



## Modification partielle PAZ zone d'activité touristique « zoo alpin »

Modification du RCCZ  
art. 45 et 58bis  
*cahiers des charges n° 14*

### LE CONSEIL COMMUNAL :

Approuvé le 16 novembre 2020

Sceau, signatures :

### LE CONSEIL D'ETAT :

Homologué par le Conseil d'Etat  
11 AOUT 2021  
en séance du .....

Droit de sceau: Fr. .... 600.- / .....

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:



**GRB** GEORGES  
REY  
BELLET  
GROUPE GEODESIS

Ch. de la Tuilerie 3A  
CH-1890 St-Maurice  
Tél.: +41 (0)24 485 15 65  
Mail: st-maurice@grbsa.ch

Av. de la Gare 37B  
CH-1870 Monthey  
Tél.: +41 (0)24 471 15 18  
Mail: monthey@grbsa.ch

décembre 2019  
416373-09/CCA

G. Rey-Bellet SA  
[www.grbsa.ch](http://www.grbsa.ch)

# Commune de SALVAN

## Modification partielle du PAZ zone d'activité touristique « zoo alpin »

### Modification du RCCZ

L'art 45 est modifié comme suit :

#### **Art. 45 Types de zones.**

##### **a) Les zones de constructions :**

....

13bis La zone d'activité touristique « zoo alpin » à aménager

....

L'art 58 bis est créé comme suit :

#### **Art. 58bis Zone 13bis : La zone d'activité touristique "zoo alpin" à aménager**

##### **a) Définition - destination :**

Cette zone est destinée principalement aux structures hôtelières et touristiques, résidences hôtelières et para-hôtelières, aux infrastructures de loisirs et places de parc liées à l'exploitation d'un zoo et d'une piscine en conformité avec la législation sur les résidences secondaires.

Cette zone exclut l'habitat permanent, à l'exception des logements directement liés à l'exploitation, et n'est pas considérée comme zone à bâtir dévolue à l'habitat.

##### **b) Règles des constructions :**

Le périmètre de cette zone est régi par le plan d'aménagement détaillé (PAD) « zoo alpin ». Les règles de construction, les alignements et les options architecturales sont définies dans le PAD.

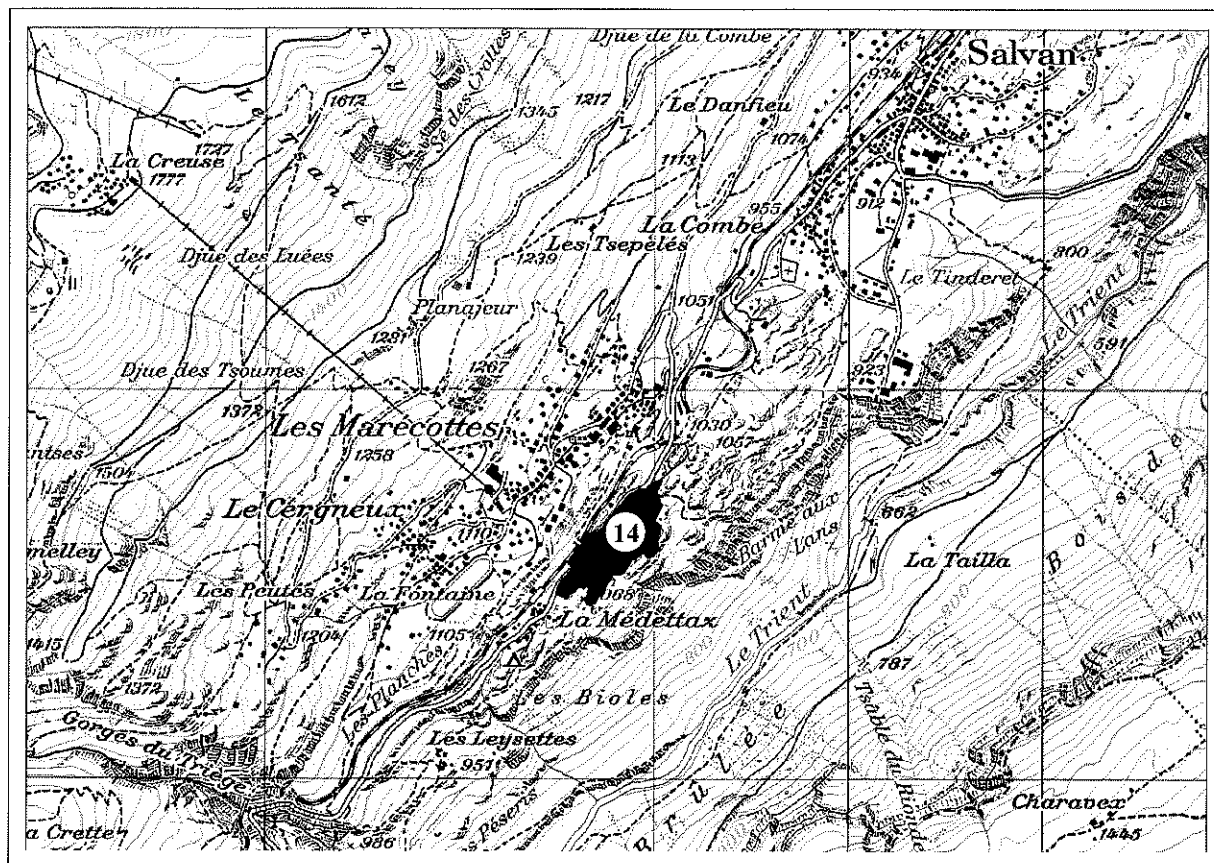
Le tableau en annexe du RCCZ (page 66) est complété comme suit :

| Cahiers des charges |                  | Plans d'affectation spéciaux (PAS) à établir |                |
|---------------------|------------------|----------------------------------------------|----------------|
| N°                  | Titre (Lieu-dit) | N°                                           | Sous-périmètre |
| ...                 | ...              | ...                                          | -              |
| 14                  | Zoo alpin        | 14                                           | -              |

Le nouveau cahier des charges porte le No 14, son contenu est le suivant :

|                         |                                                                   |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Commune de SALVAN       | Annexe au plan d'affectation des zones                            |
| cahier des charges n°14 | <b>Zone à aménager «zone d'activité touristique - zoo alpin »</b> |

**a) Localisation du périmètre :**



**b) Statut légal selon le plan d'affectation des zones :**

Zone d'activité touristique « Zoo alpin » à aménager (Zone 13bis, DS III)

**c) Caractéristiques du site :**

Site actuel du zoo des Marécottes bordé par de l'aire forestière à l'Est, au Sud et à l'Ouest comprenant un restaurant, des vestiaires, une piscine, des infrastructures techniques, des constructions liées à l'exploitation et des enclos pour animaux.

Le site comprend également l'accès au zoo et les parkings en bordure de la route cantonale qui traverse le périmètre.

Un accès piéton relie le site à la gare TMR des Marécottes.

Les équipements techniques sont existants et les raccordements sont présents sur le site.

#### **d) Objectifs d'aménagement :**

Assurer une occupation rationnelle des aménagements nécessaires à l'exploitation du zoo alpin, soit :

- l'accès et le parage
- le zoo (périmètre dévolu aux animaux et visiteurs)
- la piscine
- le restaurant et ses aménagements
- les infrastructures et constructions de l'accueil hôtelier
- la gestion de l'aire forestière

Etablir obligatoirement un plan d'aménagement détaillé (PAD) pour la zone à aménager.

Mettre en valeur les caractéristiques naturelles du lieu (roches moutonnées) et respecter le cadre boisé existant dans l'intégration des éléments construits et l'exploitation touristique.

#### **e) Mesures d'aménagement :**

##### **1. Urbanisme, architecture :**

Le PAD doit régler dans le détail l'affectation du sol en déterminant les aires d'implantation pour les différents espaces.

Le volume, la forme, l'orientation et les matériaux devront s'intégrer au bâti existant, à la topographie et au site.

Les options architecturales seront présentées dans un concept d'ensemble à soumettre au Conseil municipal pour approbation.

##### **2. Parcellaire et propriétés :**

La zone considérée ne nécessite pas de modification du parcellaire.

##### **3. Equipements et infrastructures techniques :**

Les équipements d'accès et raccordement aux services sont existants et présents sur le site. Les nouvelles constructions et installations s'y raccorderont.

##### **4. Nature et paysage, forêt :**

La topographie particulière des roches moutonnées affleurantes doit être préservée dans les aménagements prévus.

Le caractère forestier du site sera pris en compte dans la définition des zones du PAD, en particulier la partie du zoo situées en zone de forêt. Une réglementation des usages et entretiens de cette zone sera produit avec le PAD et sera contraignante pour les propriétaires et exploitants.

##### **5. Participation aux frais d'équipement :**

Les frais de construction des équipements pour l'aménagement de cette zone seront pris en charge par les requérants et les propriétaires.