



COMMUNE DE  
**VAL DE BAGNES**



# Révision du **Plan d'affectation de zones (PAZ)**

On avance, on vous en parle! Mai 2024

## CONTEXTE

Au cours des six ateliers participatifs et de l'atelier de restitution qui se sont déroulés de septembre à novembre 2023, les participantes et participants ont identifié cinq enjeux déterminants pour l'avenir de la commune :

- Des logements et des infrastructures pour tous
- Une économie dynamique et responsable
- Une qualité de vie à préserver
- Une mobilité adaptée au territoire
- Un environnement naturel à préserver et à valoriser

Autorités, services techniques et mandataires travaillent à la révision du Plan d'affectation de zones et du règlement communal des constructions et des zones (PAZ-RCCZ). Leurs réflexions s'appuient sur les enjeux relevés par la population de Val de Bagnes, et prennent en compte les bases légales et directives techniques en aménagement du territoire ainsi que la vision du Conseil municipal pour le futur territoire de Val de Bagnes. Ce travail est synthétisé sous la forme de cinq cartes.



## QU'EST-CE QUE LE PAZ-RCCZ ET POURQUOI?

Le Plan d'affectation de zones et le règlement communal des constructions et des zones (PAZ-RCCZ) définissent l'affectation et les règles de construction de chaque parcelle. Tout projet public ou privé doit les respecter. Ils sont révisés périodiquement en tenant compte des bases légales, des besoins de la population et des intentions communales.

## LES ÉTAPES DE LA RÉVISION DU PAZ

1

Le projet de PAZ, dont les principes sont exposés ci-après, sera travaillé et précisé. À l'automne 2024, il fera l'objet d'un avis informatif, durant lequel vous pourrez faire part de vos observations.

2

Complété par vos observations, le projet de PAZ sera envoyé au Canton le 1<sup>er</sup> semestre 2025 en vue de recueillir son avis de principe.

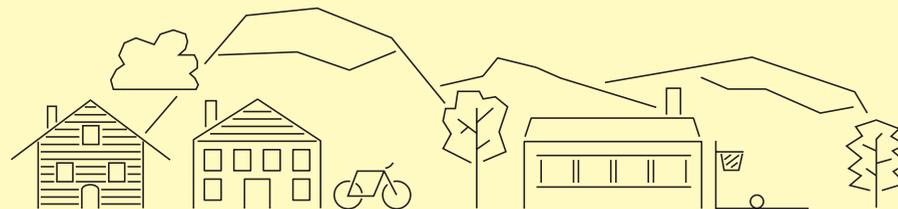
3

Le projet de PAZ sera ensuite adapté pour répondre aux préavis cantonaux.

4

Une séance d'information sera organisée au lancement de l'enquête publique du nouveau PAZ. Cette soirée aura pour objectif de vous expliquer les dernières évolutions du projet.

# Des logements et des infrastructures pour tous



## L'ENJEU

Les habitations à prix accessibles manquent à Val de Bagnes. Les natifs de la vallée autant que les saisonniers sont souvent obligés de se loger ailleurs.

Les prix du foncier et de l'immobilier ainsi que les contraintes légales imposées dans la construction et la rénovation rendent l'accès à la propriété difficile dans la commune. L'accès au logement pour les habitants doit être assuré.

*Le centre sportif de Verbier devrait être accessible toute l'année, et son offre, étoffée pour la population locale. Une piscine, une patinoire, des salles de gymnastique supplémentaires seraient appréciées, tout comme une zone de sport jeunesse en extérieur.\**

## COMMENT LE FUTUR PAZ Y RÉPOND ?

La commune jouit d'une forte attractivité qui attire des résidents. Le nouveau PAZ propose de promouvoir la qualité de vie en capitalisant sur ses atouts et en prenant en compte les différents besoins en logements.

Concrètement, il suggère de densifier les zones près des gares par des plans de quartier qui développeront différents types de logements, à la vente comme à la location. L'objectif est d'augmenter la capacité d'accueil et de garantir des prix accessibles pour tous, jeunes, aînés et familles. C'est le cas à Étiez-Vollèges, Le Châble et Versegères, qui sont aujourd'hui des centralités dans lesquelles on trouve l'administration et des commerces autour de noyaux villageois, et qui sont accessibles en transports publics.

Aux Mayens de Bruson, une connexion en transports publics est à l'étude pour permettre l'accueil d'une zone mixte de logements pour les habitants, les saisonniers et les touristes.

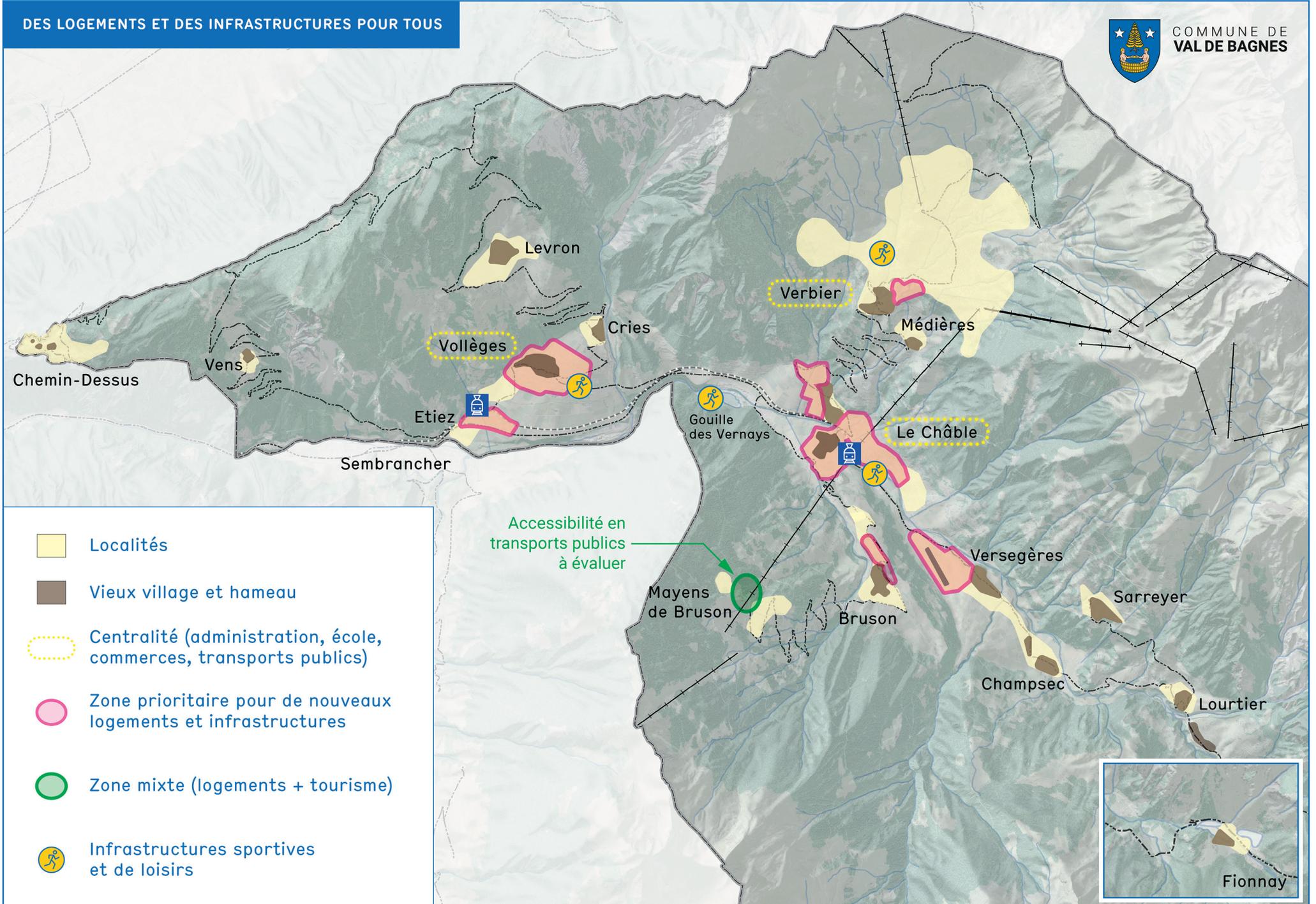
Verbier est déjà très habité. Le nouveau PAZ propose donc d'améliorer les infrastructures et de compléter le tissu bâti par des plans de quartier qui favoriseront un développement harmonieux.

Chemin-Dessus, village bocager unique dans la commune, préserve cet aspect paysager qui fait partie de son identité.

Chaque village garde son noyau historique et une zone à bâtir existante.

La promotion des atouts de la vallée alimente une attractivité résidentielle. Proposer des services et des aménagements de qualité complémentaires permet d'assurer une mixité aussi bien sociale que générationnelle.

\* Le PAZ n'a pas pour tâche de traiter ce sujet. La Commune en a toutefois pris note et veillera à le prendre en compte lors de l'adaptation des instruments concernés.



# Une économie dynamique et responsable



## L'ENJEU

L'économie de la vallée est diversifiée et créatrice d'emplois. Ce dynamisme générateur de richesses et de confort crée aussi des nuisances pour les habitants et exerce une pression sur l'environnement bâti et naturel. Ces deux conséquences doivent rester acceptables.

Le tourisme local est une source importante de revenus. Mais il génère des nuisances pour l'environnement et la population, et parfois un sentiment d'inégalité de traitement vis-à-vis des habitants du fond de la vallée face à Verbier et ses résidents secondaires. Un équilibre doit être trouvé.

L'agriculture de montagne est une composante forte du paysage et de l'identité de la vallée. Elle doit être soutenue et encouragée.

Une économie « quatre saisons » atténuerait les désagréments de l'économie saisonnière, pour autant que les nuisances associées à un nouvel afflux de visiteurs soient maîtrisées.

Les zones industrielles ou artisanales de la vallée sont trop peu nombreuses ou pas assez attractives pour les entrepreneurs locaux. Une réflexion globale serait bienvenue pour garder une économie dynamique dans la vallée.

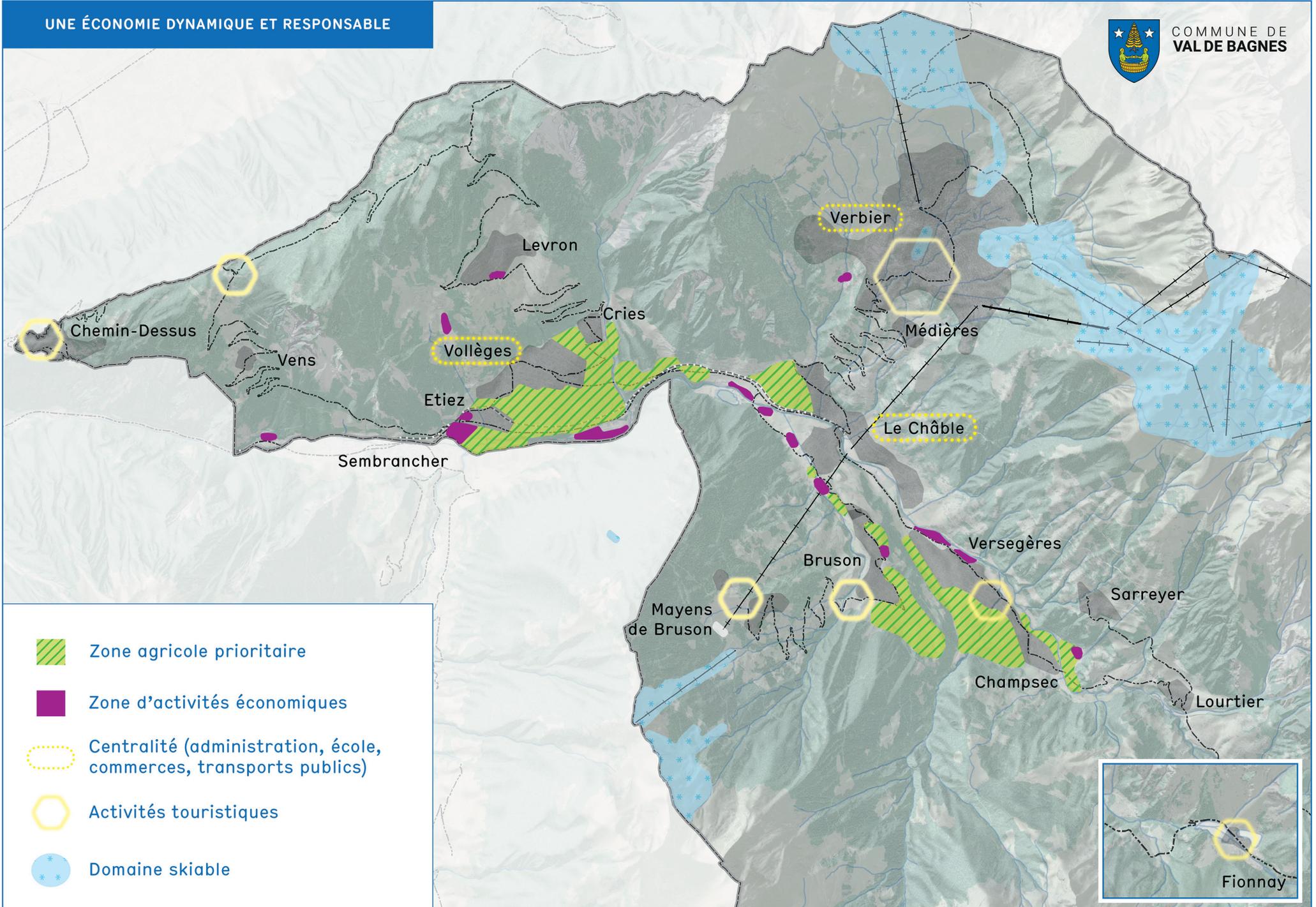
## COMMENT LE FUTUR PAZ Y RÉPOND ?

Les zones artisanales et d'activités seront analysées et confirmées aux endroits considérés comme nécessaires. Réparties sur l'ensemble du territoire communal en fonction des besoins, ces zones artisanales doivent accueillir des pôles d'activités de portée régionale, mais également des entreprises actives à l'échelle locale. Chaque entité villageoise conservera ainsi ses capacités à accueillir des entreprises du secondaire. L'opportunité d'étendre les zones artisanales est identifiée sur le principe de « la bonne entreprise au bon endroit ». La qualité de ces zones sera préservée par la définition de l'affectation et le RCCZ, qui fixera notamment des critères paysagers.

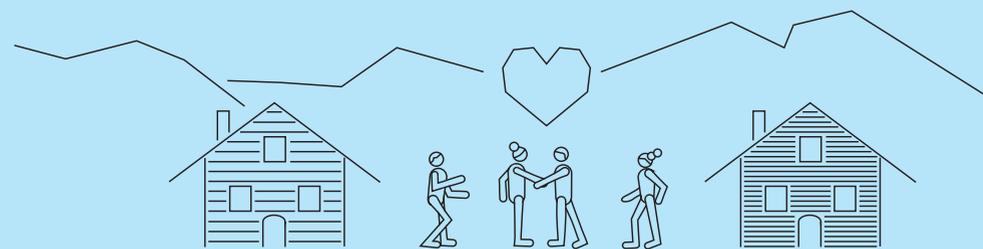
Les activités liées au domaine skiable et au tourisme quatre saisons seront pérennisées, renforcées et diversifiées par la création de zones dédiées, dans le respect de l'environnement naturel et des paysages de haute qualité de la vallée, et en accord avec les principes édictés dans le masterplan tourisme.

À Verbier, Le Châble, Mayens de Bruson et Fionnay, le nouveau PAZ étudie la possibilité de créer des zones prioritairement dévolues à l'hôtellerie, en plus des résidences principales et secondaires.

Les terres agricoles sont préservées par les surfaces d'assolement, qui recensent au niveau fédéral les terres arables de qualité. Les surfaces d'assolement sont prioritaires sur les zones à bâtir. Elles permettent donc de contenir, voire de freiner l'avancée des constructions pour garantir le maintien de terres arables de qualité.



# Une qualité de vie à préserver



## L'ENJEU

La vallée offre une grande qualité de vie, et la vie de village en est une composante majeure. La préservation de cette dernière implique le maintien des commerces de proximité (bistrot inclus) et des lieux de rassemblement, qui doivent être adaptés et en quantité suffisante.

L'environnement bâti, des centres de village en majeure partie préservés, l'environnement naturel, les vues magnifiques et une nature proche contribuent à ce cadre de vie jugé exceptionnel.

La population de Val de Bagnes est sensible à la qualité du bâti dans les villages et dans la station, qui participe aussi de l'identité locale. Les bâtiments trop hauts, trop massifs, trop modernes sont malvenus dans ce contexte architectural montagnard typique. La qualité architecturale et patrimoniale de la vallée doit être préservée.

La population a parfois le sentiment que l'administration écoute peu ses sollicitations. Des consultations auprès de la population et des entreprises dans le cadre de certains grands projets aideraient à renouer le dialogue.

*La fracture entre Verbier et le reste de la vallée pourrait être atténuée par des invitations concrètes aux nouveaux arrivants à s'intégrer à la vie villageoise.\**

## COMMENT LE FUTUR PAZ Y RÉPOND ?

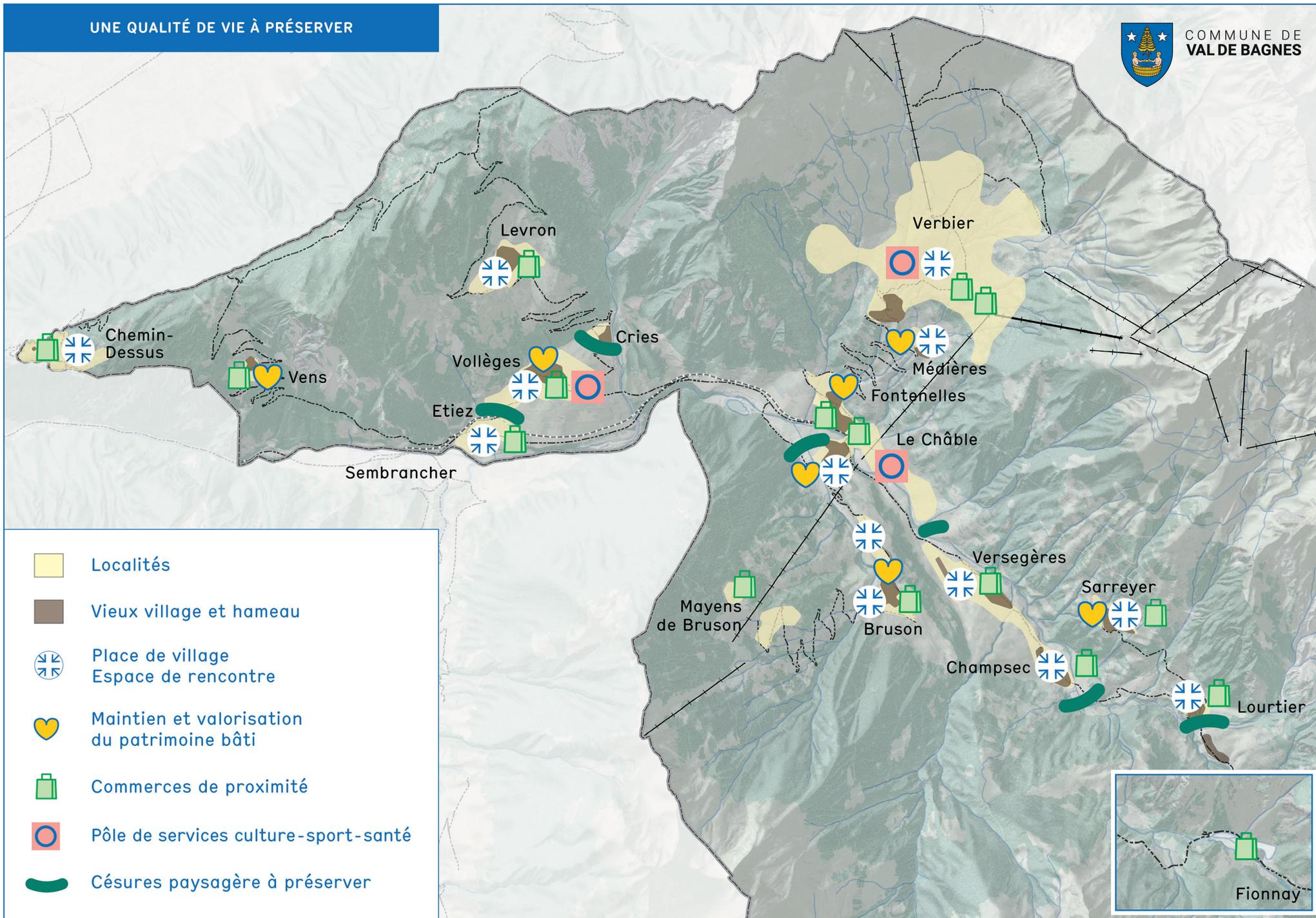
La révision du PAZ est un travail d'équipe. Un dialogue entre les autorités et la population est donc essentiel pour déterminer l'avenir de notre commune. Ce dialogue s'est officiellement ouvert avec les ateliers participatifs de l'automne 2023. Il se poursuit jusqu'en 2026 avec des soirées d'échanges et d'information.

La qualité de vie dans les villages de la commune est un bien précieux et le développement futur veillera au maintien de la vie dans les villages. Le nouveau PAZ valorise leurs centres historiques et patrimoine culturel par la définition de périmètres de développement qui permettent de revitaliser les bâtiments patrimoniaux susceptibles d'accueillir de nouveaux habitants. Les places de village et lieux de rencontres existants seront renforcés et de nouveaux espaces publics de qualité seront garantis par le domaine public et des zones d'utilités publiques qui permettent la construction d'infrastructures pour la communauté.

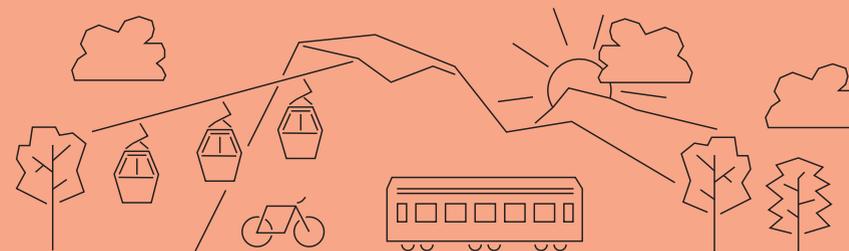
Les zones à bâtir et le règlement des constructions veilleront à préserver des dégagements sur le grand paysage et des vues sur les éléments caractéristiques de la commune (une montagne, une église, p. ex.). Les identités de chaque village seront aussi garanties par le maintien de «césures vertes» entre les villages afin d'éviter qu'ils ne s'étendent et ne forment qu'une seule entité.

Dans le but de préserver l'identité villageoise, le nouveau PAZ propose d'instaurer des zones de transition entre architecture traditionnelle et architecture contemporaine.

\* Le PAZ n'a pas pour tâche de traiter ce sujet. La Commune en a toutefois pris note et veillera à le prendre en compte lors de l'adaptation des instruments concernés.



# Une mobilité adaptée au territoire



## L'ENJEU

La mobilité dans la vallée doit être maîtrisée pour servir autant les habitants que les visiteurs, et limiter son impact sur les humains et l'environnement naturel.

Le trafic motorisé affecte la population. La saturation des routes de et vers Le Châble et Verbier et le transit intense sur les grands axes et dans les villages créent un inconfort de déplacement pour les habitants et les visiteurs, mais aussi de l'insécurité et des nuisances importantes en termes de pollution sonore et atmosphérique.

*La mobilité doit être améliorée notamment par le renforcement des transports publics sur les axes prioritaires et secondaires, par des liaisons de mobilité douce sécurisées dans toute la vallée ainsi que par des contournements du Châble vers Verbier et vers la vallée.\**

## COMMENT LE FUTUR PAZ Y RÉPOND ?

La Commune a adopté un Plan directeur de mobilité qui complète la révision du PAZ. Ce dernier répond aux préoccupations de la population en fixant les objectifs suivants :

- Réguler les flux
- Désaturer le trafic routier
- Favoriser la mobilité douce en complément des transports publics
- Améliorer la cohabitation des différents modes
- Fédérer les différents acteurs autour d'une vision commune.

Ainsi, le réseau routier principal sera requalifié dans les principales localités de la vallée. Une route de contournement permettra de relier plus aisément la vallée en diminuant les nuisances dans la centralité du Châble.

Une liaison principale de mobilité douce quotidienne sera aménagée le long de la Dranse, de Lourtier à Sembrancher. Des liaisons, combinant vélo à la descente et transports publics à la montée, sont prévues en direction de Vens, de Vollèges, du Levron, de Verbier et de Sarreyer.

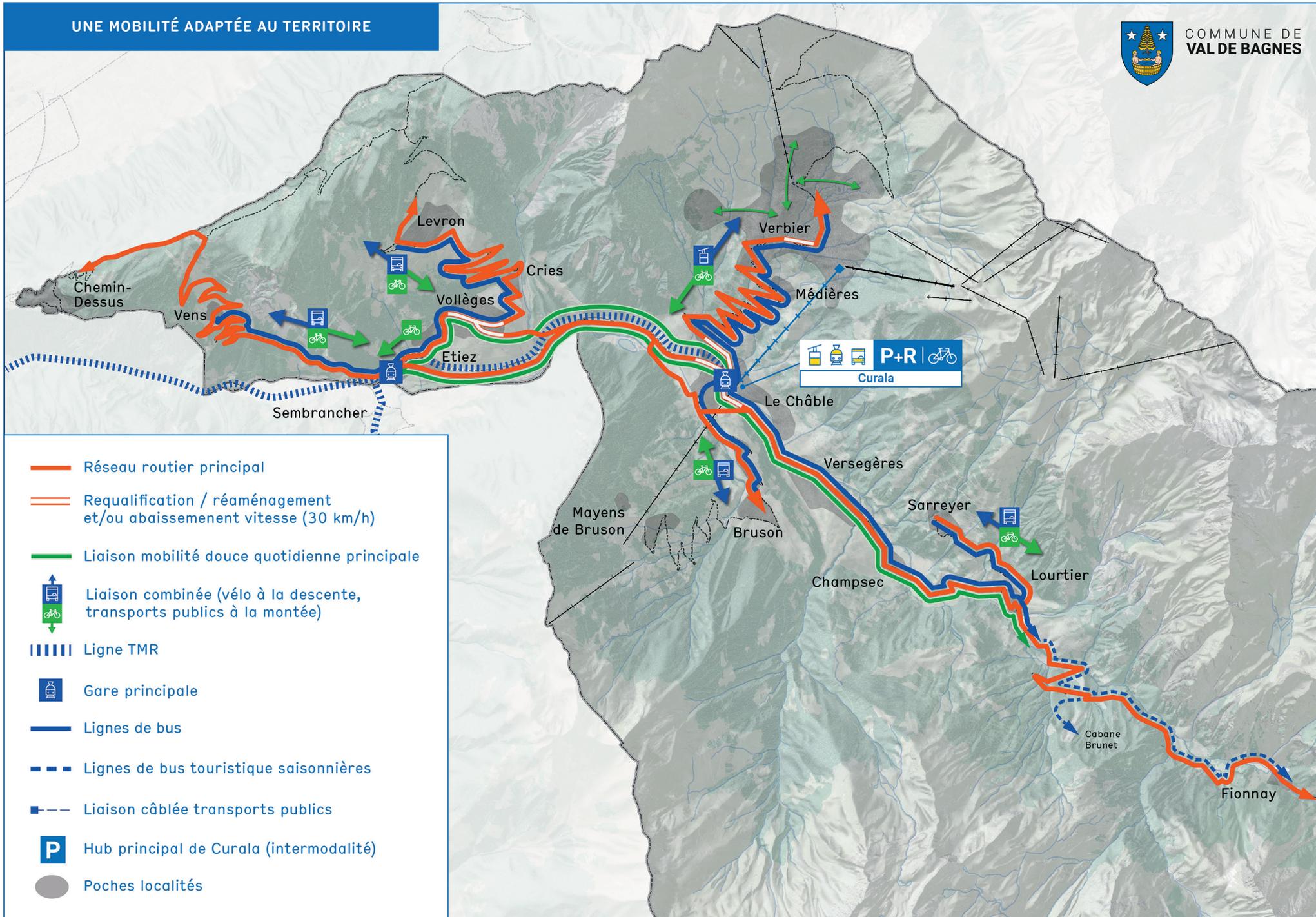
À partir des gares principales, des liaisons par câbles ou bus et bus touristique sont proposées en direction des villages et centralités des coteaux.

Le nœud principal de mobilité est prévu à Currala, réunissant train, bus, liaisons câblées, mobilité douce et stationnement.

À Verbier, un concept général propose de pacifier les routes de desserte communales par un abaissement de la vitesse à 30 km/h, d'aménager de multiples itinéraires de mobilité piétonne et de rendre piétons des axes centraux en haute saison.

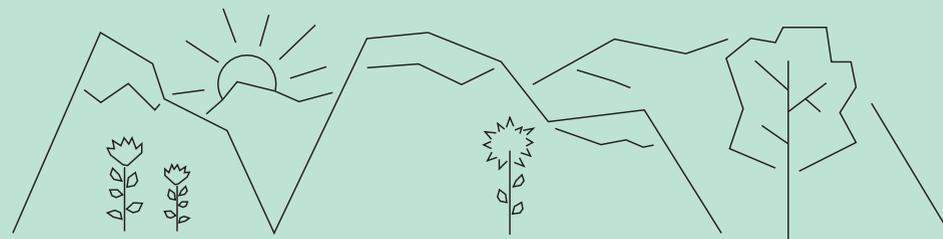
Une présentation détaillée du Plan directeur de la mobilité est disponible sur [www.valdebagnes.ch](http://www.valdebagnes.ch)

\* Le PAZ n'a pas pour tâche de traiter ce sujet. La Commune en a toutefois pris note et veillera à le prendre en compte lors de l'adaptation des instruments concernés.



- Réseau routier principal
- = Requalification / réaménagement et/ou abaissement vitesse (30 km/h)
- Liaison mobilité douce quotidienne principale
-  Liaison combinée (vélo à la descente, transports publics à la montée)
- Ligne TMR
-  Gare principale
- Lignes de bus
- - - Lignes de bus touristique saisonnières
- - - Liaison câblée transports publics
- P Hub principal de Curala (intermodalité)
- Poches localités

# Un environnement naturel à préserver et à valoriser



## L'ENJEU

L'attractivité et le développement de la commune reposent en grande partie sur son environnement naturel : nature sauvage, alpages. Cet environnement doit être préservé d'un trop grand développement du bâti et des débordements des usagers des itinéraires piétons et VTT. *Certaines ressources, comme l'eau et les forêts, pourraient faire l'objet d'une gestion raisonnée.\**

## COMMENT LE FUTUR PAZ Y RÉPOND ?

Le relief de la vallée a été façonné par les rivières qui, en dévalant la pente, ont structuré le paysage en favorisant des cordons boisés et des cônes alluvionnaires. Logiquement, les villages se sont nichés au pied des pentes, autour des terres rendues fertiles par les limons charriés par les rivières.

Cette logique, liée aux structures paysagères caractéristiques des vallées latérales en rive gauche du Rhône, est le fondement du paysage actuel de la vallée.

Le nouveau PAZ propose de favoriser pour les quinze ans à venir un développement territorial en cohérence avec ces structures paysagères qui existent depuis des millions d'années. Il propose de laisser la place à la nature et d'adopter une attitude responsable face aux dangers naturels grandissants, dus à la situation climatique.

Ainsi, des dégagements paysagers seront préservés par ces césures paysagères, afin d'éviter que les villages ne se réunissent avec l'avancée de l'urbanisation.

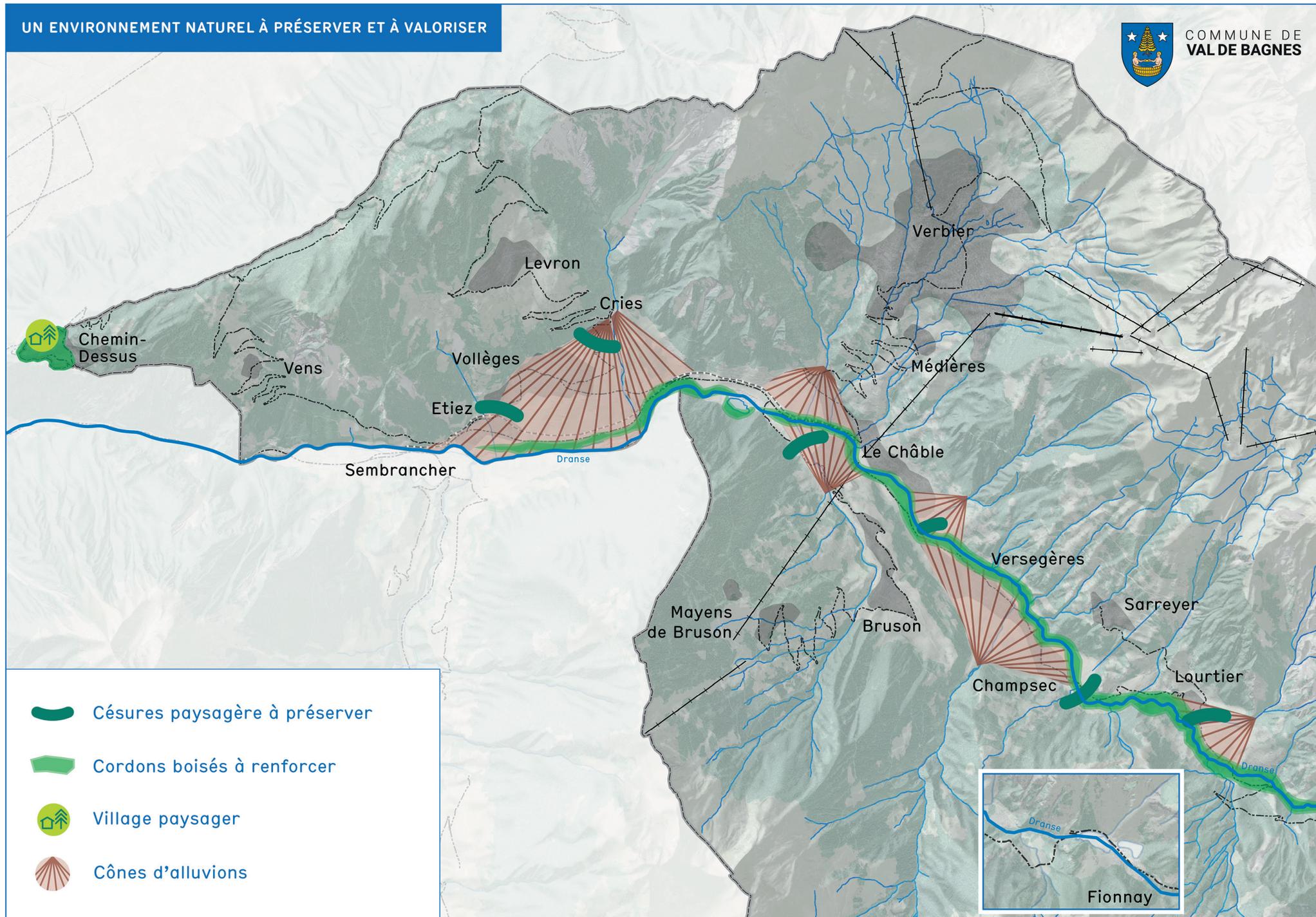
À Bruson, notamment, le nouveau PAZ et RCCZ favoriseront la valorisation de la pente et du relief.

Les éléments naturels présentant des valeurs importantes pour la nature et le paysage seront protégés.

À Chemin-Dessus, les haies bocagères uniques de ce village seront maintenues et valorisées par le développement d'un village paysager.

Le Haut Val de Bagnes est reconnu comme un joyau de nature. Le nouveau PAZ propose d'en faire le royaume du tourisme doux.

\* Le PAZ n'a pas pour tâche de traiter ce sujet. La Commune en a toutefois pris note et veillera à le prendre en compte lors de l'adaptation des instruments concernés.



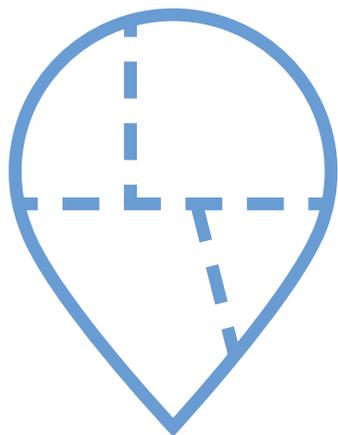
## LA DENSITÉ

C'est le rapport entre les m<sup>2</sup> de terrain et les m<sup>2</sup> construits. Une densité de 0,5 signifie que pour 1 m<sup>2</sup> de terrain, on peut construire 0,5m<sup>2</sup>. Ainsi, si on possède un terrain de 1000m<sup>2</sup>, on pourra construire 500m<sup>2</sup>. En l'occurrence, elle ne précise pas si ces 500m<sup>2</sup> seront construits au sol, sur un, deux, trois ou davantage d'étages.

C'est le règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) qui fournit des précisions sur la forme architecturale.

### LE SAVIEZ-VOUS ?

Les centres des hameaux et villages sont aussi denses que la vieille ville de Martigny.



## LE CRITÈRE ÉCONOMIQUE

Le prix d'un terrain est fixé notamment en fonction de son emplacement, de la possibilité de construire et de la capacité constructible, de la disponibilité des emplacements à bâtir et de l'offre et de la demande. En clair, plus la densité est élevée sur un terrain bien placé dans une région où la demande est élevée, plus son coût sera élevé.

### LE SAVIEZ-VOUS ?

Se mettre à plusieurs permet de partager les coûts et d'augmenter ainsi les capacités d'accéder à un logement de valeur et bien situé. C'est aussi un moyen de valoriser un bien immobilier.



## LE PAZ: UN INSTRUMENT QUI PREND EN COMPTE LA DIVERSITÉ DE NOTRE TERRITOIRE

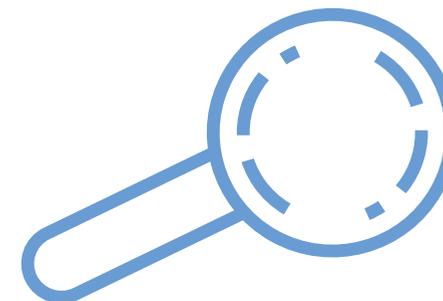
Les bases légales sont les mêmes pour toutes les communes et pourtant chaque commune est particulière.

L'élaboration d'un PAZ est un projet complexe qui doit répondre à ces obligations légales, prendre en compte les spécificités de chaque territoire et de chaque population et apporter des réponses dans de multiples domaines, tels que la mobilité, l'économie, l'environnement, la nature, le patrimoine, la vie sociale, etc.

Le nouveau PAZ est élaboré en tenant compte de ces spécificités. C'est la raison pour laquelle les solutions développées sont adaptées aux particularités des lieux et de leurs habitants.

### LE SAVIEZ-VOUS ?

Chaque territoire de la commune est examiné afin de prendre en compte ses particularités et de répondre de façon différenciée à ses besoins.







**Commune de Val de Bagnes**  
Route de Clouchèvre 44  
1934 Le Châble VS  
027 777 11 06  
at@valdebagnes.ch

Textes: Linkfabric  
Graphisme: Plates-Bandes communication  
Photos: p.2 © Valérie Moulin; 4° de couverture © Sébastien Méténier  
Impression: Publibagnes