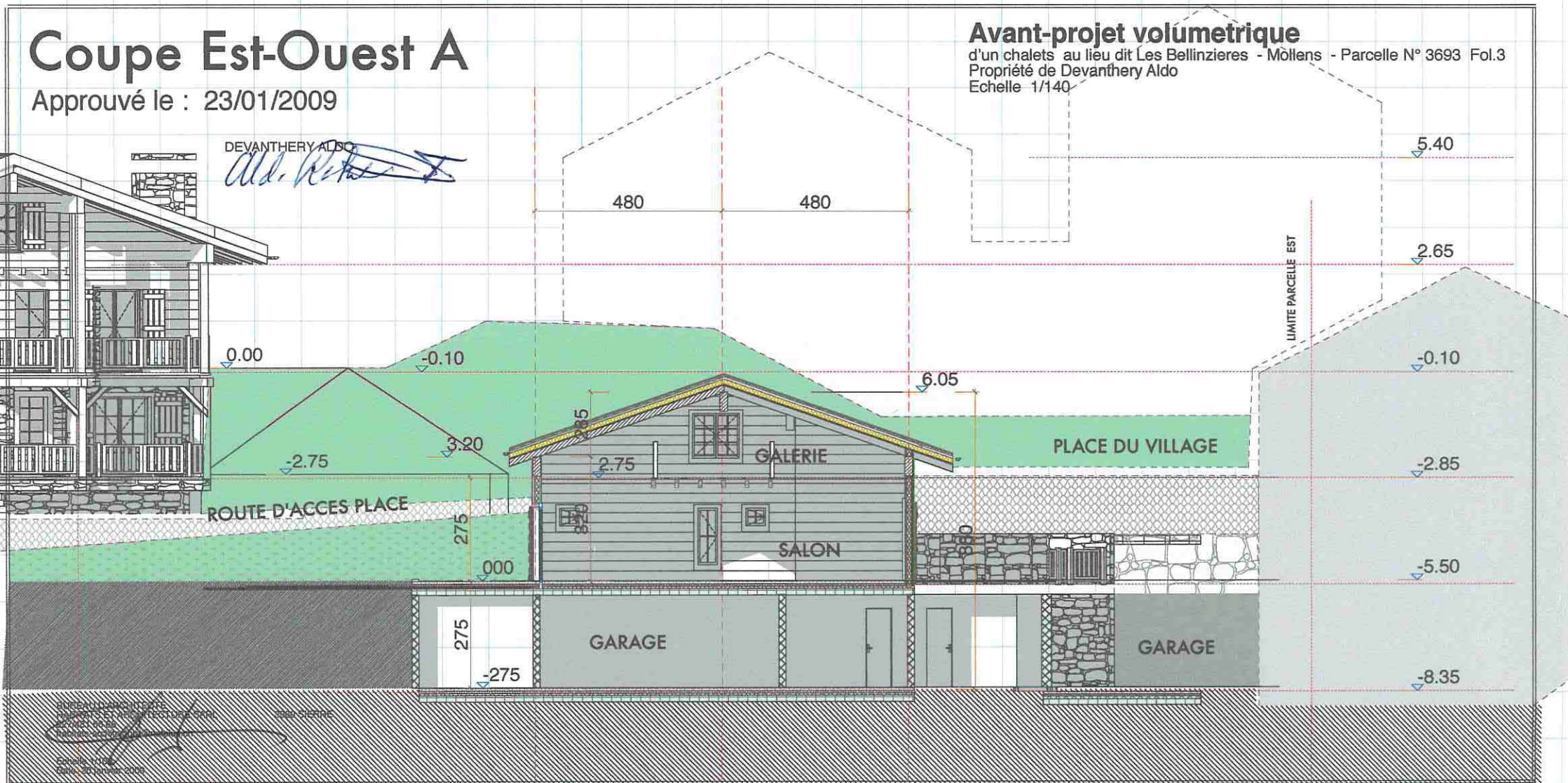
Echelle 1/100
Date. 20 janvier 2009

Approuvé le : 23/01/2009

DEVANTHERY ALDO

DEVANTHERY ALDO

d'un chalets au lieu dit Les Bellinzieres - Möllens - Parcelle N° 3693 Fol.3
Propriété de Devanthery Aldo
Echelle 1/140



Rez-de-chaussee NIV. 000

Approuvé le 23/01/2009

DEVANTHERY ALDO

Aldo Devanthery

Chemin acces garage

TERRASSE

SALON - CUISINE
WC, BAIN, CHAMBRES

TERRASSE

Route acces garage

Avant-projet volumetrique

d'un chalets au lieu dit Les Bellinzieres - Mollens - Parcelle N° 3693 Fol.3
Propriété de Devanthery Aldo
Echelle 1/140

▲ Coupe E-O devanthery

▲ S facade devanthery

BUREAU D'ARCHITECTURE
HABITATS-ET-ARCHITECTURE SARL
027/494 06 65
habitat.architecture@netplus.ch

3960 SIERRE

Echelle 1/100
Date: 20 janvier 2009

294

980

513⁵

892

650
800

150

100

120 120

120

Rez-inférieur - 2.75 niv accès

Approuvé le 23/01/2009

DEVANTHERY ALDO

Aldo Devanthery

Avant-projet volumetrique

d'un chalets au lieu dit Les Bellinzieres - Mollens - Parcelle N° 3693 Fol.3
Propriété de Devanthery Aldo
Echelle 1/140

