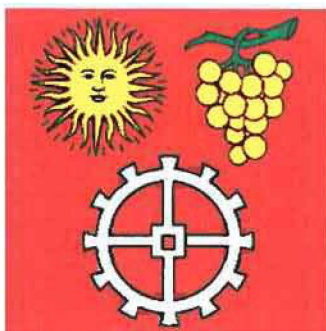


COMMUNE DE MOLLENS



Modification partielle du plan d'affectation des zones (PAZ) et
du règlement communal des constructions et des zones
(RCCZ)

Modification de l'article 28 RCCZ
Cahier des charges du PQO « Les Crêts »

Décidée par le Conseil municipal

le 2 NOV. 2009

Approuvée par l'Assemblée primaire

le 18 JAN. 2010

Homologuée par le Conseil d'Etat

Homologué par le Conseil d'Etat
le
en séance du 2.2.2010

Droit de sceau: Fr. 200.-

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:

Document No	Version	Auteur	Date
03	finale	BISA	23 oct. 2009



B I S A

Bureau d'Ingénieurs SA
CP 92 - av. du Rhodan 10 - 3960 Sierre
tel 027 451 75 75 - fax 027 451 75 76

Bureau d'Ingénieurs SA - Av. du Rhodan 10 - Case postale 92 - 3960 Sierre

Téléphone (027) 451 75 75 - Fax (027) 451 75 76

e-mail : info@bisasierre.ch page web : www.bisasierre.ch

1 : MODIFICATION DU RCCZ

- **Article 28 ancien** homologué le 07.06.2000 :

D : Zone mixte artisanale et commerciale

Article 28 : Zone mixte artisanale et commerciale

But et Nature de l'affectation

Cette zone, propriété de la commune, est destinée aux activités économiques de type artisanal et commercial, aux entreprises offrant des places de travail ainsi qu'aux dépôts de matériels. Leur impact ne doit pas porter préjudice à l'environnement bâti et naturel.

L'urbanisation et les caractéristiques architecturales de cette zone respecteront le plan d'affectation et le cahier des charges qui fait partie intégrante du présent règlement.

Consultation préalable de l'autorité municipale : la consultation préalable de l'autorité municipale est obligatoire avant la mise à l'enquête publique d'un projet de construction. La demande préalable sera accompagnée de toutes les données utiles à l'examen du projet qui permettront de juger de l'opportunité d'une implantation éventuelle (par exemple : rapport sur la viabilité de l'entreprise, emplois, extensions éventuelles, utilisation des espaces extérieurs, trafic prévu, ainsi que les prescriptions concernant l'utilisation de l'énergie et de l'eau, l'évacuation des eaux résiduelles, les nuisances, etc.)

Intervalle entre bâtiments : l'intervalle entre deux bâtiments doit respecter les prescriptions de protection incendie (cf. article 103)

Degré de sensibilité selon LPE / OPB : III

L'article 28 ancien RCCZ, le cahier des charges MO4 et le plan d'affectation No6 sont abrogés. Il en est de même de la colonne correspondante de l'annexe 1 du RCCZ.

L'article 28 RCCZ ancien est remplacé par l'article 28 nouveau RCCZ ci-dessous et le cahier des charges MO4 est remplacé par le cahier des charges du PQO « Les Crêts » ci-dessous également.

- **Article 28 nouveau :**

Article 28 : zone mixte

Cette zone est destinée aux activités économiques, touristiques et d'intérêt public.

Dans cette zone, sont autorisés notamment l'habitat permanent et touristique, l'artisanat et les constructions d'intérêt public pour autant qu'elles ne créent pas des nuisances excessives. Les émissions sonores doivent respecter les limites fixées par l'OPB pour une sensibilité au bruit de degré III (DS III).

L'urbanisation de la zone est soumise à l'élaboration préalable, d'un Plan de Quartier Obligatoire (PQO) répondant aux conditions du cahier des charges du PQO « Les Crêts » faisant partie intégrante du RCCZ.

2 : CAHIER DES CHARGES DU PQO « LES CRETS »

- **Objectifs généraux**

- Favoriser le développement touristique en augmentant la complémentarité entre le village de Mollens et les zones touristiques d'Aminona
- Garantir une utilisation économe du sol par une occupation rationnelle et par une qualité architecturale élevée.
- Permettre la concrétisation d'activités mixtes et complémentaires, compatibles selon l'article 28 du RCCZ et une liaison fonctionnelle avec les zones touristiques d'Aminona

- **Mesures d'aménagement**

- Protéger les torrents du « Varillon » et du « Tsatelar » et leurs berges ainsi que les lisières le long de la végétation riveraine.
- Préserver les éléments structurants du paysage, entretenir les surfaces non bâties et les arboriser avec des espèces indigènes.
- Maintenir l'aspect du site en intégrant les nouvelles constructions en prenant en considération le tissu bâti local
- Implanter les constructions en respectant l'alignement de la route cantonale de l'Aminona ainsi qu'une distance de 10m à la lisière de la végétation forestière ainsi qu'à la limite de la parcelle No. 881
- Les bâtiments comportant des résidences touristiques et des locaux accessibles au public seront localisés sur la partie amont tandis que la partie aval est réservée aux constructions artisanales et d'intérêt public
- Soigner la qualité architecturale des constructions et des aménagements extérieurs le long de la route cantonale Mollens / Aminona et de la parcelle N° 881.
- L'indice d'utilisation (densité) du secteur global est fixée à 0,6
- La hauteur maximale des façades des bâtiments sera de 10m mesurée selon l'article correspondant du RCCZ et les toits seront en pente.
- L'accès du PQO sera localisé, pour des raisons de sécurité dans la concavité de la courbe de la route cantonale à l'Aminona et aménagé conformément aux exigences fixées par le Canton du Valais
- La capacité du parking souterrain respectera au minimum le nombre de places exigé par les dispositions du RCCZ
- Un chemin pour piétons sera aménagé afin d'assurer une liaison directe entre le village de Mollens et le PQO
- L'ensemble des équipements seront effectués à charge des privés.

- **Procédure**

Pour autant que le PQO « Les Crêts » respectent les prescriptions du plan d'affectation des zones (PAZ), les conditions fixées dans le règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) et les mesures prescrites par le présent cahier des charges du PQO « Les Crêts », **la procédure applicable est la procédure ordinaire d'autorisation de construire selon l'article 12, alinéa 4, LcAT.**