



COMMUNE DE MOLLES

AMINONA

LE CLAVIO

PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE

Règlement et plan

25 septembre 2015

Dossier pour mise à l'enquête

Versions	1	Dossier pour mise à l'enquête	25.09.2015
	2		
	3		
	4		
	5		

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	1
CHAPITRE II :	REGLEMENT DES ZONES	2
Article 5	Zone constructible	2
CHAPITRE III :	MESURES PARTICULIERES D'AMENAGEMENT	2
Article 6	Organisation du quartier - routes et chemins	2
Article 7	Places de parc	3
Article 8	Ramassage des ordures	3
Article 9	Plantation	3
Article 10	Equipements	3
Article 11	Aménagement extérieurs	3
CHAPITRE IV :	AUTORISATION DE CONSTRUIRE	4
Article 12	Elapes de réalisation	4
Article 13	Demande préalable	4
CHAPITRE V :	DISPOSITION FINALE	4
Article 14	Entrée en vigueur	4
Liste des propriétaires		5

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 « LE CLAVIO » et détermine les mesures particulières d'aménagement.
- 2 Il a pour but un développement rationnel et harmonieux d'un complexe hôtelier ou de chalets en résidences principales 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 de l'ensemble, la circulation ainsi que les accès des voitures et des piétons.
- 3 L'aménagement du quartier prend en considération les principes généraux suivants:
 - a) garantir une utilisation appropriée du sol et une implantation ordonnée des bâtiments;
 - b) assurer la desserte pour les voitures et les piétons de l'ensemble du complexe;
 - c) 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 selon le plan d'affectation des zones.
- 2 Il se compose des parcelles N° 1638-1637-1625-1667-1624-1885-1666-1641

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. Pour tout autres objets se référer au règlement RCCZ.
- 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 présentes dispositions;
 - le plan directeur du secteur;
 - le plan d'aménagement détaillé à l'échelle: 1 '000

Chapitre II : Règlement des zones

Article 5

Zone constructible

- 1 Le plan d'aménagement détermine des aires d'implantations pour des constructions dont le volume maximal est défini et la densité est fixée à 0.5.
- 2 Aux aires d'implantation de construction indiquées sur le plan d'aménagement détaillé sont applicables les prescriptions architecturales se rapportant à la zone de chalets d'Aminona selon le règlement communal de constructions et de zones. Les constructions peuvent être en ordre dispersé ou contigu.
- 3 Les volumes de bâtiments sont limités à une hauteur de 7,50 mesurée dès le terrain naturel jusqu'à l'intersection de la façade avec la ligne supérieure de la toiture au-dessus de la sablière.
- 4 Les excavations permettant l'accès au parking collectif souterrain et aux différents bâtiments.
- 5 Les toîtes des bâtiments à réaliser sont orientés perpendiculairement aux courbes de niveaux.
- 6 Degré de sensibilité selon LPEIOPB: II

Chapitre III Mesures particulières d'aménagement

Article 6

Organisation du quartier - routes et chemins

- 1 Le quartier est desservi par une route à créer (selon PAD) rattachée sur la route cantonale Mollens Aminona.
- 2 La route à créer permet l'accès à un parking souterrain et au service du feu.
- 3 Les plans d'exécution de la route seront approuvés par la commune avant sa réalisation.
- 4 Une liaison piétonne se fait le long de cette route et des liaisons piétonnes en plein air ou couvertes desservent toutes les chalets

Article 7

Places de parc

Un parking d'environ 40 places ainsi qu'un parking supérieur pour visiteurs et services (8-10 places) seront créés afin de ne pas avoir des véhicules à l'extérieur.

Article 8

Ramassage des ordures

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

Article 9

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

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.

Chapitre IV : Autorisation de construire

Article 12

Etapas de réalisation

- 1 Les constructions dans le quartier sont réalisées en une étape ou en plusieurs étapes.

Article 13

Demande d'autorisation de construire

1 Pour chaque nouvelle construction, une demande d'autorisation de construire 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 entrèrent en vigueur dès son approbation par le conseil communal et après mise à l'enquête.
- 2 Toutes dispositions antérieures, allant à rencontre du présent règlement, seront abrogées, notamment le plan de structuration approuvé par le Conseil communal en 2000.

LISTE DES PROPRIETAIRES

Parcelle 1624 - Hoirie Fernand Clavien.....

Parcelle 1637 - Hoirie Jules-Jacques Caloz.....

Parcelle 1625 - Hoirie Jules-Jacques Caloz.....

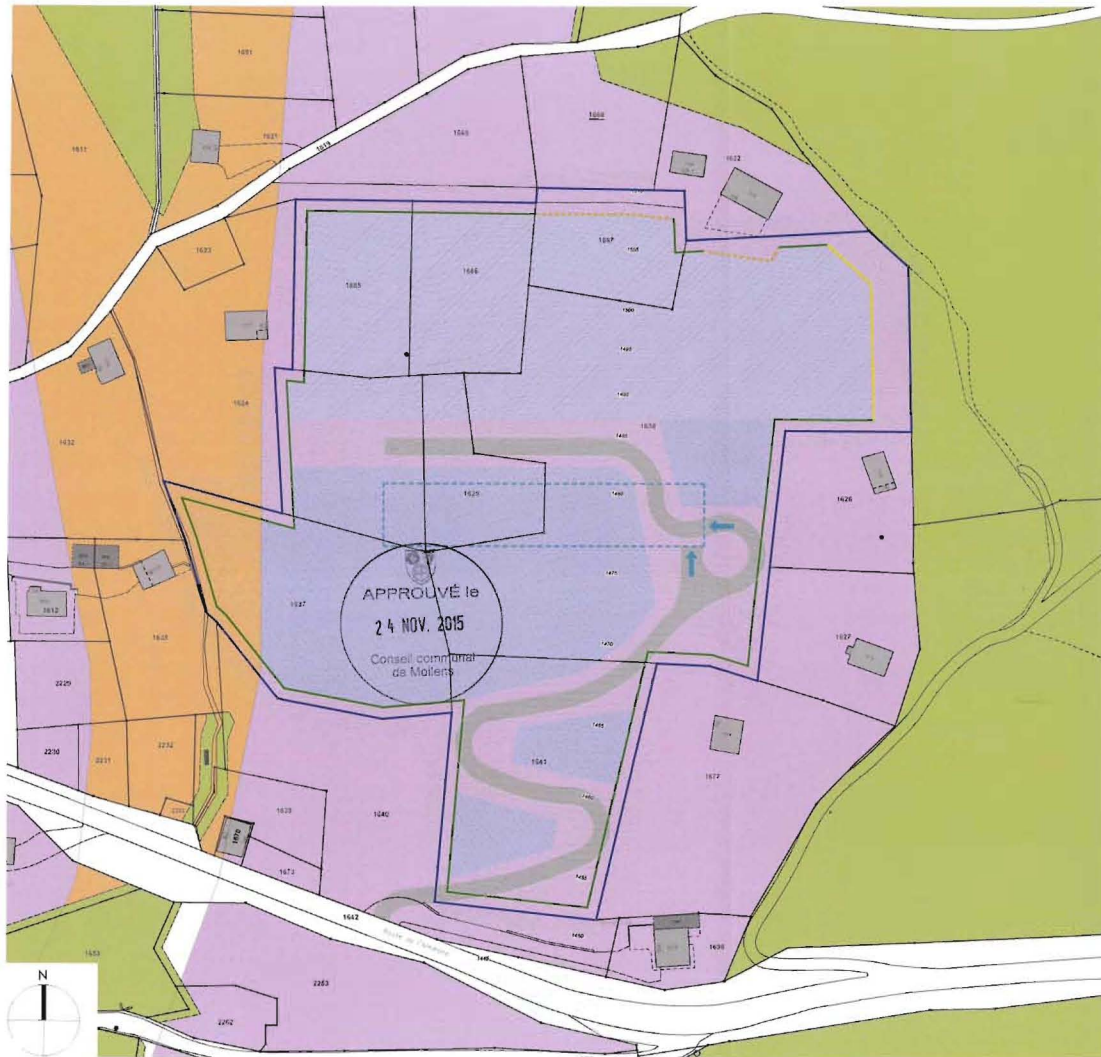
Parcelle 1641 - Hoirie Caloz.....

Parcelle 1638 - Milleret, Perreten, Gaillard & Cie Agaco.....

Parcelle 1667 - Schlienger Robert.....

Parcelle 1666 - Renggli Chantal.....

Parcelle 1885 - Mounir Amédée.....



Approuvé par le Conseil Communal
Molens, le **24 NOV. 2015**
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
- Distance de 3 m (limite parcelle)
- Distance 3 m (Servitudes)
- Distance de 10 m
- Zone forestière et végétation des rives
- Zone agricole
- Zone de chalets d'Aminona

CANTON DU VALAIS COMMUNE DE MOLENS

PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE

AMINONA LE CLAVIO

PARCELLES 1624, 1625, 1637, 1638, 1641, 1666, 1667, 1885

Echelle: 1:1000

Date: 25.09.2015

PHILIPPE GAILLARD ARCHITECTE EPFL - AGA
Route de Frontenex 78 - 1208 Genève - Suisse
Tel. +41 022 786 90 40 - Fax +41 022 786 90 43