

Annexe 2c - RCCZ

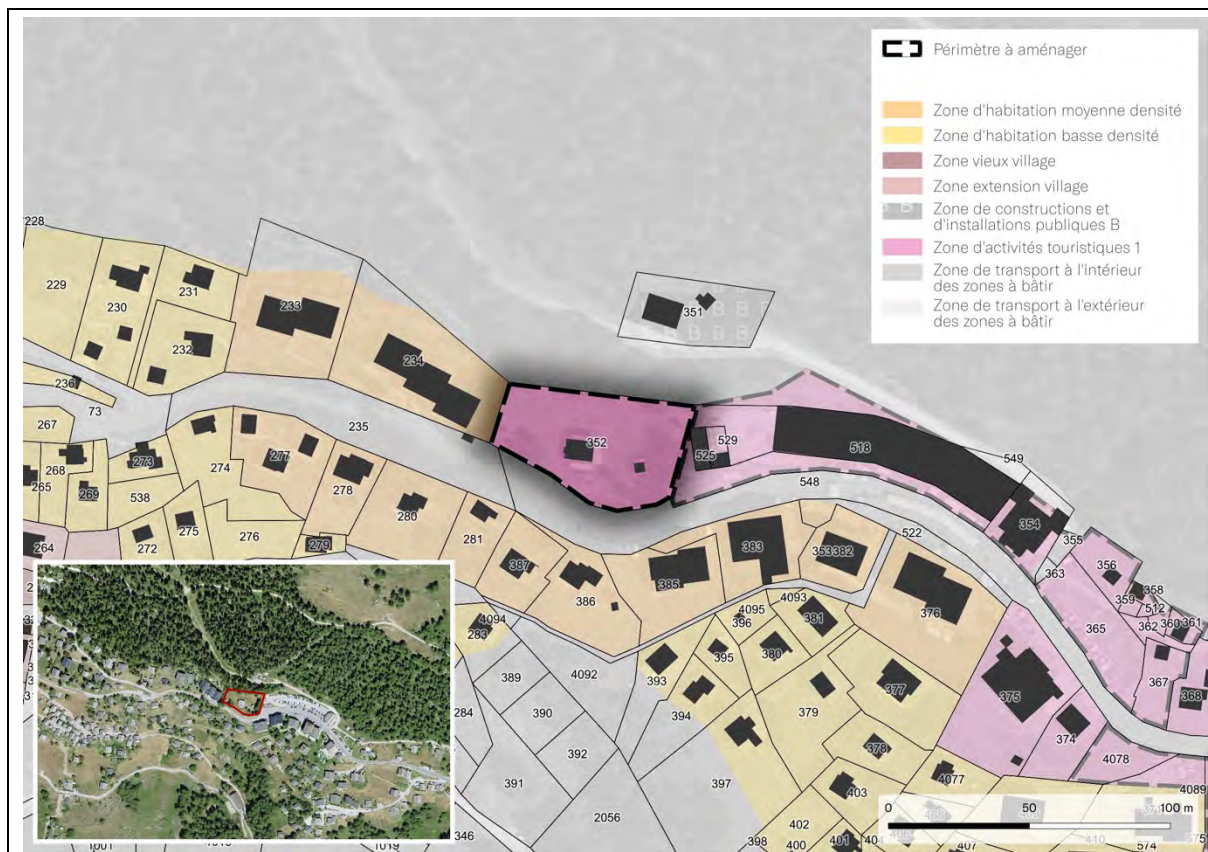
Cahier des charges secteurs à aménager – zones d'activités touristiques 1

Version pour mise à l'enquête 08.11.2024

Version « suivi de modifications », validée par le Conseil municipal le 16.12.25



<u>ZT.CHANDOLIN.1</u>	<u>3</u>
<u>ZT.CHANDOLIN.2</u>	<u>4</u>
<u>ZT.CHANDOLIN.3</u>	<u>5</u>
<u>ZT.CHANDOLIN.4</u>	<u>6</u>
<u>ZT.CHANDOLIN.5</u>	<u>7</u>
<u>ZT.STLUC.1</u>	<u>8</u>
<u>ZT.STLUC.2</u>	<u>9</u>
<u>ZT.STLUC.3</u>	<u>10</u>
<u>ZT.STLUC.4</u>	<u>11</u>
<u>ZT.STLUC.5</u>	<u>12</u>
<u>ZT.ZINAL.1</u>	<u>13</u>
<u>ZT.ZINAL.2</u>	<u>14</u>
<u>ZT.ZINAL.3</u>	<u>15</u>
<u>ZT.ZINAL.4</u>	<u>16</u>
<u>ZT.GRIMENTZ.1</u>	<u>17</u>
<u>ZT.GRIMENTZ.2</u>	<u>18</u>

ZT.Chandolin.1**Localité :** Chandolin**Affectation :** Zone d'activités touristiques 1**Surface :** 2'296 m²**Objectifs généraux :**

- Assurer un développement rationnel et qualitatif d'infrastructures et d'équipements touristiques.
- Développer un projet qui participe à l'animation et à l'activation de la route du vieux village.
- Augmenter avec parcimonie la capacité hôtelière / parahôtelière de Chandolin

Règles impératives :

- Définir un plan de quartier sur l'ensemble du secteur pour déterminer notamment les implantations des bâtiments, leur volumétrie, les accès, le stationnement et les aménagements extérieurs.
- Assurer l'intégration des futurs volumes construits vis-à-vis du tissu bâti environnant.
- Prévoir un parking en ouvrage (hors places dépose-minute et livraison).

Règles dispositives :

- Prévoir au minimum une affectation ouverte au public au rez-de-chaussée, en contact avec la rue (commerces, services, établissement public).
- Assurer une transition naturelle avec la forêt attenante.
- Maintenir les perméabilités visuelles existantes (pas de haies, clôtures, etc.).

Règles indicatives :

- Vérifier l'opportunité d'accueillir le départ d'une liaison câblée avec le domaine skiable.

ZT.Chandolin.2



Localité : Chandolin

Affectation : Zone d'activités touristiques 1 / Zone de transport à l'intérieur de la zone à bâtir

Surface : 6'043 m²

Objectifs généraux :

- Assurer un développement rationnel et qualitatif d'infrastructures et d'équipements touristiques.
- Développer un projet qui participe à l'animation et à l'activation du centre de Chandolin.
- Conserver le nombre de places de stationnement du parking existant.
- Augmenter avec parcimonie la capacité hôtelière / parahôtelière de Chandolin.

Règles impératives :

- Définir un plan de quartier sur l'ensemble du secteur pour déterminer notamment les implantations des bâtiments, leur volumétrie, les accès, le stationnement et les aménagements extérieurs.
- Assurer l'intégration des futurs volumes construits vis-à-vis du tissu bâti environnant.
- Prévoir un parking **souterrain** pour relocaliser les places existantes et celles liées au futur programme.

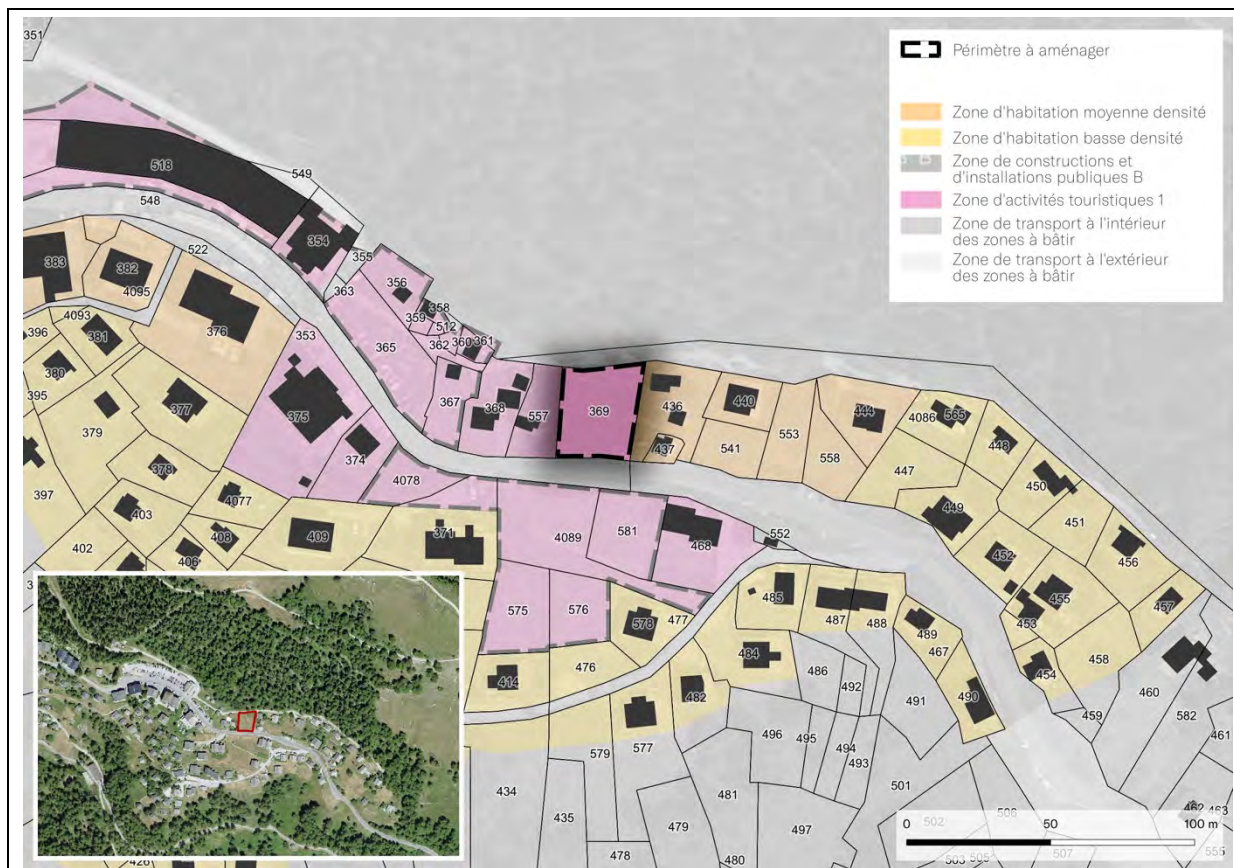
Règles dispositives :

- Prévoir uniquement des affectations ouvertes au public au rez-de-chaussée, en contact avec la rue (commerces, services, établissement public).
- Assurer le passage routier à l'arrière du parking actuel depuis la route des Plampras.

Règles indicatives :

- Vérifier l'opportunité d'accueillir le départ d'une liaison câblée avec le domaine skiable.
- Intégrer le bâtiment public existant (salle polyvalente, office du tourisme).

ZT.Chandolin.3



Localité : Chandolin

Affectation : Zone d'activités touristiques 1

Surface : 881 m²

Objectifs généraux :

- Assurer un développement rationnel et qualitatif d'infrastructures et d'équipements touristiques.
- Développer un projet qui participe à l'animation et à l'activation du centre de Chandolin.
- Augmenter avec parcimonie la capacité hôtelière / parahôtelière de Chandolin.

Règles impératives :

- Définir un plan de quartier sur l'ensemble du secteur pour déterminer notamment les implantations des bâtiments, leur volumétrie, les accès, le stationnement et les aménagements extérieurs.
- Assurer l'intégration des futurs volumes construits vis-à-vis du tissu bâti environnant et notamment des constructions individuelles attenantes.

Règles dispositives :

- Prévoir un parking souterrain pour les places de stationnement.

Règles indicatives :

- Assurer un lien piétonnier entre la route des Plampras et le chemin du Vieux-Mélèze.

ZT.Chandolin.4



Localité : Chandolin

Affectation : Zone d'activités touristiques 1

Surface : 3'718 m²

Objectifs généraux :

- Assurer un développement rationnel et qualitatif d'infrastructures et d'équipements touristiques.
- Développer un projet qui participe à l'animation et à l'activation du centre de Chandolin.
- Augmenter avec parcimonie la capacité hôtelière / parahôtelière de Chandolin.

Règles impératives :

- Définir un plan de quartier sur l'ensemble du secteur pour déterminer notamment les implantations des bâtiments, leur volumétrie, les accès, le stationnement et les aménagements extérieurs.
- Assurer l'intégration des futurs volumes construits vis-à-vis du tissu bâti environnant.
- Prévoir un parking souterrain pour les besoins en stationnement du futur projet.

Règles dispositives :

- Prévoir au minimum une affectation ouverte au public, en contact avec la rue (commerces, services, établissement public).
- Définir un concept d'accessibilité (piétons, vélos, véhicules) cohérent et adapté aux caractéristiques des voiries existantes.
- Intégrer au moins un équipement d'utilité publique dans le secteur (mini-gliss en hiver, place de jeux, etc.).
- Préserver les vues des bâtiments existants, à l'amont de la route des Plampras.

Règles indicatives :

- Étudier l'opportunité de maintenir le mini-gliss.

ZT.Chandolin.5



Localité : Chandolin

Affectation : Zone d'activités touristiques 1

Surface : 2'340 m²

Objectifs généraux :

- Assurer un développement rationnel et qualitatif d'infrastructures et d'équipements touristiques.
- Développer un projet qui participe au confort des utilisateurs des remontées mécaniques (local à ski, buvette).

Règles impératives :

- Définir un plan d'aménagement détaillé sur l'ensemble du secteur pour déterminer notamment les implantations des bâtiments, les accès et les aménagements extérieurs.
- Assurer l'intégration des futurs volumes construits et des aménagements extérieurs vis-à-vis du contexte naturel environnant.
- Ne seront pas admises des affectations en lien avec l'hébergement.

Règles dispositives :

- -

Règles indicatives :

- -

ZT.StLuc.1



Localité : Saint-Luc

Affectation : Zone d'activités touristiques 1

Surface : 1'060 m²

Objectifs généraux :

- Assurer un développement rationnel et qualitatif d'infrastructures et d'équipements touristiques.
- Augmenter la capacité hôtelière / parahôtelière de Saint-Luc.

Règles impératives :

- Définir un plan de quartier sur l'ensemble du secteur pour déterminer notamment les implantations des bâtiments, leur volumétrie, les accès, le stationnement et les aménagements extérieurs.
- Assurer l'intégration des futurs volumes construits vis-à-vis du tissu bâti environnant.
- Prévoir un parking souterrain pour les besoins en stationnement du futur projet.

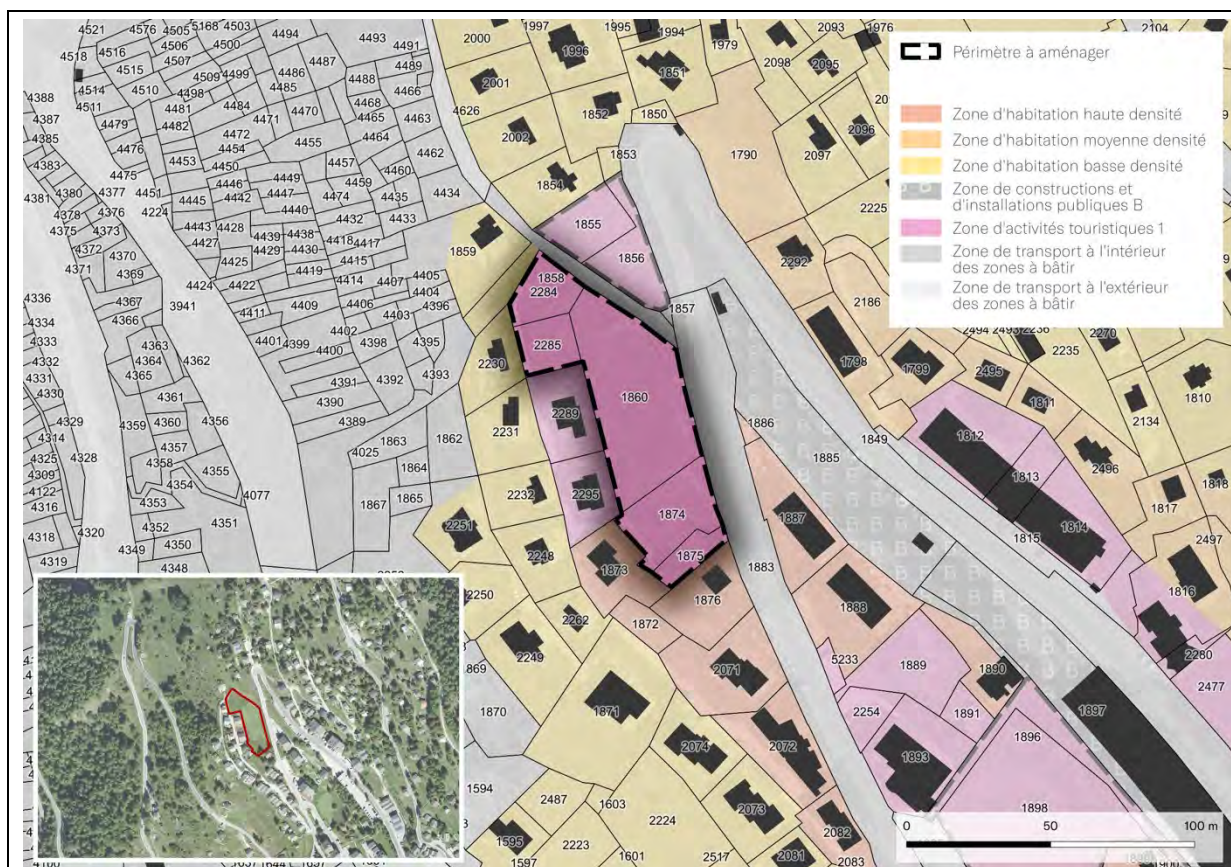
Règles dispositives :

- Mutualiser l'accès depuis le réseau cantonal avec le secteur ZT.StLuc.2.

Règles indicatives :

- Étudier l'opportunité de mutualiser le stationnement avec les générateurs existants ou futurs à proximité.

ZT.StLuc.2



Localité : Saint-Luc

Affectation : Zone d'activités touristiques 1

Surface : 3'838 m²

Objectifs généraux :

- Assurer un développement rationnel et qualitatif d'infrastructures et d'équipements touristiques.
- Augmenter la capacité hôtelière / parahôtelière de Saint-Luc.

Règles impératives :

- Définir un plan de quartier sur l'ensemble du secteur pour déterminer notamment les implantations des bâtiments, leur volumétrie, les accès, le stationnement et les aménagements extérieurs.
- Assurer l'intégration des futurs volumes construits vis-à-vis du tissu bâti environnant.
- Prévoir un parking souterrain pour les besoins en stationnement du futur projet.

Règles dispositives :

- Mutualiser l'accès depuis le réseau cantonal avec le secteur ZT.StLuc.1.

Règles indicatives :

- Étudier l'opportunité de mutualiser le stationnement avec les générateurs existants ou futurs à proximité.

ZT.StLuc.3



Localité : Saint-Luc

Affectation : Zone d'activités touristiques 1

Surface : 4'071 m²

Objectifs généraux :

- Assurer un développement rationnel et qualitatif d'infrastructures et d'équipements touristiques.
- Augmenter la capacité hôtelière / parahôtelière de Saint-Luc.

Règles impératives :

- Définir un plan de quartier sur l'ensemble du secteur pour déterminer notamment les implantations des bâtiments, leur volumétrie, les accès, le stationnement et les aménagements extérieurs.
- Assurer l'intégration des futurs volumes construits vis-à-vis du tissu bâti environnant.
- Prévoir un parking souterrain pour les besoins en stationnement du futur projet.

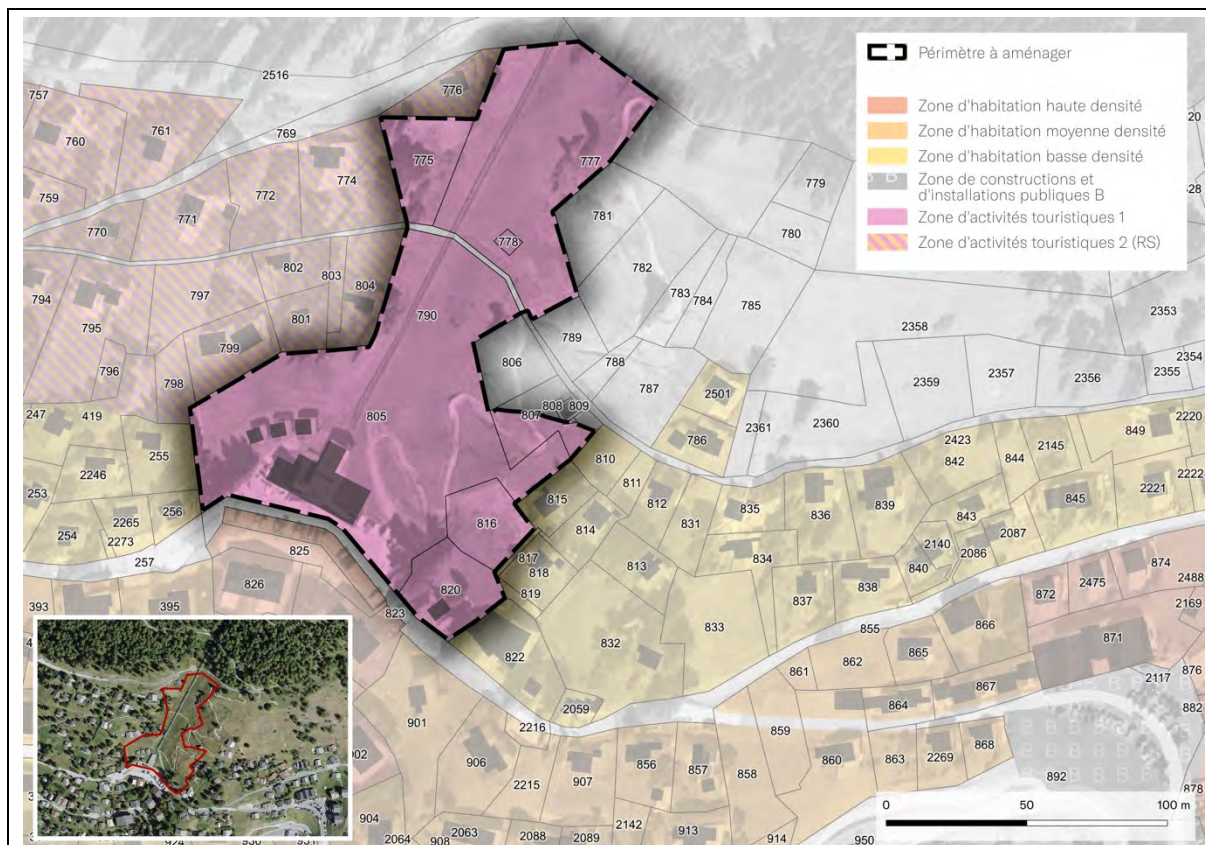
Règles dispositives :

- Assurer une liaison piétonnière entre la route Principale et la route du Prilett.

Règles indicatives :

- Étudier l'opportunité de mutualiser le stationnement avec les générateurs existants ou futurs.

ZT.StLuc.4



Localité : Saint-Luc

Affectation : Zone d'activités touristiques 1 ~~/Zones d'activités sportives et récréatives~~

Surface : 15'166 m²

Objectifs généraux :

- Assurer un développement rationnel et qualitatif d'infrastructures et d'équipements touristiques.
- Augmenter la capacité hôtelière / parahôtelière ski-in / ski-out de Saint-Luc.
- Coordonner les développements à venir avec la piste de ski et la piste de VTT existantes.

Règles impératives :

- Définir un plan de quartier sur l'ensemble du secteur pour déterminer notamment les implantations des bâtiments, leur volumétrie, les accès, le stationnement et les aménagements extérieurs.
- Assurer l'intégration des futurs volumes construits et des aménagements futurs vis-à-vis du tissu bâti environnant et des pistes existantes.
- Garantir le maintien des 3 éléments patrimoniaux en présence.
- ~~Préserver de tout impact les PPS existantes sur les parcelles 806 807 808 809.~~

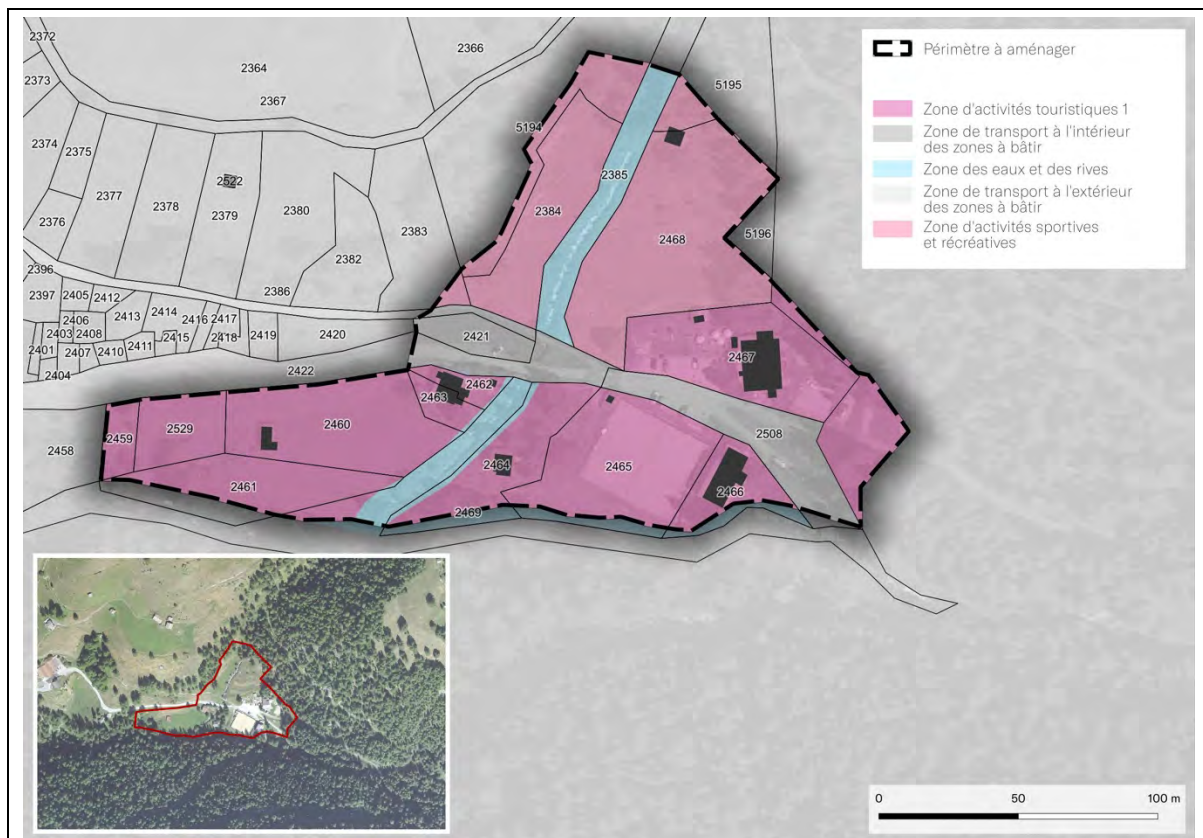
Règles dispositives :

- Définir un concept de stationnement adapté au contexte de ce secteur.
- Assurer une perméabilité visuelle et physique du périmètre.

Règles indicatives :

- Étudier l'opportunité de créer un cheminement piéton entre la route du Funiculaire et le chemin de la Fortoûna.

ZT.StLuc.5



Localité : Saint-Luc

Affectation : Zone d'activités touristiques 1 / Zones d'activités sportives et récréatives / Zone des eaux et des rives

Surface : 24'273 m²

Objectifs généraux :

- Assurer un développement rationnel et qualitatif d'infrastructures et d'équipements touristiques, récréatifs et sportifs.
- Augmenter la capacité hôtelière / parahôtelière de Saint-Luc.
- Coordonner les développements à venir avec les équipements existants (hébergement touristique, restaurant, tennis, place de jeux).

Règles impératives :

- Définir un plan de quartier sur l'ensemble du secteur pour déterminer notamment les implantations des bâtiments, leur volumétrie, les accès, le stationnement et les aménagements extérieurs.
- Assurer l'intégration des futurs volumes construits vis-à-vis du tissu bâti environnant.
- Maintenir un cordon inconstructible le long de la zone des eaux et des rives.
- Intégrer la question des zones de danger dans la répartition des affectations et des usages.

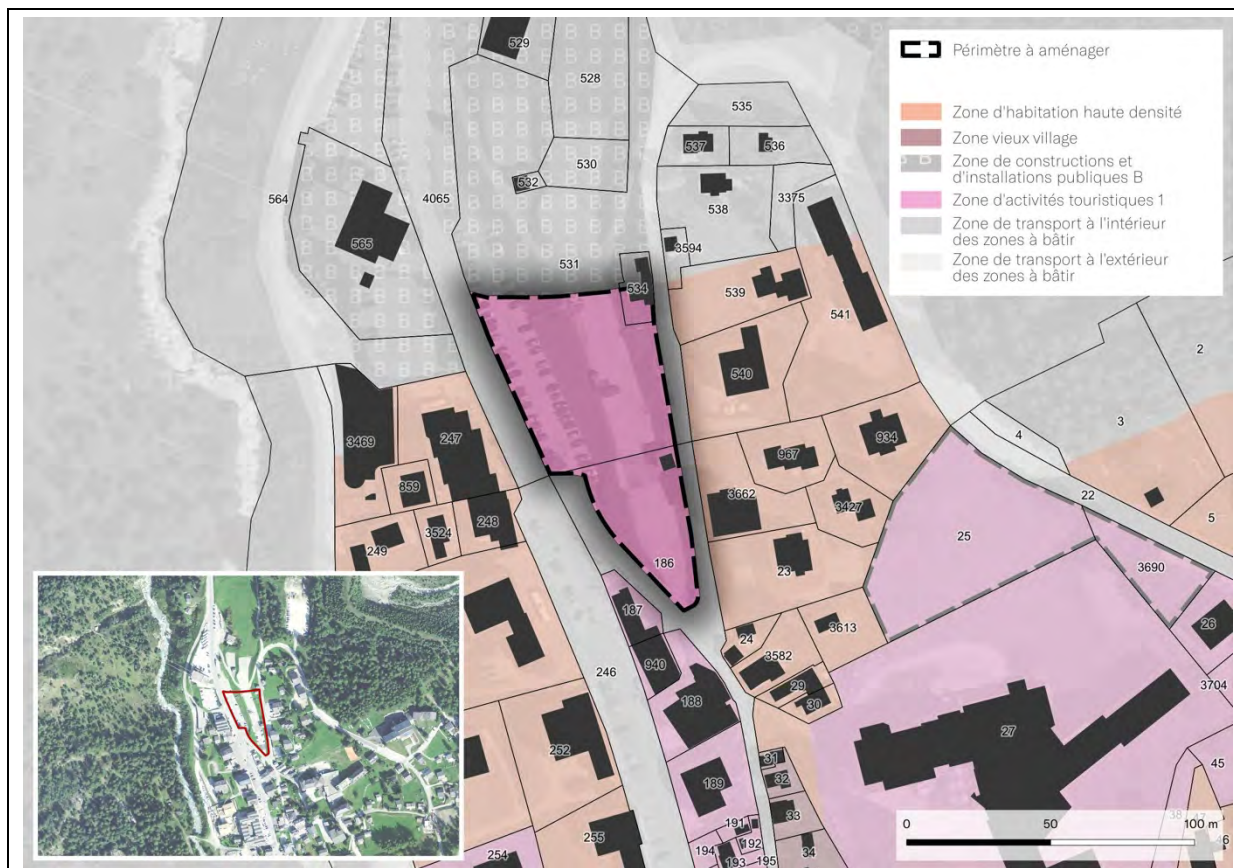
Règles dispositives :

- Définir un concept de stationnement adapté au contexte de ce secteur.

Règles indicatives :

- -

ZT.Zinal.1



Localité : Zinal

Affectation : Zone d'activités touristiques 1

Surface : 4'655 m²

Objectifs généraux :

- Assurer un développement rationnel et qualitatif d'infrastructures et d'équipements touristiques.
- Développer un projet qui participe à l'animation et à l'activation de la rue des Cinq 4000.
- Augmenter la capacité hôtelière / parahôtelière de Zinal.

Règles impératives :

- Définir un plan de quartier sur l'ensemble du secteur pour déterminer notamment les implantations des bâtiments, leur volumétrie, les accès, le stationnement et les aménagements extérieurs.
- Assurer l'intégration des futurs volumes construits vis-à-vis du tissu bâti environnant.

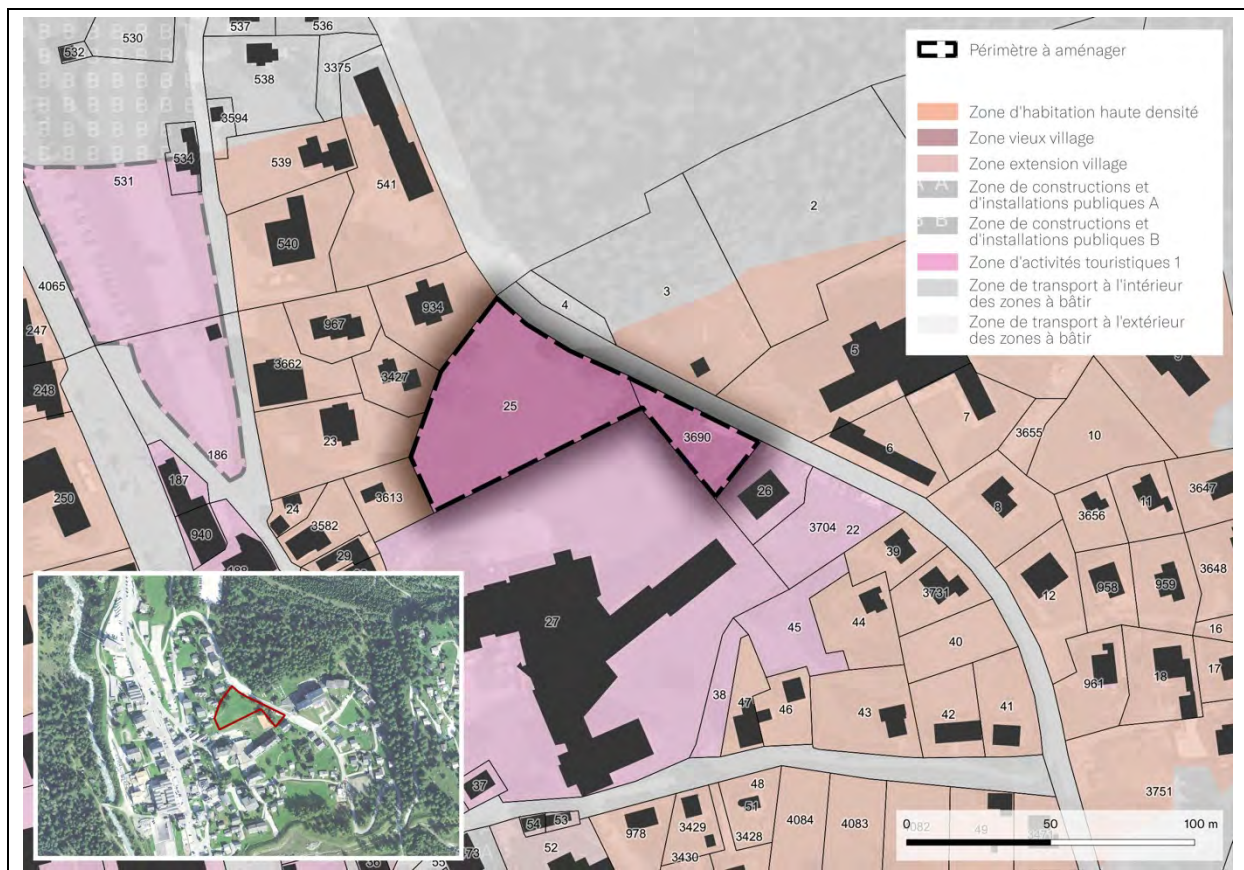
Règles dispositives :

- Prévoir au minimum une affectation ouverte au public au rez-de-chaussée, en contact avec la rue (commerces, services, établissement public).
- Prévoir un parking souterrain pour les besoins en stationnement d'un futur projet (sous réserve d'une mutualisation potentielle, voir « règles indicatives »).
- Assurer un lien piétonnier entre la rue des Cinq 4000 et la route des Liddes.

Règles indicatives :

- Étudier l'opportunité de mutualiser le stationnement avec les générateurs existants ou futurs à proximité.

ZT.Zinal.2



Localité : Zinal

Affectation : Zone d'activités touristiques 1

Surface : 3'883 m²

Objectifs généraux :

- Assurer un développement rationnel et qualitatif d'infrastructures et d'équipements touristiques.
- Augmenter la capacité hôtelière / parahôtelière de Zinal.

Règles impératives :

- Définir un plan de quartier sur l'ensemble du secteur pour déterminer notamment les implantations des bâtiments, leur volumétrie, les accès, le stationnement et les aménagements extérieurs.
- Assurer l'intégration des futurs volumes construits vis-à-vis du tissu bâti environnant.

Règles dispositives :

- Prévoir un parking souterrain pour les besoins en stationnement du futur projet.

Règles indicatives :

- Étudier l'opportunité de définir une servitude de passage piétonnier avec le complexe touristique attenant.

ZT.Zinal.3



Localité : Zinal

Affectation : Zone d'activités touristiques 1

Surface : 3'932 m²

Objectifs généraux :

- Assurer un développement rationnel et qualitatif d'infrastructures et d'équipements touristiques.
- Augmenter la capacité hôtelière / parahôtelière de Zinal.

Règles impératives :

- Définir un plan de quartier sur l'ensemble du secteur pour déterminer notamment les implantations des bâtiments, leur volumétrie, les accès, le stationnement et les aménagements extérieurs.
- Assurer l'intégration des futurs volumes construits vis-à-vis du tissu patrimonial attenant (**hauteur totale max. 13m00**).

Règles dispositives :

- Prévoir au minimum une affectation ouverte au public au rez-de-chaussée, en contact avec la rue (commerces, services, établissement public).
- Prévoir un parking souterrain pour les besoins en stationnement du futur projet.

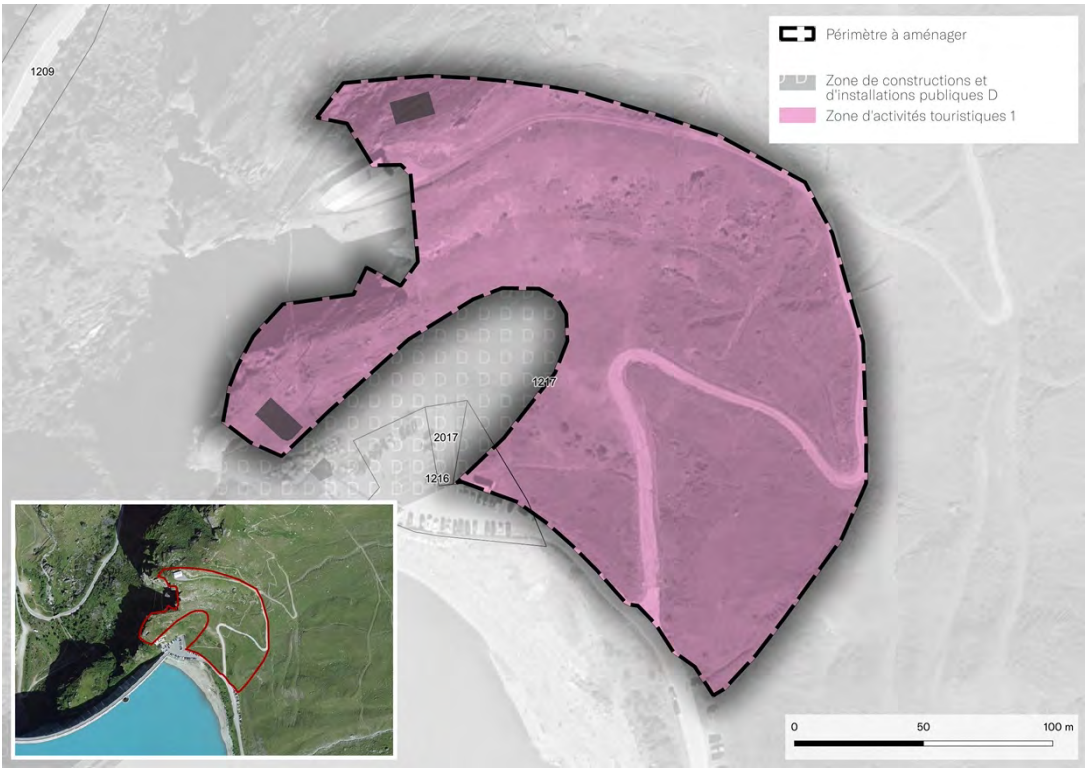
Règles indicatives :

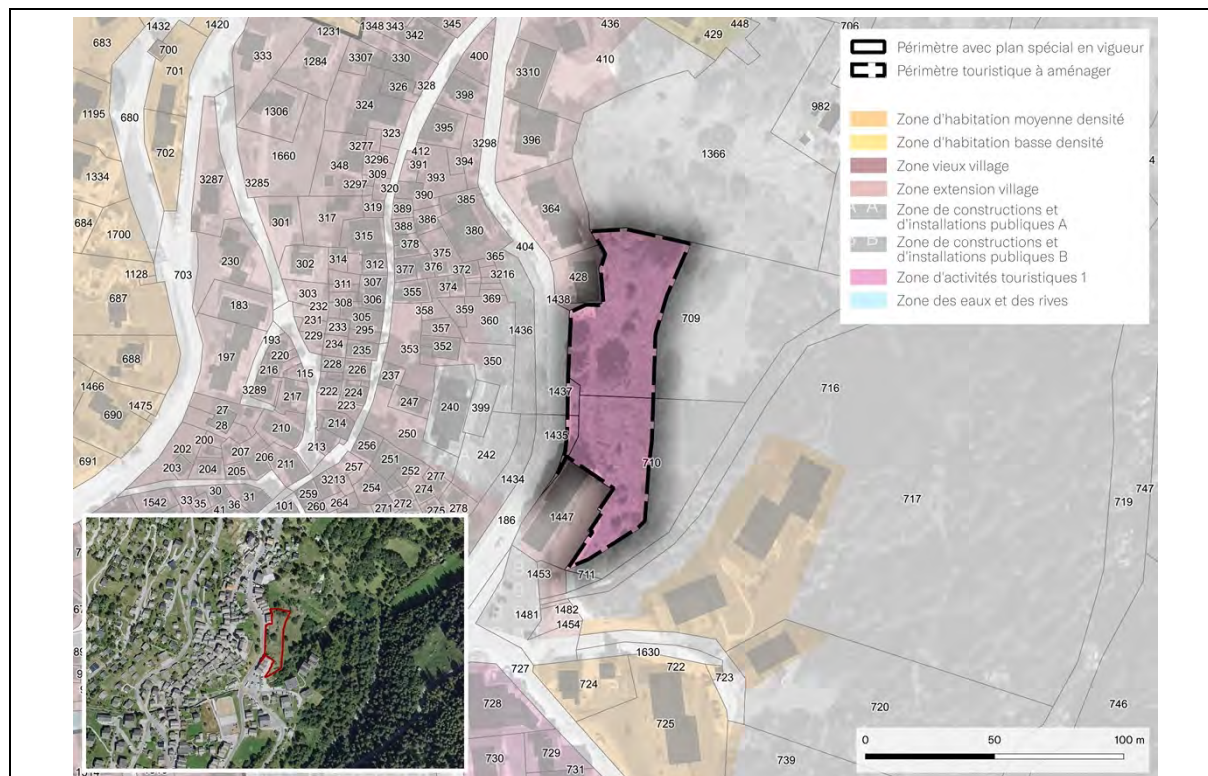
- Étudier l'opportunité de réaliser des perméabilités piétonnes au travers du secteur, entre la rue des Cinq 4000 et la route du Vieux Zinal.

ZT.Zinal.4


Localité : Zinal
Affectation : Zone d'activités touristiques 1
Surface : 13'224 m²
Objectifs généraux : - Assurer un développement rationnel et qualitatif d'infrastructures et d'équipements touristiques. - Augmenter la capacité hôtelière / parahôtelière de Zinal. - Intégrer des infrastructures sportives et récréatives dans le secteur.
Règles impératives : - Définir un plan de quartier sur l'ensemble du secteur pour déterminer notamment les implantations des bâtiments, leur volumétrie, les accès, le stationnement et les aménagements extérieurs. - Assurer l'intégration des futurs volumes construits vis-à-vis du tissu patrimonial attenant. - Préserver le caractère ouvert du secteur.
Règles dispositives : - Prévoir au minimum 30 % des SBPU du rez-de-chaussée d'affectations ouvertes au public en contact avec la rue (commerces, services, établissement public). - Prévoir un parking souterrain pour les besoins en stationnement du futur projet. - Prévoir des infrastructures publiques sportives et récréatives dans le secteur, pouvant varier selon les saisons (parcours vita, piste de ski de fond, parcours de glace, etc.). - Définir un phasage de développement pour l'entier du secteur.
Règles indicatives : Étudier l'opportunité de réaliser des perméabilités piétonnes au travers du secteur, entre la rue des Cinq 4000 et la Navizence.

ZT.Grimentz.1


Localité : Grimentz
Affectation : Zone d'activités touristiques 1
Surface : 31'342 m²
Objectifs généraux : • Accompagner l'évolution du site en lien avec le projet de rehaussement du barrage de Moiry. • Développer un concept de restaurant & gîte, rationnel et intégré au cadre naturel et aux contraintes relatives aux dangers naturels.
Règle impérative : • Relocaliser le restaurant actuel afin de permettre le rehaussement du barrage de Moiry.
Règles dispositives : • La capacité du site touristique sera de maximum 100 lits afin de respecter l'environnement naturel du site. • Prévoir dans la mesure du possible des places de livraison pour l'établissement ainsi que des places de stationnement PMR. • Développer un concept intégrant les possibilités d'un usage hivernal. • Aménager des infrastructures récréatives légères respectant le cadre naturel et pouvant être remises en fonction des saisons.
Règles indicatives : • -

ZT.Grimentz.2**Localité :** Grimentz**Affectation :** Zone d'activités touristiques 1**Surface :** 3'688 m²**Objectifs généraux :**

- Assurer un développement rationnel et qualitatif d'infrastructures et d'équipements touristiques.
- Augmenter la capacité hôtelière / parahôtelière de Grimentz.

Règle impérative :

- Définir un nouveau plan de quartier sur l'ensemble du secteur pour déterminer notamment les implantations des bâtiments, leur volumétrie, les accès, le stationnement et les aménagements extérieurs.

Règles dispositives :

- Définir un concept de stationnement adapté au contexte de ce secteur, notamment avec un traitement qualitatif du front de rue.
- Assurer l'intégration des futurs volumes construits vis-à-vis du tissu bâti environnant.

Règles indicatives :

- Exploiter le concept développé dans le plan de quartier « Barmettaz » abrogé.

