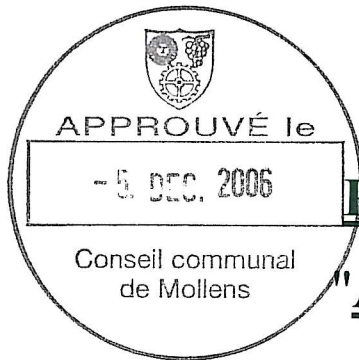
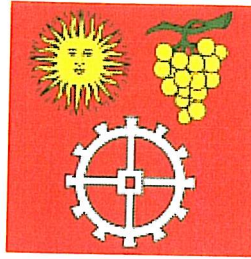
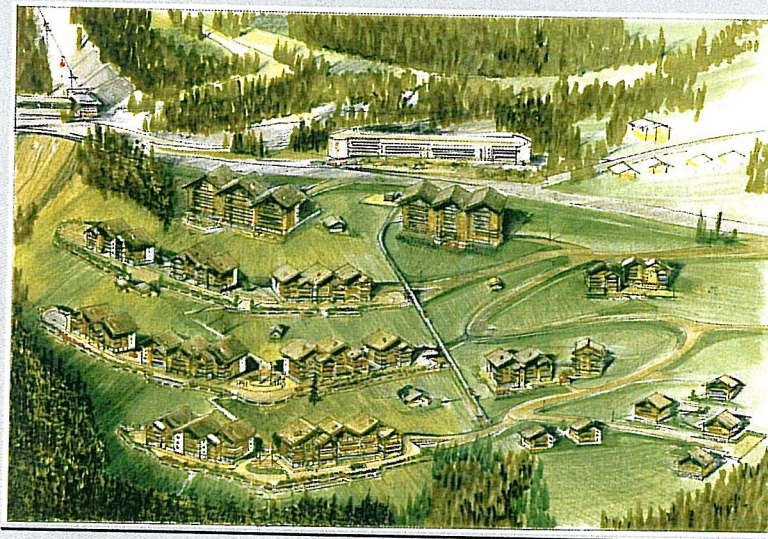


COMMUNE DE MOLLENS



PLAN DE QUARTIER

"AMINONA EST"



R E G L E M E N T

5 décembre 2005

ATELIER D'ARCHITECTURE DARIOLY & ROSSINI RUE DE LA DRAGUE 41 1950 SION

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 COMMERCES 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 réglée 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 réglée 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

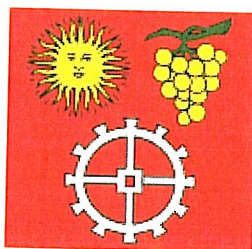
Toute construction prévue dans le périmètre du plan de quartier "Aminona Est" fera l'objet d'une demande d'autorisation de construire.

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.

Le présent règlement a été approuvé par le Conseil Communal de Mollens,

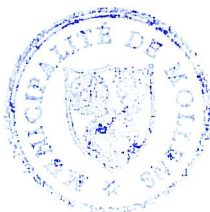
le - 5 DEC. 2006

Au nom du Conseil Communal :



Le Président :

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes.



Le Secrétaire :

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes.

A small, handwritten mark or signature in blue ink, possibly a date or initials, located in the bottom right corner.