

Canton du Valais

Commune de Randogne

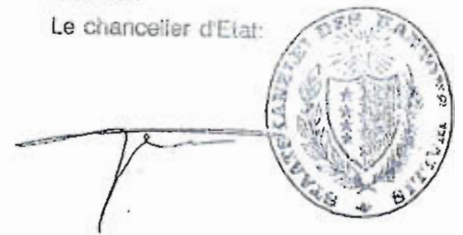


Homologué par le Conseil d'Etat
en séance du 16 février 2011

Droit de sceau: Fr. 200 -



L'atteste:

Le chancelier d'Etat:



Modification du PAZ et du RIC Secteur Les Tsintres

Cahier des charges de la zone à aménager

<p style="text-align: center;">La Commune</p>  <p>Randogne, le <u>3 mars 2011</u></p>	<p style="text-align: center;">Homologation par le Conseil d'Etat</p> <p>Sion, le</p>	<p style="text-align: center;">Adopté par l'assemblée primaire le 7 mai 2009</p> 
--	---	--

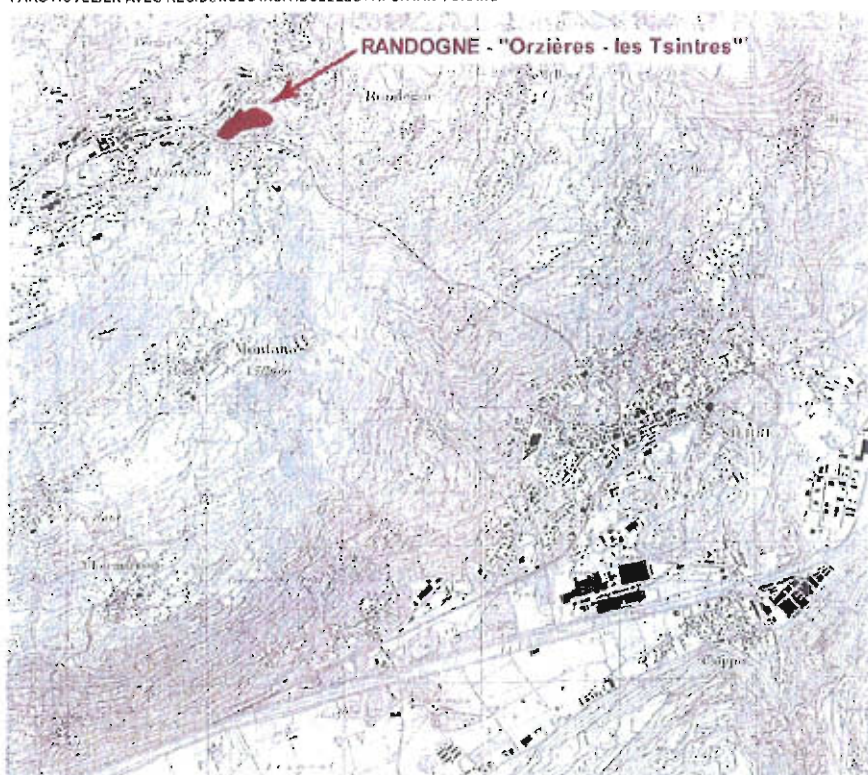
Cahier des charges zone à aménager

**Cahier des charges
de la zone à aménager**

Description

1. Localisation du périmètre

PARC HOTELIER AVEC RESIDENCES INDIVIDUELLES A MONTANA CRANS



2. Statut légal

Zone 4 à aménager et à plan de quartier obligatoire pour les parcelles suivantes :

- parcelle n° 372, plan 6-7, surface 9292 m²
- parcelle n° 373, plan 6-7, surface 3541 m²
- parcelle n° 418, plan 7-9, surface 10165 m²
- parcelle n° 448, plan 9, surface 2462 m²
- parcelle n° 449, plan 9, surface 5313 m²
- parcelle n° 450, plan 9, surface 2517 m²
- parcelle n° 1747, plan 6-9, surface 5667 m²

Cahier des charges zone à aménager

3. Caractéristiques du lieu

Site	<ul style="list-style-type: none"> • Surface env. 41'200 m² • Actuellement utilisé comme terrain agricole et pâturage et 3 constructions privées. Situation stratégique à proximité de toutes commodités. • Nombreux atouts naturels et paysagers <ul style="list-style-type: none"> - présence d'aires forestières au nord et au sud - torrent à l'est - Vues dégagées et imprenables.
Bâtiments existants	Une ferme, une étable et 3 constructions privées
Infrastructures	Existantes et complétées par la nouvelle desserte en aval
Transport publics	Arrêt ligne funiculaire SMC (arrêt « Marigny »)

Mesures d'aménagement**1. Objectifs généraux**

- Permettre et garantir un meilleur développement de ce site, en augmentant ces capacités de bâtir (actuellement zone exclusivement réservées à de petits immeubles/chalets), et en le contrôlant par l'intermédiaire d'un plan de quartier préalable.
- Donner les conditions cadres à la réalisation d'un complexe hôtelier de luxe d'une part et, d'autre part, à l'édification de chalets collectifs et individuels offrant un haut niveau de qualité d'hébergement et pouvant bénéficier du service hôtelier.
- Régler les accès, les circulations internes tant véhicules que piétonnes, les liaisons aux chemins existants et favoriser l'utilisation des transports publics en particulier du funiculaire (arrêt Marigny).
- Assurer la pérennité des valeurs naturelles et paysagères.

2. Mesures**2.1 Site**

Reconnaître les qualités naturelles et paysagères du site notamment en :

- créant et/ou continuant des cheminements piétonniers à travers ou en bordure des aires forestières et à l'intérieur du périmètre;
- profitant de la présence de l'eau et du torrent comme source de détente ;
- créant une liaison de qualité avec le funiculaire pour favoriser son accessibilité et son utilisation.

2.2 Urbanisation et concept architectural

Permettre la densification du secteur et contrôler son développement, notamment en :

- veillant à l'intégration des nouveaux gabarits de construction assurant une continuité et une transition volumétriques entre les différentes zones voisines ;
- permettant la construction d'un complexe hôtelier de haut standing en ordre contigu et la réalisation d'immeubles résidentiels de qualité en ordre dispersé ;
- assurant des aménagements extérieurs homogènes et respectueux de la topographie en liaison avec les aires forestières environnantes, le torrent et les chemins existants pour le confort des résidents ;
- évitant toutes sources sonores désagréables en particulier dues au trafic motorisé ;
- exigeant au préalable l'établissement d'un plan de quartier.

2.3 Prescriptions

Les prescriptions de la zone 4 telle que figurant dans le RIC (art. 39.1 à 39.4) serviront de base pour l'établissement du règlement du plan de quartier sur les parcelles concernées.

Les études exigées par la législation spéciale seront faites conjointement au plan de quartier, en particulier une étude d'impact sur l'environnement (EIE) portant notamment sur les aspects « circulations véhicules » et « nuisances en phase de construction ».

Le plan de quartier devra également démontrer la conformité du projet au RQC et aux fiches du plan directeur cantonal notamment celles indiquée dans le rapport selon art. 47 OAT.

2.4 Accès-Parking

Le secteur est accessible par la route des Tsintres au nord. Une desserte sera aménagée au sud aux frais des promoteurs qui pourront utiliser la densité de cette surface pour le projet.

Celle-ci sera projetée et acceptée par la commune simultanément au plan de quartier. Elle sera prévue pour un trafic modéré et limité afin de réduire au minimum les nuisances sonores.

Il en va de même pour les circulations véhicules et les accès parking à l'intérieur du périmètre dont il y aura lieu de veiller à l'intégration en évitant tous mouvements de terrain hors échelle. Les places de parc seront pour l'essentiel aménagées en souterrain.

Une attention particulière sera portée à la liaison du secteur à aménager avec l'arrêt « Marigny » du funiculaire SMS.

Cahier des charges zone à aménager

2.5 Etapes

Le complexe hôtelier devra impérativement être réalisé en première étape ou simultanément aux immeubles d'habitation.

