

Commune de Montana



Plan de quartier « Domaine du Parc »

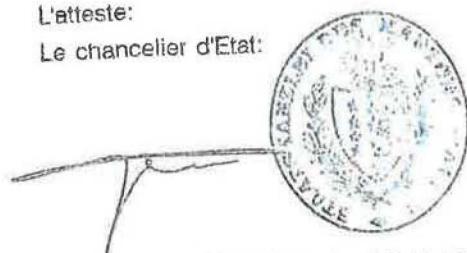
Règlement du plan de quartier

Homologué par le Conseil d'Etat
en séance du **6 OCT 2010**

Droit de sceau: Fr. **350**

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:



Version du 03.07.2007

Accepté par l'Assemblée primaire du 13 décembre 2007

Table des matières

Partie A : Règlement du plan de quartier

CHAPITRE I : OBJET DU PLAN DE QUARTIER.....	1
Article 1 – Type et but du plan de quartier	1
Article 2 – Situation et périmètre	1
Article 3 – Objectifs du plan de quartier	2
CHAPITRE II : REGLES APPLICABLES AUX SECTEURS	3
Article 4 – Règles par secteur.....	3
CHAPITRE III : EQUIPEMENTS, AMENAGEMENTS ET BÂTIMENTS.....	7
Article 5 – Equipements.....	7
Article 6 – Parkings enterrés et de surface	7
Article 7 – Routes et liaisons piétonnes	7
Article 8 – Bâtiments.....	8
CHAPITRE IV : ETAPES DE CONSTRUCTION	9
Article 9 – Etapes	9
CHAPITRE V : PROCEDURE.....	10
Article 10 – Procédure	10
Article 11 – Entrée en vigueur.....	10

Partie B : Avenant

Partie C : Plans

Documents séparés :

- Plan de quartier, échelle 1 : 500
- Plan d'aménagement du secteur 8, échelle 1 :1000

Abréviations

LcAT	Loi cantonale concernant l'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (23 janvier 1987)
LHR	Loi sur l'hébergement et la restauration (8 juillet 2002)
LPE	Loi fédérale sur la protection de l'environnement (7 octobre 1983)
OPAIR	Ordonnance sur la protection de l'air (16 décembre 1985)
OPB	Ordonnance sur la protection contre le bruit (15 décembre 1986)
PPE	Propriété par étage
PQ	Plan de quartier
RF	Registre foncier
RIC	Règlement intercommunal sur les constructions (communes d'Icogne, Lens, Chermignon, Montana et Randogne)
SBPU	Surface brute de plancher

Partie A

Règlement du plan de quartier

CHAPITRE I : OBJET DU PLAN DE QUARTIER

Article 1 – Type et but du plan de quartier

Le plan de quartier (PQ) « Domaine du Parc » est un plan de quartier au sens des articles 12 al. 3 LcAT et 18a du règlement intercommunal des constructions (RIC) et règle en ce sens la construction, l'équipement, les aménagements et l'infrastructure des parcelles incluses dans son périmètre (suite art. 12, 3 LcAT).

Il constitue un plan tant d'organisation que de protection au sens de l'art. 18b du RIC, car il a pour but de construire un ensemble architectural intégré, de transformer et de développer le Grand Hôtel du Parc tout en mettant en valeur le site de la colline du Parc en maintenant une surface de verdure sur le flanc Ouest de la colline ainsi que de régler dans le détail l'affectation des bâtiments projetés.

Article 2 – Situation et périmètre

Le quartier « Domaine du Parc » se situe au sud des jardins d'Ycoor ; il englobe la plus grande partie de la colline de la Crête du Lousset depuis les immeubles Victoria jusqu'à la rive du lac Grenon, coordonnées 603'200/128'750.

Dans le périmètre homologué du plan d'affectation de zones se trouve déjà un certain nombre d'immeubles :

- le Grand Hôtel du Parc ;
 - le chalet St-Louis ;
 - le chalet la Grange ;
 - la résidence du Parc ;
 - une grange / dépôt ;
 - le chalet Riana ;
 - le chalet Beau-Rivage ;
 - le chalet Riant Coteau.

Il comprend les parcelles suivantes qui se trouvent dans trois zones distinctes du RIC, conformément au plan annexé au présent règlement, à savoir :

- zone 4 à construire ordre dispersé, densité 0,60
 - zone 14 aire forestière
 - zone sans affectation route

Les propriétés concernées par le projet de PQ « Domaine du Parc » sont les suivantes :

Parcelle N°	Plan N°	Propriétaire	Surface totale de la parcelle m ²	Zone à bâtrir m ²	Aire forestière m ²	Sans affectation m ²
2141	6	Philippe Georges	9'007	9'007		
2142	6	Walcher/Bonvin M.	8'805	7'086	1'719	
2143	6	Simon/Bonvin E.	1'971	577	1'394	
797	6	Walcher/Bonvin M.	6'291	5'440	851	

Parcelle N°	Plan N°	Propriétaire	Surface totale de la parcelle m ²	Zone à bâtir m ²	Aire forestière m ²	Sans affectation m ²
292	6	Simon/Bonvin E.	13'537	6'811	6'726	
2144	6	Walcher/Bonvin M.	14'336	261	14'075	1'013
600	6	Municipalité de Montana	330	155	175	
291	6	Puyplat/Cibie D.	517	517		
290	6	Roh C.	839	839		
289	6	Antille/Hunkemoller	294	330 + 36 m ² Servitude report densité		
Total			55'927	31'023	24'940	1'013

Article 3 – Objectifs du plan de quartier

Les buts et principes de bases définis pour la réalisation du plan de quartier « Domaine du Parc » visent à mettre en valeur la colline emblématique de Montana et à assurer :

- un ensemble de constructions résidentielles garantissant la qualité de vie des habitants, la revalorisation du site et le respect d'un indice de construction de 0,60 ;
- le maintien, la rénovation, le développement et le fonctionnement adéquat du Grand Hôtel du Parc, en respectant l'indice de construction de 0,95 ;
- une mixité entre résidences de vacances et autres affectations ;
- l'apport de clientèle à l'hôtel par l'aménagement de liaisons permettant entre autres d'offrir un service hôtelier aux appartements du « Domaine du Parc » ;
- un centre thermal-wellness adjoint à l'hôtel ;
- la protection de la vue depuis l'Hôtel du Parc et le dégagement visuel depuis l'Etang Grenon sur les Alpes ;
- l'aménagement attractif de la pente Ouest ;
- un certain nombre d'appartements adaptés aux personnes handicapées, principalement dans la partie est ;
- le réaménagement de l'aire forestière pour une intégration optimale des bâtiments projetés ;
- la réalisation par étapes économiquement et techniquement réalistes, pour garantir la rénovation, l'agrandissement et l'exploitation adéquate du complexe hôtelier en parallèle et de manière coordonnée à la réalisation des immeubles ;
- le passage public de piétons sur l'axe horizontal (Crête du Louché – Sommets de Crans) et vertical (Prabé – Crête du Louché).

CHAPITRE II : REGLES APPLICABLES AUX SECTEURS**Article 4 – Règles par secteur**

L'ensemble des règles du RIC concernant notamment la zone à bâtir 4 ordre dispersé, de même que les règles générales concernant les plans de quartier, les places de parc, les garages, les accès, etc., sont applicables aux constructions et aménagements à réaliser dans le présent plan de quartier, en sus des règles particulières ci-après.

Secteurs 1 et 2 de construction, parcelle N° 2141**1. Définition et indice**

Ces secteurs sont réservés à l'habitation principale et secondaire, aux appartements de location et aux activités hôtelières.

L'indice de construction n'excédera pas le 0,60.

Le degré de sensibilité au bruit est de II (selon OPB).

2. Affectation (cf. partie B, Avenant)

Une part de 50% de la surface de plancher (SBPU) réalisée sera affectée aux résidences principales et/ou aux appartements de location (part de résidences principales). Cette exigence peut être substituée par une affectation hôtelière pure ou une taxe de remplacement de 10% du prix de vente des appartements concernés, à l'exclusion des places de parc.

3. Implantation, dimensions et aspects architecturaux

L'implantation et la volumétrie des immeubles seront conformes aux aires d'implantation et aux gabarits figurant sur le plan de quartier.

4. Autre

Pour tout ce qui n'est pas spécialement réglementé ci-devant, les dispositions du règlement intercommunal sur les constructions (RIC) et l'avenant concernant les affectations (partie B) restent applicables.

Secteur 3 de construction, parcelle N° 292**1. Définition**

Ce secteur est réservé à l'habitation principale et secondaire, aux appartements de location et aux activités hôtelières.

Le degré de sensibilité au bruit est de II (selon OPB).

2. Affectation (cf. partie B, Avenant)

Une part de 50% de la surface de plancher réalisée sera affectée aux résidences principales et/ou aux appartements de location. Cette exigence peut être substituée par une affectation hôtelière pure ou une taxe de remplacement de 10% du prix de vente des appartements concernés, à l'exclusion des places de parc.

*3. **Implantation, dimensions et aspects architecturaux***

L'implantation et la volumétrie des immeubles seront conformes à l'implantation et aux gabarits du projet figurant sur le plan de quartier.

*4. **Autre***

Pour tout ce qui n'est pas spécialement réglementé ci-devant, les dispositions du règlement intercommunal sur les constructions (RIC) et l'avenant concernant les affectations restent applicables.

Secteurs 4 et 5 de construction, parcelle N° 2142

*1. **Définition***

Ces secteurs sont réservés à l'habitation principale et secondaire, aux appartements de location et aux activités hôtelières.

Le degré de sensibilité au bruit est de II (selon OPB).

*2. **Affectation (cf. partie B, Avenant)***

Dans le secteur 4, une part de 50% de la surface de plancher réalisée sera affectée aux résidences principales et/ou aux appartements de location. Cette exigence peut être substituée par une affectation hôtelière pure ou une taxe de remplacement de 10% du prix de vente des appartements concernés, à l'exclusion des places de parc.

*3. **Implantation, dimensions et aspects architecturaux***

L'implantation et la volumétrie des immeubles seront conformes à l'implantation et aux gabarits du projet figurant sur le plan de quartier.

*4. **Liberté de conception***

Si les « secteurs de construction 4 et/ou 5 » sont totalement utilisés pour une exploitation hôtelière pure, inscrite au RF pour 35 ans en faveur de la commune, le ou les secteurs affectés à l'hôtellerie peuvent être réalisés sans tenir compte des étapes de réalisation indiquées ci-après (art. 9). Dans ce cas-là, la surface de plancher totale affectée à l'hôtellerie peut être regroupée dans l'espace délimité par l'enveloppe des aires d'implantation concernées (« secteur de construction 6 et 4 ou 5 », cf. aire d'implantation pour constructions hôtelières, plan de quartier). La hauteur des bâtiments hôteliers ne dépassera pas la hauteur des immeubles projetés dans chacun des « secteurs de construction 4, 5, 6 », figurant sur le plan annexé.

*5. **Autre***

Pour tout ce qui n'est pas spécialement réglementé ci-devant, les dispositions du règlement intercommunal sur les constructions (RIC) et l'avenant concernant les affectations (partie B) restent applicables.

Secteur 6 de construction hôtelière (Hôtel du Parc), parcelle N° 797**1. Définition**

Ce secteur est réservé exclusivement à une activité hôtelière pure.

Le degré de sensibilité au bruit est de II (selon OPB).

2. Affectation (cf. partie B, Avenant)

Le secteur peut accueillir les bâtiments et les équipements liés à l'exploitation hôtelière pure (hébergement, sport, wellness, fitness, logements pour les employés, etc.)

3. Implantation, dimensions et aspects architecturaux

L'implantation et la volumétrie des immeubles et équipements seront conformes aux aires d'implantation et aux gabarits du projet figurant sur le plan de quartier.

4. Autre

Pour tout ce qui n'est pas spécialement réglementé ci-devant, les dispositions du règlement intercommunal sur les constructions (RIC) et l'avenant concernant les affectations restent applicables.

Secteur 7 de construction, parcelles N° 289, N° 290 et N° 291**1. Définition**

Ce secteur est réservé à l'habitation principale et secondaire, aux appartements de location et aux activités hôtelières.

Le degré de sensibilité au bruit est de II (selon OPB).

2. Affectation (cf. partie B, Avenant)

Une part de 50% de la surface de plancher réalisée sera affectée aux résidences principales et/ou aux appartements de location. Cette exigence peut être substituée par une affectation hôtelière pure ou une taxe de remplacement de 10% du prix de vente des appartements concernés, à l'exclusion des places de parc.

3. Implantation, dimensions et aspects architecturaux

L'implantation et la volumétrie de l'immeuble seront conformes à l'aire d'implantation 7 et aux gabarits du projet figurant sur le plan de quartier, en respectant un indice maximal de 0,60. Si l'activité hôtelière concerne la totalité du potentiel à bâtir, l'indice peut être porté à 0,95, et la hauteur du bâtiment maximal sera de max. 17,35 mètres.

4. Autre

Pour tout ce qui n'est pas spécialement réglementé ci-devant, les dispositions du règlement intercommunal sur les constructions (RIC) et l'avenant concernant les affectations restent applicables.

Secteur 8 d'espace nature à aménager, parcelle N° 2142 (part.) et 2141 (part.)

L'espace nature entre la route des Sommets de Crans et les immeubles des secteurs 4 et 5 restera libre de constructions. Il sera aménagé en jardin alpin composé d'espèces indigènes. Aucune barrière ou plantation de haies entre la route communale et la liaison piétonne impasse Crête du Louché – route des Sommets de Crans et l'espace nature à aménager ne peut être mise en place sans l'approbation de la commune. Une esquisse sera soumise à la commune pour approbation avant réalisation.

Secteur privé, détente, jardins, rocaille, aménagements extérieurs, jeux

Ce secteur est destiné aux aménagements extérieurs privés

Aire forestière (existante), défrichement et boisement de compensation, parcelle N° 2144

L'aire forestière dans le quartier résulte d'un dossier de défrichement et de reboisement, approuvé en parallèle et de manière coordonnée avec le présent plan de quartier.

CHAPITRE III : EQUIPEMENTS, AMENAGEMENTS ET BÂTIMENTS**Article 5 – Equipements**

Tous les équipements, à savoir eau potable, eaux usées, eaux claires (système séparatif) énergies, électricité et autres, réalisés selon les indications précises de la commune de Montana, sont à la charge des propriétaires des parcelles concernées jusqu'au raccordement sur le réseau public communal.

Les emplacements des poubelles collectives seront aménagés à l'intérieur du quartier.

Article 6 – Parkings enterrés et de surface**Secteur de construction enterrée**

Les places de parc pour les habitants et les visiteurs seront entièrement aménagées en cinq parkings souterrains, accessibles par quatre portails d'entrée, selon le plan de quartier.

- 1) secteurs 1, 2, 4 et 5 : entrée depuis route des Sommets de Crans
- 2) secteur 3 : entrée depuis route de la Crête du Louché
- 3) secteur 6 : entrée depuis la route privée de l'hôtel du Parc
- 4) secteur 7 : entrée depuis la route des Sommets de Crans
La position précisée l'accès à ce parking sera déterminée en fonction du projet de mise à l'enquête publique.

Secteur parking d'hôtel en surface

Ce secteur est destiné à des parkings en surface pour l'hôtel du secteur 6.

Article 7 – Routes et liaisons piétonnes**Secteur de circulation de véhicules privée**

Ce secteur est destiné à la circulation des véhicules privée.

Secteur de circulation de véhicules publique

Ce secteur est destiné à la circulation des véhicules publique.

Tracés de liaison piétonne publique

Les liaisons piétonnes « Crête du Louché - Sommets de Crans » et « Prabé – Crête du Louché » seront publiques, entretenues et assurées par la commune. Ces chemins auront une largeur de 2,50 m ; ils seront revêtus avec un matériau perméable. Ils seront garantis par l'inscription d'une servitude en faveur de la commune.

Tracés de liaison piétonne privée

Les liaisons piétonnes privées seront entretenues et assurées par les propriétaires privés.

Article 8 – Bâtiments**Bâtiments existants à démolir**

Certains bâtiments existants devraient en principe être démolis.

Bâtiments existants à maintenir

D'autres bâtiments existants devraient en principe être maintenus.

CHAPITRE IV : ETAPES DE CONSTRUCTION**Article 9 – Etapes**

En application de l'art. 18 du RIC, les étapes de réalisation sont les suivantes :

Etape 1 :

- 2 immeubles « secteur 1 » ;
- 1 immeuble « secteur 2 » ;
- 3 immeubles « secteur 3 » ;
- 1 immeuble « secteur 4 » ;
- 1 immeuble « secteur 7 » ;
- 1 hôtel « secteur 6 » ;

Etape 2 :

- 1 immeuble « secteur 5 » ;

L'immeuble de l'étape 2 est autorisé à partir du moment où une surface de plancher de 4'700 m² a été rénovée et/ou reconstruite dans le complexe hôtelier (secteur 6).

CHAPITRE V : PROCEDURE***Article 10 – Procédure***

Toutes les installations et chacun des bâtiments à construire ou à rénover dans le périmètre du plan de quartier feront l'objet d'une demande d'autorisation de bâtir conformément notamment à la loi et à l'ordonnance cantonale sur les constructions ainsi qu'aux règles du RIC.

L'application des normes de droit public usuelles (LPE, OPB, OPAIR, LHR, etc.) demeurent réservé, de même que les exigences de coordination de procédure lorsque des autorisations particulières doivent être requises pour l'affectation ou l'exploitation de tout ou partie d'un immeuble ou d'un équipement annexe.

Article 11 – Entrée en vigueur

Le plan de quartier et le présent règlement sont soumis à la procédure des articles 34 ss LcAT, et n'entreront en vigueur qu'après approbation par l'Assemblée primaire et homologation par le Conseil d'Etat du canton du Valais.

Partie B

Avenant

AVENANT AU REGLEMENT DU PLAN DE QUARTIER DOMAINE DU PARC

AVENANT AU REGLEMENT DU PLAN DE QUARTIER

CHAPITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- Article 1 : Définitions
- Article 2 : Obligation d'utilisation / Location
- Article 3 : Taxe de remplacement

CHAPITRE II - PROCÉDURES

- Article 4 : Inscription registre foncier
- Article 5 : Plusieurs constructions sur une parcelle
- Article 6 : Exceptions – Applications spéciales

CHAPITRE III - CONTRÔLE - CONSIDÉRATIONS FINALES

- Article 7 : Supervision et contrôle
- Article 8 : Infractions

AVENANT AU REGLEMENT DU PLAN DE QUARTIER

Chapitre I - Dispositions générales

ARTICLE 1 :

DÉFINITIONS

¹ Sont considérés comme **résidences principales** au sens du présent avenir les logements qui, sur la base d'une autorisation de construire, doivent être utilisés par des personnes ayant leur domicile civil et fiscal (au sens de l'art. 23 du code civil) sur la commune.

² Sont considérés comme **appartements de location** les logements dont la commercialisation et la location de courte durée sont garanties et réalisées par une société de location professionnelle reconnue (par la commune, avec exclusion des locations à l'année ou à la saison. La preuve de la location incombe au propriétaire, qui peut occuper l'appartement au max 12 semaines par année. Un règlement d'application précisera ces modalités.

³ Tous les logements qui ne comptent pas parmi les résidences principales ou les appartements de location sont considérés comme des **résidences secondaires**.

⁴ Par **activité hôtelière pure** est comprise l'exploitation d'un hôtel avec commercialisation des chambres à courte durée, à l'exclusion des appart-hôtels. Les boni liés aux activités hôtelières sont octroyés si l'exploitation de la partie hôtelière est garantie par l'inscription au registre foncier pour une durée de 35 ans en faveur de la commune.

ARTICLE 2 :

OBLIGATION D'UTILISATION / LOCATION

¹ Les résidences principales doivent réellement être utilisées en tant que telles. Lorsque ces logements ne sont pas utilisés par un propriétaire ayant son domicile sur la commune, ils doivent être mis à disposition contre un loyer convenable à des personnes qui remplissent cette condition. Ils peuvent également être utilisés par des personnes exerçant une activité économique annuelle ou saisonnière, ou par des personnes en formation.

² Un loyer est considéré convenable lorsqu'il correspond aux loyers versés pour des résidences principales similaires dans la région.

³ Le propriétaire est garant de l'occupation du logement concerné en tant que résidence principale.

⁴ Les résidences principales peuvent être utilisées comme appartements de location pour des hôtes de passage aux conditions mentionnées (cf. art. 1, 2).

⁵ Les résidences principales qui ont été utilisées comme telles pendant 10 ans au moins peuvent être libérées de l'obligation d'utilisation comme résidence principale moyennant le versement d'une taxe de remplacement dégressive de 10% par an sur 10 ans. La

durée d'utilisation de 10 ans est compté à partir de l'obtention du permis d'habiter

ARTICLE 3 : TAXE DE REMPLACEMENT

¹ La part de résidence principale exigée peut être compensée par le versement d'une taxe de remplacement. La taxe de remplacement est de 10% de la valeur du logement concerné.

² La valeur du logement correspond au prix de vente, à l'exclusion des places de parc, ou à une estimation officielle récente.

³ L'encaissement de la taxe de remplacement est sous la responsabilité de la commune. Les montants versés à l'administration lui sont définitivement acquis.

⁴ La taxe de remplacement est affectée à un fond destiné à soutenir l'hôtellerie, prioritairement dans le quartier et à améliorer de manière générale l'attractivité du complexe hôtelier (infrastructures, aménagements, équipements, etc.) et des aménagements extérieurs semi-publics.

⁵ L'encaissement et l'affectation des fonds provenant des taxes seront régis par un règlement d'application.

Chapitre II - Procédures

ARTICLE 4 : INSCRIPTION REGISTRE FONCIER

¹ Le requérant doit indiquer l'affectation des logements et locaux (résidences principales, résidences secondaires, appartements de location, etc.) sur les plans accompagnant la demande d'autorisation de construire et la réquisition au registre foncier (RF). Tout changement ultérieur de la répartition est soumis à autorisation par le conseil communal et doit être inscrit au registre foncier.

² L'affectation en tant que résidence principale, appartement de location ou hôtelière doit être spécifiée dans l'autorisation de construire et garantie par une mention au registre foncier en faveur de la commune comprenant une interdiction de changement d'affectation et une restriction du droit d'aliéner, avant l'octroi de l'autorisation de construire. Ces restrictions de la propriété doivent être mentionnées au registre foncier avant la délivrance de l'autorisation de bâtir.

³ Le requérant procède aux inscriptions RF des affectations déterminées dans l'autorisation de construire, à ses frais.

⁴ Pour les constructions à plusieurs logements, les PPE doivent en principe être constituées avant la délivrance de l'autorisation de bâtir.

⁵ Avant l'octroi de l'autorisation de construire des appartements soumis à taxe, une taxe provisoire évaluée notamment sur la base des indications ressortant de la demande d'autorisation de construire sera encaissée. La taxe définitive est due lors de la vente des appartements.

ARTICLE 5 :***PLUSIEURS CONSTRUCTIONS SUR UNE PARCELLE***

¹ Lorsque plusieurs bâtiments faisant l'objet d'une seule demande d'autorisation de construire sont construits sur une parcelle, la part de résidences principales peut être réalisée dans un ou plusieurs bâtiments, à condition que leur construction débute avant celle des résidences secondaires.

ARTICLE 6 :***EXCEPTIONS – APPLICATIONS SPÉCIALES***

¹ En cas de décès du propriétaire d'une résidence principale, l'épouse et/ou les héritiers légaux en ligne directe ont le droit d'utiliser l'appartement pour leurs propres besoins, en tant que résidence secondaire.

Chapitre III - Contrôle - Considérations finales**ARTICLE 7 :*****SUPERVISION ET CONTRÔLE***

¹ L'administration communale tient un registre des résidences principales, des appartements de location ou autre pour chaque parcelle du plan de quartier.

² L'administration communale est chargée du contrôle de l'occupation des résidences principales et des appartements de location. Les propriétaires et locataires doivent accepter les contrôles.

ARTICLE 8 :***INFRACTIONS***

¹ Le conseil municipal peut ordonner l'arrêt des travaux irréguliers, la démolition ou la transformation d'office, aux frais et risques du propriétaire, des constructions et installations irrégulières ainsi que de celles entreprises sans autorisation.

² De même, il peut faire exécuter d'office, aux frais et risques du propriétaire, tous travaux ordonnés en application du présent règlement, lorsque la décision ordonnant ces travaux n'a pas été exécutée.

³ Les contrevenants au présent avenant au règlement du quartier ou ceux qui ne se conforment pas aux instructions exécutoires sont passibles d'une amende allant de Fr. 10'000.-- jusqu'à Fr. 100'000.--, à prononcer par le conseil municipal, sans préjudice des peines qui pourraient être encourues à teneur des dispositions cantonales et fédérales en la matière.

Partie C

Plans

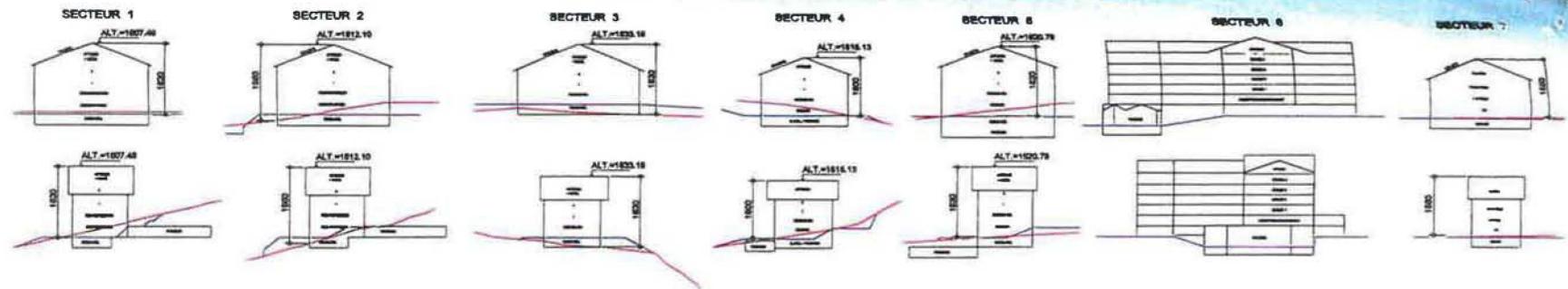
Documents séparés

- Plan de quartier
- Plan d'aménagement du secteur 8

Plan de quartier

" Domaine du Parc"

603'165 / 128'730



Maître : Alain ARTHUR U.V.A.I.
n° 38 - 1884 CONFLANS TÉ. 077/3464511

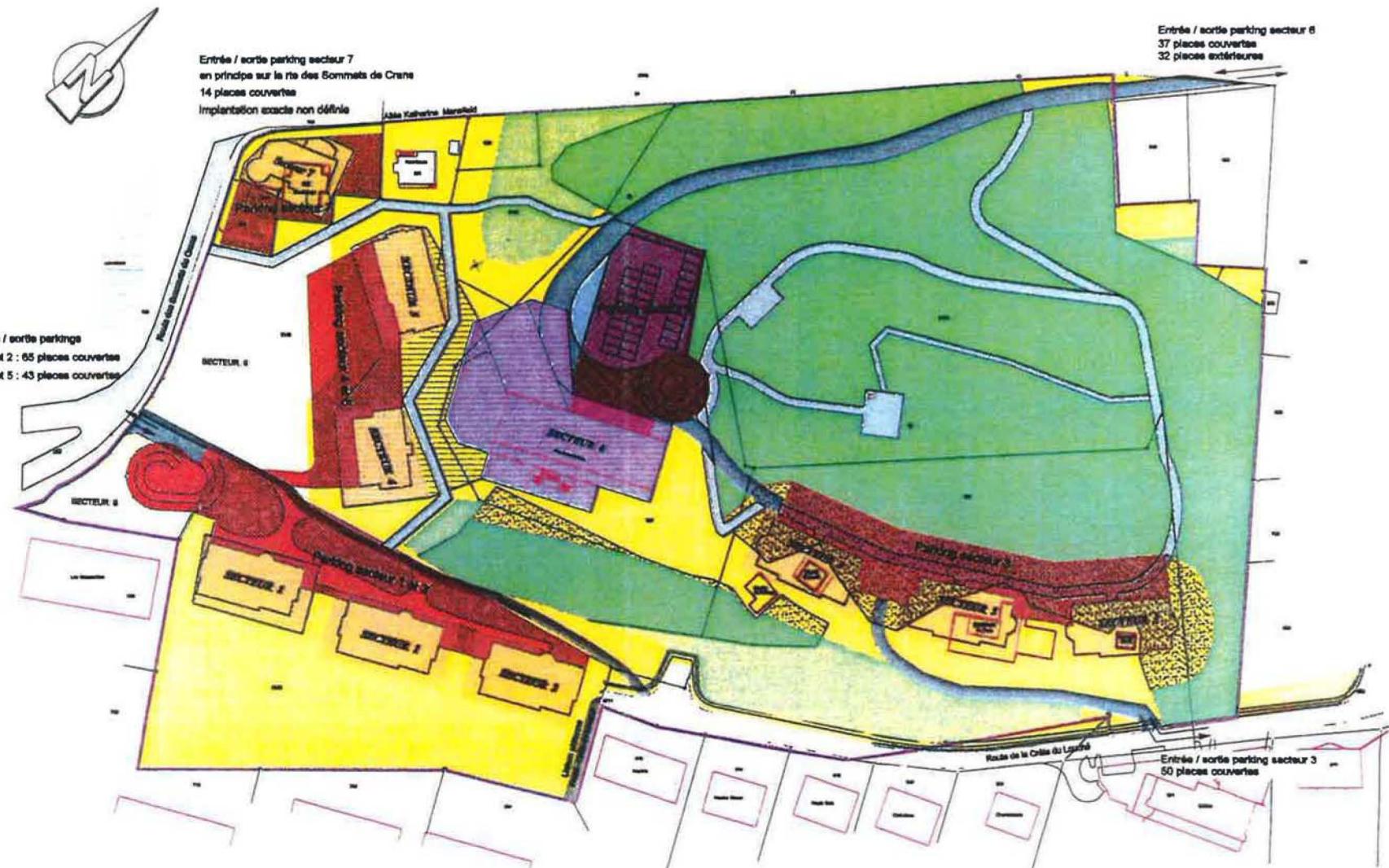
Chro. Maîtrise n° 11.11.2008

Légende

- Périmètre P.Q. homologué
- Secteurs 1, 2, 3, 4, 5 et 7 de construction
- Secteur 6 de construction hôtelière (Hôtel du Parc)
- Secteurs 4, 5, 6 : aire d'implantation pour constructions hôtelières
- Secteur parking hôtel en surface
- Secteur de construction enterrée (parkings)
- Secteur de circulation véhicules privés
- Secteur de circulation véhicules publics
- Secteur privé 8, d'espace nature à aménager
- Secteur privé, détente, jardin, rocallité aménagements extérieurs, jeux

A titre indicatif

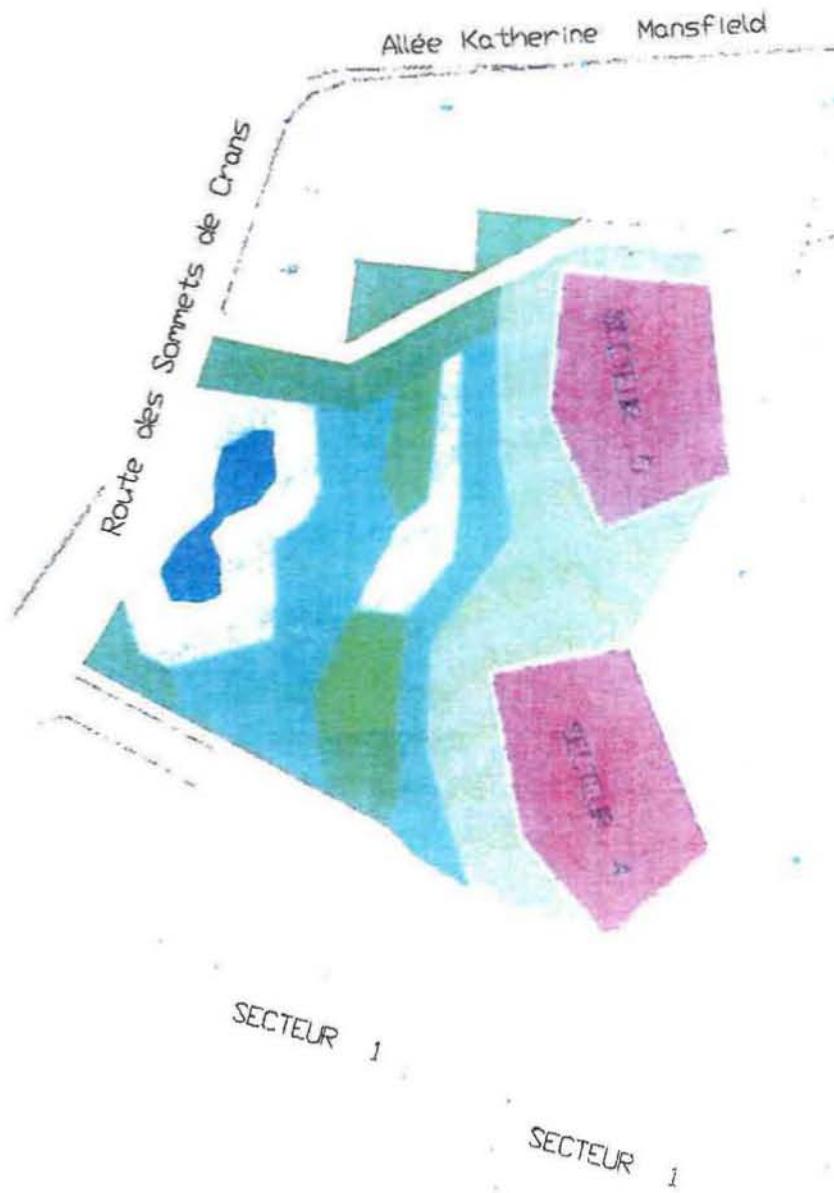
- Aire forestière (Existant)
- Défrichement
- Boisement de compensation
- Tracé de liaison piétonne privée
- Tracé de liaison piétonne publique
- Bâtiments existants à démolir
- Bâtiments existants à maintenir



L e g e n d e

JARDIN ALPESTRE

- périmètre P.Q. homologué
- espace aquatique
- espaces pour piétons
- espace plantations basses
- espace plantations mi hautes
- espace rocallie basse
- espace rocallie mi-haute
- espaces privés secteurs 4 et 5
- espace d'implantation des immeubles



L e g e n d e

JARDIN ALPESTRE

- périmètre P.Q. homologué
- espace aquatique
- espaces pour piétons
- espace plantations basses
- espace plantations mi hautes
- espace rocallie basse
- espace rocallie mi-haute
- espaces privés secteurs 4 et 5
- espace d'implantation des immeubles

