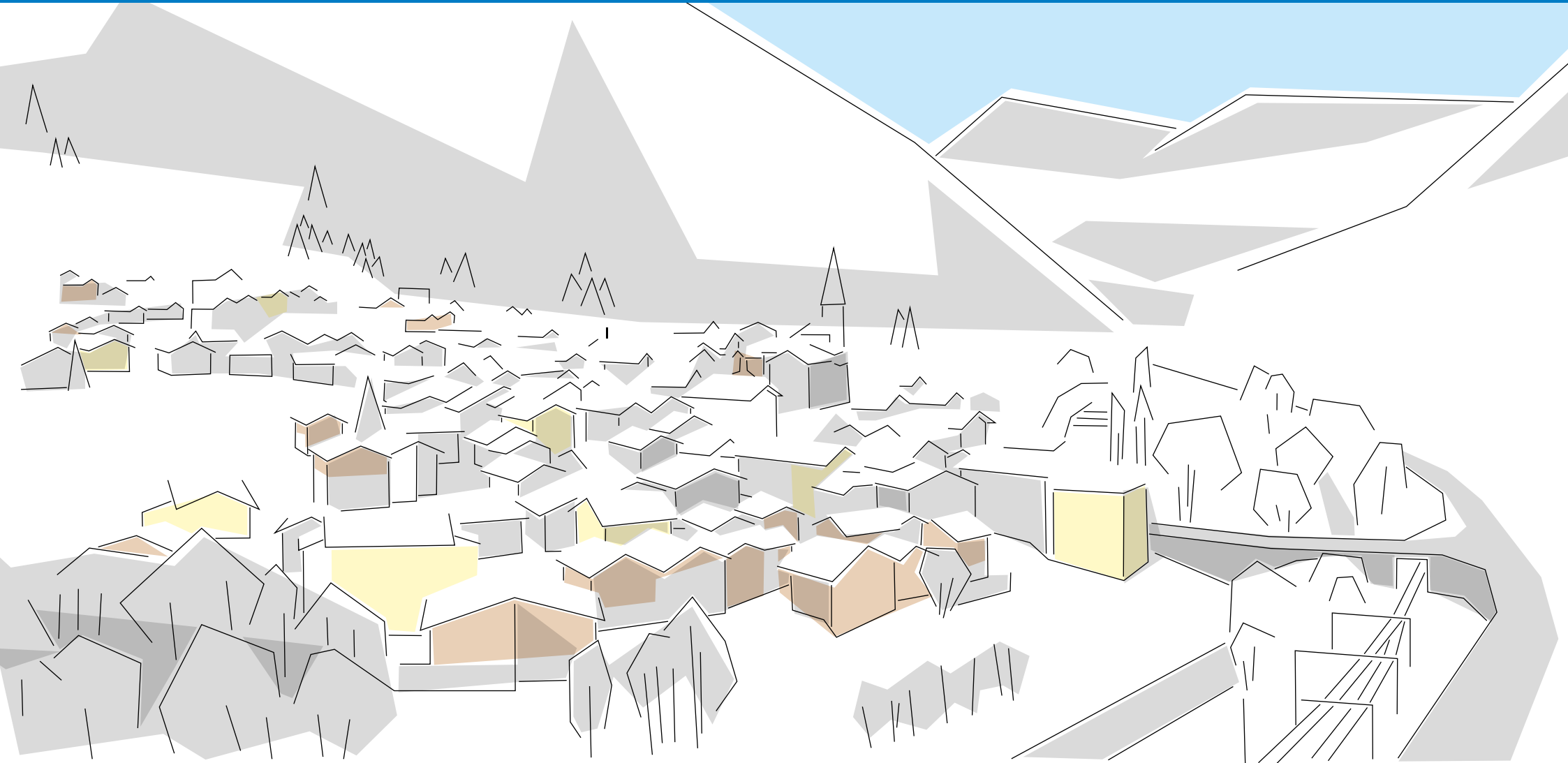




COMMUNE DE
VAL DE BAGNES

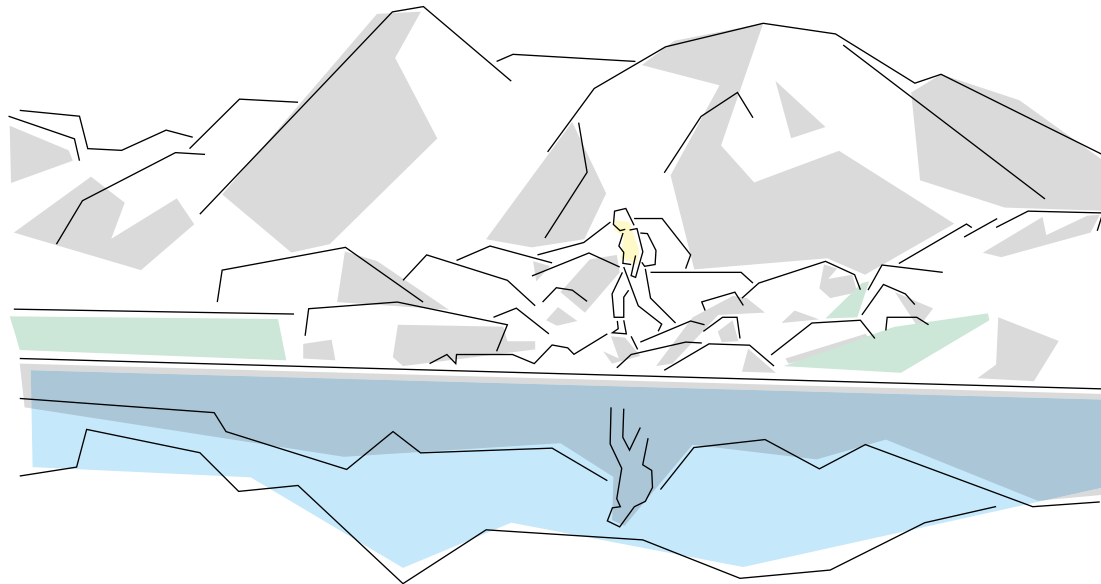
RÉVISION DU PLAN D'AFFECTATION DES ZONES (PAZ) & RÈGLEMENT
COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS ET DES ZONES (RCCZ)

INFORMATION PUBLIQUE: BILAN ET ÉVOLUTION DU PROJET



SOMMAIRE

1. INTRODUCTION	3
2. INFORMATION PUBLIQUE : RAPPEL DE LA DÉMARCHE	4
3. IMPORTANCE DES OBSERVATIONS ET LEUR PRISE EN COMPTE	6
4. ADAPTATIONS APPORTÉES AU PROJET DE RÉVISION	8
5. SYNTHÈSE ET SUITE DE LA PROCÉDURE	15

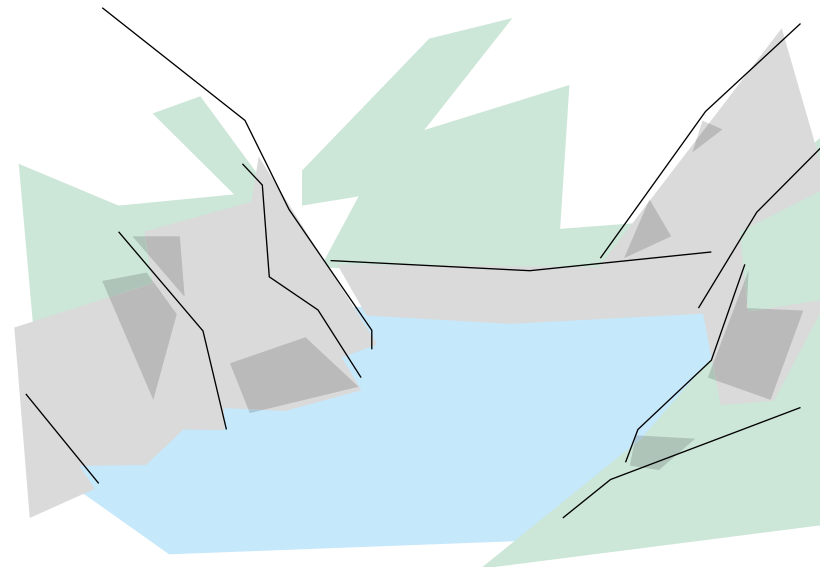


1. INTRODUCTION

En réponse à l'intérêt suscité par le projet et à la mobilisation importante observée lors de la soirée d'information publique et des permanences d'information, les autorités ont choisi de présenter un bilan de cette étape clé de la procédure de révision du PAZ et du RCCZ.

La publication de ce document ne répond pas à une exigence légale, mais s'inscrit dans une démarche volontaire de transparence et de dialogue avec la population.

Les exemples présentés dans ce rapport sont des extraits destinés à illustrer les adaptations apportées ; ils ne reflètent pas de manière exhaustive l'ensemble des modifications réalisées après l'information publique.



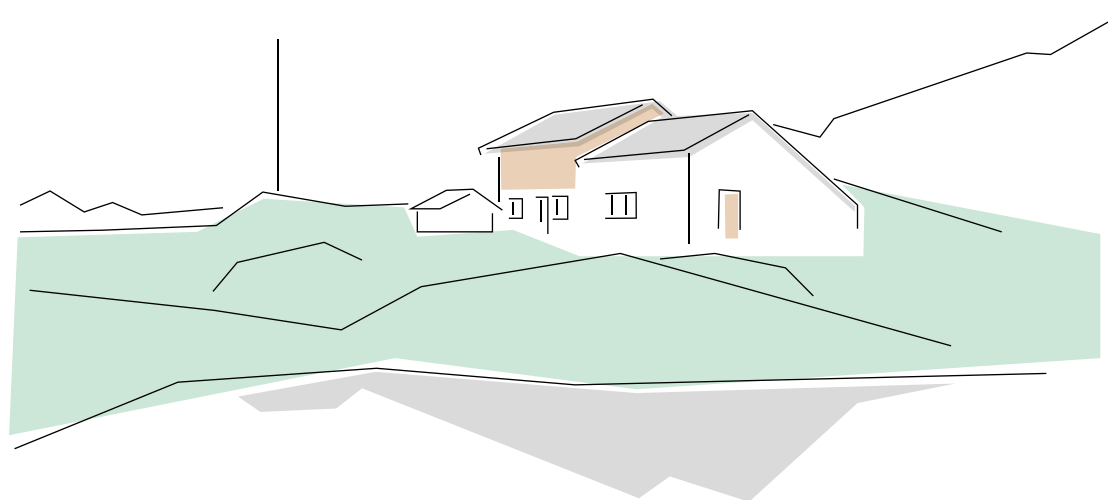
2. INFORMATION PUBLIQUE: RAPPEL DE LA DÉMARCHE

L'avant-projet du Plan d'affectation des zones (PAZ) a été soumis à l'information publique par l'administration communale de Val de Bagnes du 12 novembre au 12 décembre 2025, soit durant 30 jours, conformément à l'article 33, alinéas 1 et 1bis, de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT).

Une soirée d'information publique s'est déroulée le 11 novembre 2025, en présence d'environ 350 personnes. Les dossiers y relatifs ont pu être consultés

au guichet communal durant les heures d'ouverture officielles. Huit permanences d'information, en présence des représentants du Service de l'aménagement du territoire, ont été organisées entre le 13 novembre et le 9 décembre 2025.

Les observations ont pu être adressées par écrit au Conseil municipal entre le 12 novembre et le 12 décembre 2025.



UNE FORTE PARTICIPATION CITOYENNE

Les autorités communales remercient sincèrement la population pour son implication dans le cadre de l'information publique. L'ampleur de la participation confirme l'intérêt suscité par le projet et la volonté de prendre part à son évolution. La majorité des observations transmises portent sur des questions d'intérêt général, soulèvent des remarques constructives ou sont force de propositions intéressantes.

Ces observations ont requis un travail fin d'analyse pour faire évoluer le projet de révision du PAZ et du RCCZ, en vue de les présenter à l'examen préalable auprès du canton, comme le demande la procédure.



350 personnes étaient présentes à la **soirée d'information publique** du 11 novembre.



140 personnes se sont rendues au **8 permanences d'information** proposées.



123 observations ont été transmises à l'administration communale.

3. IMPORTANCE DES OBSERVATIONS ET LEUR PRISE EN COMPTE

Une première analyse a permis d'évaluer les observations auxquelles le PAZ est en mesure de répondre. Celles qui sortaient de la sphère d'action du PAZ ont été transmises aux chefs des différents projets concernés, et leurs auteurs en ont été informés. Ces dernières portaient notamment sur les sujets suivants :

- **La Gouille des Vernays (19 observations)** : ce secteur fait l'objet d'une planification spéciale plus avancée. Les remarques ont été transmises au chef de projet.
- **Curala (2 observations)** : ce projet fait également l'objet d'une planification spéciale plus avancée. Les remarques ont été transmises au chef de projet.
- **Routes de contournement (39 observations)** : le PAZ ne constitue pas l'instrument légal régissant les questions de mobilité. Cependant, les observations ont été transmises au chef de projet en charge de la mobilité, et au vu du nombre de courriers adressés à ce sujet, les tracés des routes de contournement seront réexaminés.
- **Règlement communal des constructions et des zones (RCCZ)** : plusieurs personnes ont fait des propositions concernant le RCCZ ; celles-ci sont retenues et examinées dans le cadre du travail en cours de révision et d'uniformisation des anciens règlements antérieurs à la fusion des communes de Bagnes et Vollèges.

Une analyse technique a été effectuée par le bureau d'urbanisme AZUR mandaté pour la révision du PAZ et du RCCZ, ainsi que par le Service de l'aménagement du territoire. Chaque observation a été prise en considération et a fait l'objet d'une évaluation visant à déterminer dans quelle mesure l'évolution du PAZ en tiendra compte. Les propositions d'adaptation du PAZ ont ensuite été soumises à la Commission d'aménagement du territoire, puis au Conseil municipal pour décision. Le projet du PAZ est dès lors adapté conformément à la décision de l'autorité.

Le suivi et le traitement des observations feront l'objet d'un chapitre spécifique du rapport technique de la révision du PAZ et du RCCZ, conformément aux exigences légales.



Observations adressées à l'administration



Analyse des observations

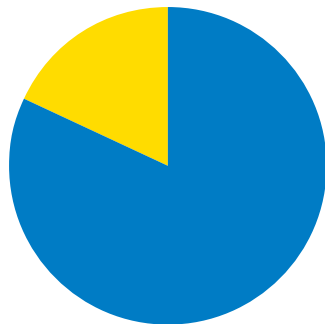


Propositions d'adaptations



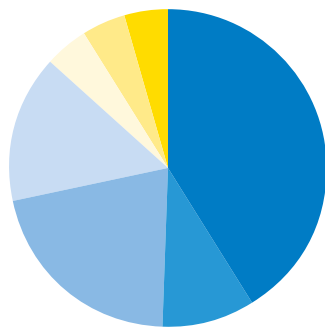
Décisions de modification du projet du PAZ

QUELS SECTEURS ET QUELLES THÉMATIQUES ÉTAIENT CONCERNÉS PAR VOS OBSERVATIONS ?



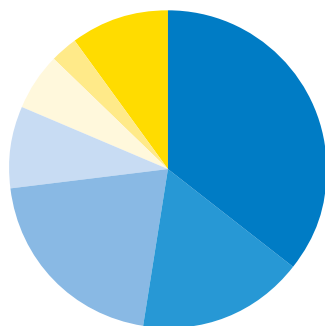
TYPES D'OBSERVATIONS

- Intérêt général (101)
- Intérêt individuel (22)



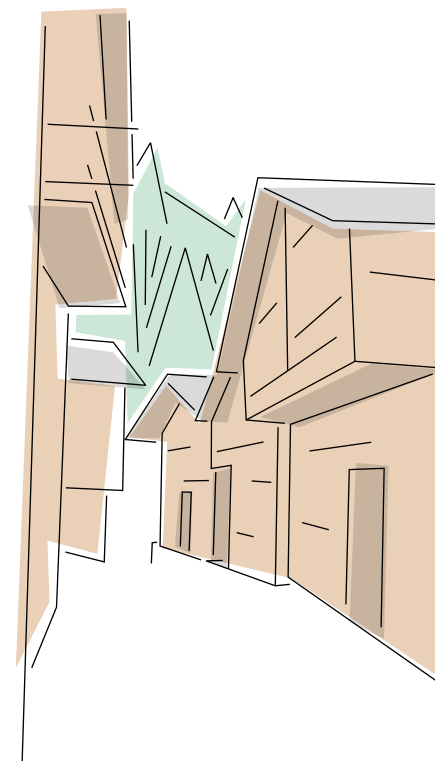
SECTEURS CONCERNÉS*

- Le Châble (66)
- Vollèges (15)
- Verbier (34)
- Bruson (24)
- Vallée (7)
- Mont Chemin et Trois Cols (7)
- Haut Val de Bagnes (7)



THÉMATIQUES*

- Urbanisation (68)
- Tourisme (32)
- Mobilité (39)
- Agriculture (16)
- Activités économiques (11)
- Loisirs et sport (5)
- Développement des Mayens de Bruson (5)



*Une même observation peut concerner plusieurs localités ou thématiques.

4. ADAPTATIONS APPORTÉES AU PROJET DE RÉVISION

Les sujets suivants représentent les thématiques le plus souvent relevées dans les observations. Voici comment le projet du PAZ évolue afin d'y répondre :

DENSIFIER DAVANTAGE AVEC QUALITÉ

La densification est une mesure nécessaire pour offrir davantage de logements et d'équipements en limitant les impacts sur le territoire. Pour accompagner cette démarche, des mesures supplémentaires sont proposées pour garantir une densification de qualité. De plus, pour certains secteurs, comme le cœur villageois du Châble, les principes d'aménagement sont revus afin de conserver des droits à bâtir similaires à ceux des bâtiments existants et d'éviter la création d'un tissu bâti moins dense à proximité du centre.

PRÉSERVER DE FAÇON STRICTE LES VALEURS NATURELLES ET AGRICOLES DU TERRITOIRE

En tenant compte des observations citoyennes ainsi que des importantes valeurs agricoles et paysagères présentes dans ces secteurs, plusieurs extensions de zones à bâtir sont abandonnées.

LIMITER ET/OU ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE

Plusieurs équipements touristiques sont réévalués, tant en matière de localisation ou d'étapes de développement.

BESOINS DE LOGEMENTS POUR LES CITOYENS ET LES TRAVAILLEURS

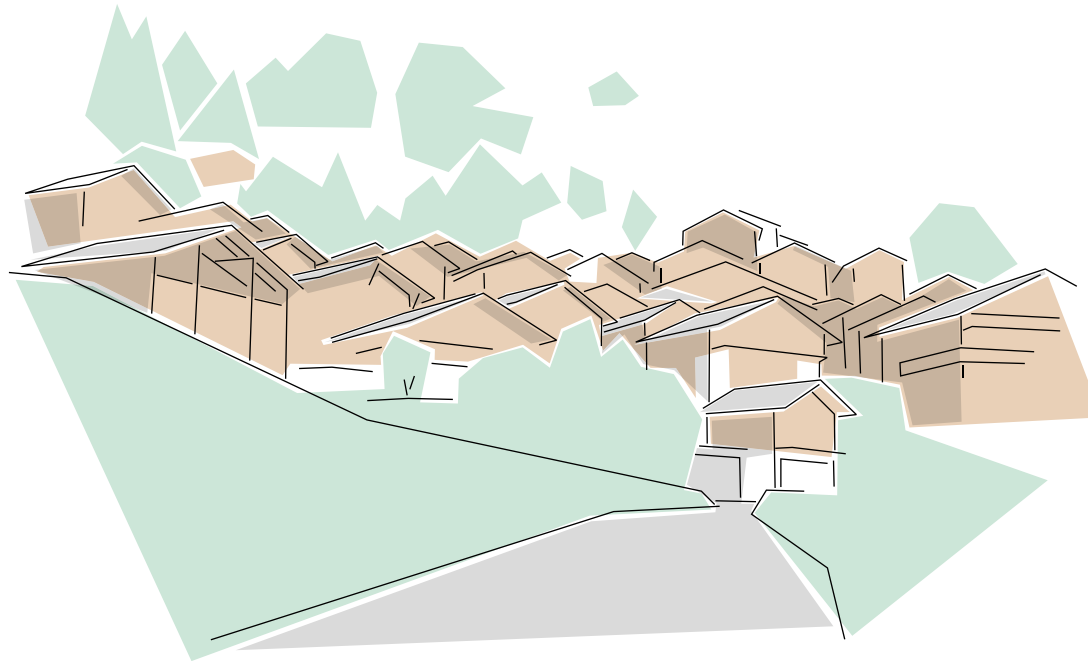
De manière générale, le tissu bâti est densifié afin d'offrir de nouveaux potentiels constructibles destinés à l'habitation. Pour les secteurs particulièrement stratégiques, certaines extensions de zones à bâtir sont maintenues, car elles permettent d'offrir une diversité de logements aujourd'hui insuffisante à l'échelle communale (habitat collectif, écoquartier, etc.). Afin de mettre en place des mesures proactives en matière d'habitat, des zones destinées à la création de logements d'utilité publique sont prévues dans les différents villages de la commune.

MAYENS DE BRUSON, UN DÉVELOPPEMENT EN FAVEUR DE LA POPULATION

Un développement encadré des Mayens de Bruson est proposé par phases successives, en donnant la priorité à la création d'une nouvelle centralité afin d'élargir l'offre de logements et de services pour les habitants de Val de Bagnes.

DES EXEMPLES DE RÉPONSES CONCRÈTES ET DES ADAPTATIONS DU PROJET DU PAZ

Afin d'illustrer l'évolution du PAZ et d'étayer le travail réalisé, ce document présente quelques exemples d'adaptations apportées. Cette sélection n'est pas exhaustive : elle met en avant des cas souvent relevés dans les observations. D'autres adaptations similaires ont également été intégrées au projet, sans être présentées ici.



UNE DENSIFICATION AMBITIEUSE, MAIS ENCADRÉE

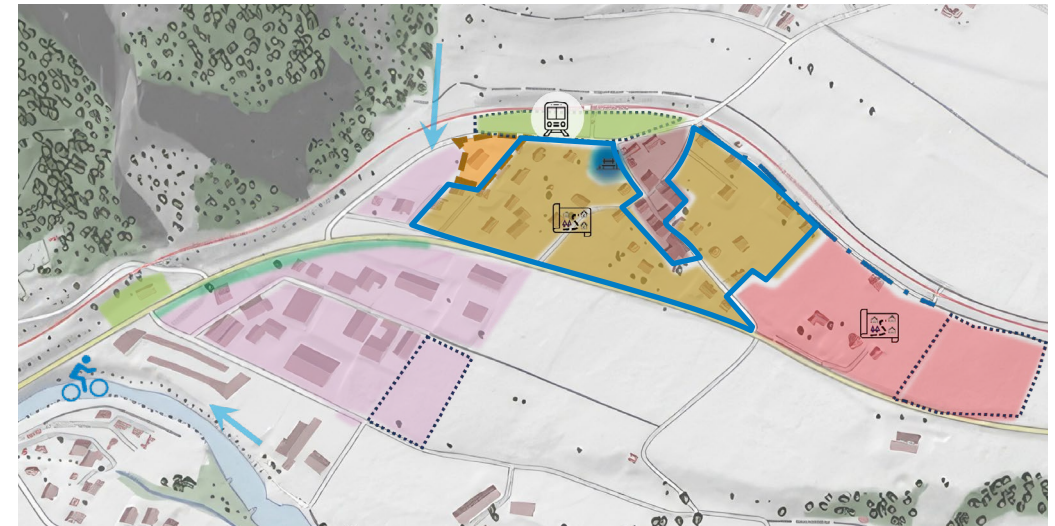
À Étiez, une densification autour du village est prévue pour un secteur actuellement affecté en zone de faible densité. Afin de tenir compte des observations et d'accompagner la densification autour du vieux village, un

secteur assorti de règles supplémentaires est délimité dans le but d'assurer une transition cohérente avec le patrimoine bâti (secteur avec cahier des charges).

PLAN-GUIDE INITIAL



PLAN-GUIDE ADAPTÉ SUITE AUX OBSERVATIONS



- Préserver les valeurs patrimoniales des noyaux historiques par une architecture et un urbanisme de qualité
- Préserver les valeurs patrimoniales des noyaux historiques par des extensions peu denses et en harmonie avec l'architecture existante
- Préserver les valeurs patrimoniales des noyaux historiques par des extensions denses et en harmonie avec l'architecture existante
- Préserver les valeurs patrimoniales des noyaux historiques par des extensions peu denses et en harmonie avec l'architecture existante
- Conserver et compléter des secteurs pour accueillir l'artisanat local
- Créer et maintenir des pôles d'intérêt général diversifiés et répartis judicieusement pour répondre aux besoins de la collectivité (sport, détente, accueil, etc.)
- Créer un tissu de forte densité accueillant plusieurs logements dans l'optique d'une densification du milieu bâti
- Améliorer la qualité des aménagements extérieurs dans les zones artisanales, en particulier celles situées aux entrées de village
- Maintenir et créer des espaces communs de quartier pour dynamiser la vie sociale
- Extension de zone à bâtir
- Utiliser le sol de manière rationnelle par des mesures d'aménagement appropriées
- Accompagner la densification avec un cahier des charges qui édicte des directives spécifiques favorisant une densité de qualité autour du vieux-village

PRÉSERVATION DES VALEURS AGRICOLES ET PAYSAGÈRES

À Verbier (sous La Comba), les documents de l'information publique proposaient une extension de la zone à bâtir à l'est du village afin de répondre notamment aux besoins en surfaces habitables. Cette extension est revue dans le but de préserver les valeurs agricoles

et paysagères et de prendre en compte les contraintes liées au terrain. Une partie du secteur pourra être affectée en zone à bâtir dans un délai de 15 ans, à condition que le secteur attenant ait été construit et que les besoins soient toujours avérés.

PLAN-GUIDE INITIAL



PLAN-GUIDE ADAPTÉ SUITE AUX OBSERVATIONS



- Préserver les valeurs patrimoniales des noyaux historiques par une architecture et un urbanisme de qualité
- Préserver les valeurs patrimoniales des noyaux historiques par des extensions peu denses et en harmonie avec l'architecture existante
- Préserver les valeurs patrimoniales des noyaux historiques par des extensions denses et en harmonie avec l'architecture existante
- Conserver et compléter un tissu bâti de faible densité
- Extension de zone à bâtir
- Conserver et compléter des secteurs pour accueillir l'artisanat local
- Créer et maintenir des pôles d'intérêt général diversifiés et répartis judicieusement pour répondre aux besoins de la collectivité (sport, détente, accueil, etc.)
- Maintenir et développer en priorité les projets d'hébergement touristique
- ⌘ Zone d'affectation différée (mise en zone ultérieure)
- Suppression d'une extension de la zone à bâtir

GARANTIR L'ADÉQUATION ENTRE MOBILITÉ ET URBANISATION

De nombreuses observations ont porté sur les projets de routes de contournement du Châble, tant en direction de la vallée que de Verbier. En réponse à cette forte sollicitation citoyenne, les deux tracés sont réévalués.

Pour rappel, le PAZ ne constitue pas l'instrument légal d'homologation des nouveaux tracés routiers, mais il doit en tenir compte afin de garantir une coordination adéquate entre urbanisation et mobilité.

PLAN-GUIDE INITIAL



- Réseau routier principal
- - - Désengorger le centre du Châble : projet de route de contournement

PLAN-GUIDE ADAPTÉ SUITE AUX OBSERVATIONS



- Tracés de routes de contournement à évaluer

LIMITER ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DES ÉQUIPEMENTS TOURISTIQUES

La proposition initiale d’implanter un camping à proximité de la centralité du Châble et du hub de Curala est revue. La population a relevé l’impact important de ce nouvel équipement sur des terrains préservés présentant d’importantes qualités paysagères et agricoles. De potentiels conflits d’usage liés à la proximité des

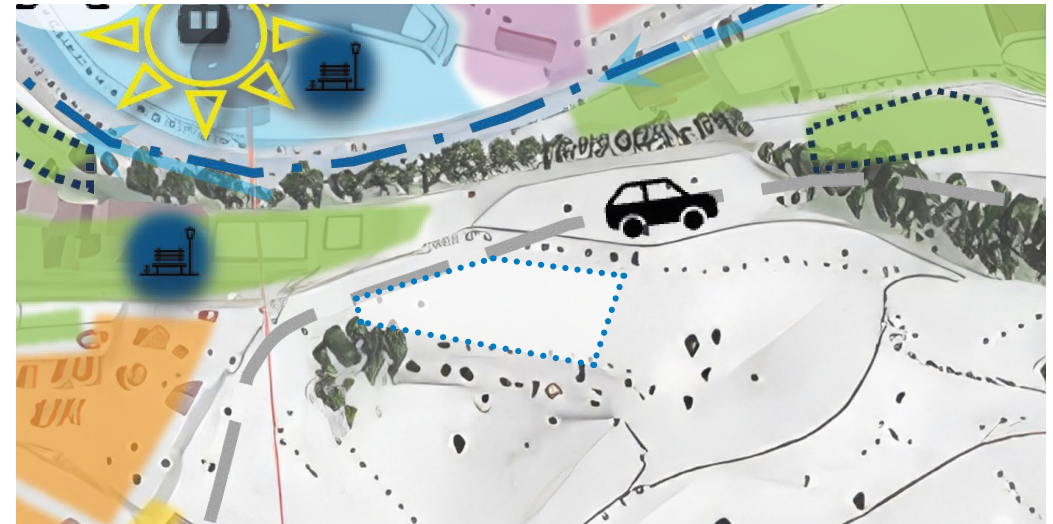
équipements scolaires ainsi que des enjeux d’accessibilité ont également été identifiés.

Une étude complémentaire est réalisée afin de définir un nouvel emplacement pour ce camping, équipement touristique important fournissant une alternative aux offres existantes.

PLAN-GUIDE INITIAL



PLAN-GUIDE ADAPTÉ SUITE AUX OBSERVATIONS



- Créer un tissu de moyenne densité accueillant plusieurs logements dans l’optique d’une densification douce mais qualitative
- Développer la centralité de Curala en tenant compte de son potentiel (hub de transport, habitat, commerces, espaces publics et tourisme)
- Développer en priorité les projets d’hébergement touristique sur les terrains situés à proximité du pôle de mobilité (gare, station de départ du téléphérique)

- Créer et maintenir des pôles d’intérêt général diversifiés et répartis judicieusement pour répondre aux besoins de la collectivité (sport, détente, accueil, etc.)
- Proposer une offre d’hébergement touristique diversifiée (camping)
- **Suppression du projet de camping**

ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT DES MAYENS DE BRUSON

La transformation des Mayens de Bruson suscite la crainte d'un développement hors contrôle, comparable à celui d'un deuxième Verbier, ou d'un secteur comprenant des équipements et des logements exclusivement dédiés aux personnes qui y travaillent. Il est ainsi proposé d'adopter un développement par phases, chaque étape conditionnant la suivante.

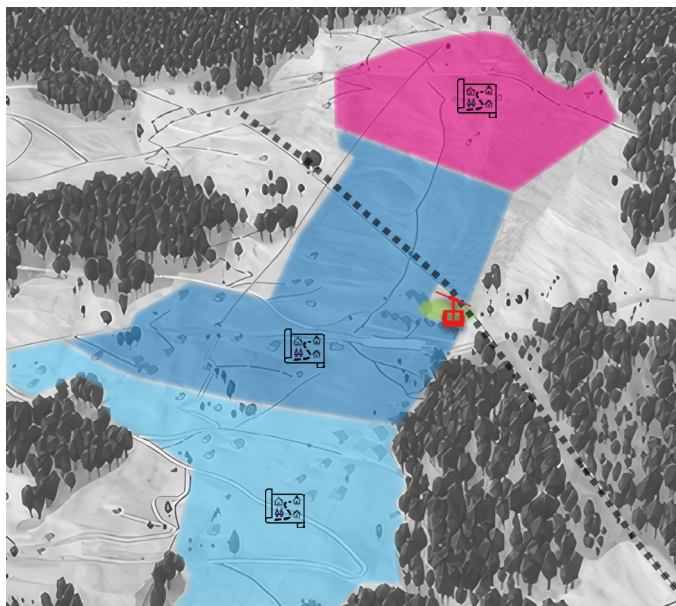
La première phase consiste en la construction d'une gare intermédiaire pour la télécabine au niveau

de La Côt. Cet équipement constitue la condition préalable à tout développement ultérieur.

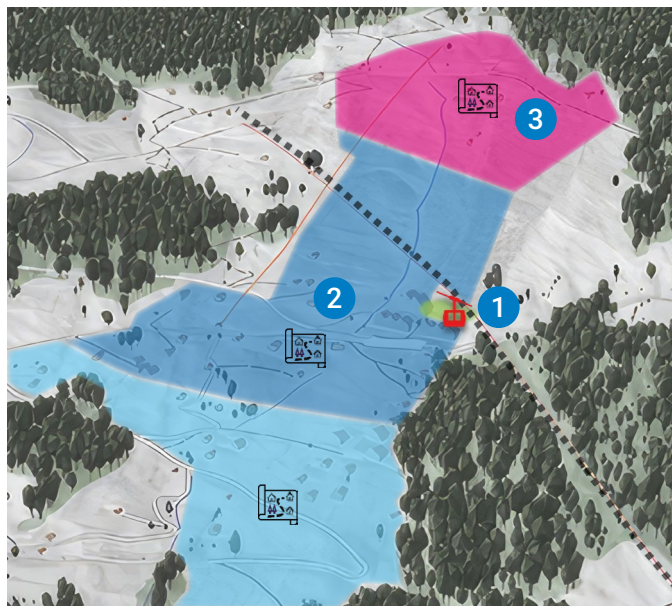
La deuxième phase prévoit la création d'une centralité mixte, dont le développement, strictement encadré, comprendra des équipements et des logements destinés à répondre à la pénurie à laquelle la Commune de Val de Bagnes fait face.

La troisième phase prévoit le développement d'équipements touristiques, intégrés de manière harmonieuse avec le tissu bâti de la future centralité.

PLAN-GUIDE INITIAL



PLAN-GUIDE ADAPTÉ SUITE AUX OBSERVATIONS



- Développer en priorité les projets d'hébergement touristique sur les terrains situés à proximité du pôle de mobilité (gare, station de départ du téléphérique)
- Conserver et compléter la mixité de logements / activités / tourisme à proximité de la centralité
- Conserver et renforcer un tissu bâti peu dense, accordant une place prépondérante à la nature
- Développement par phases

5. SYNTHÈSE ET SUITE DE LA PROCÉDURE

RAPPEL DU RÉSULTAT DE LA DÉMARCHE PARTICIPATIVE: CINQ ENJEUX SAILLANTS

Cinq enjeux saillants avaient été identifiés avec le Conseil général et la population du Val de Bagnes, lors des ateliers de 2023, puis à l'occasion de la soirée d'échanges tenue en 2024 :

1. Une économie dynamique et responsable
2. Des logements et des infrastructures pour tous
3. Une mobilité adaptée au territoire
4. Une qualité de vie à préserver
5. Un environnement naturel à préserver et à valoriser

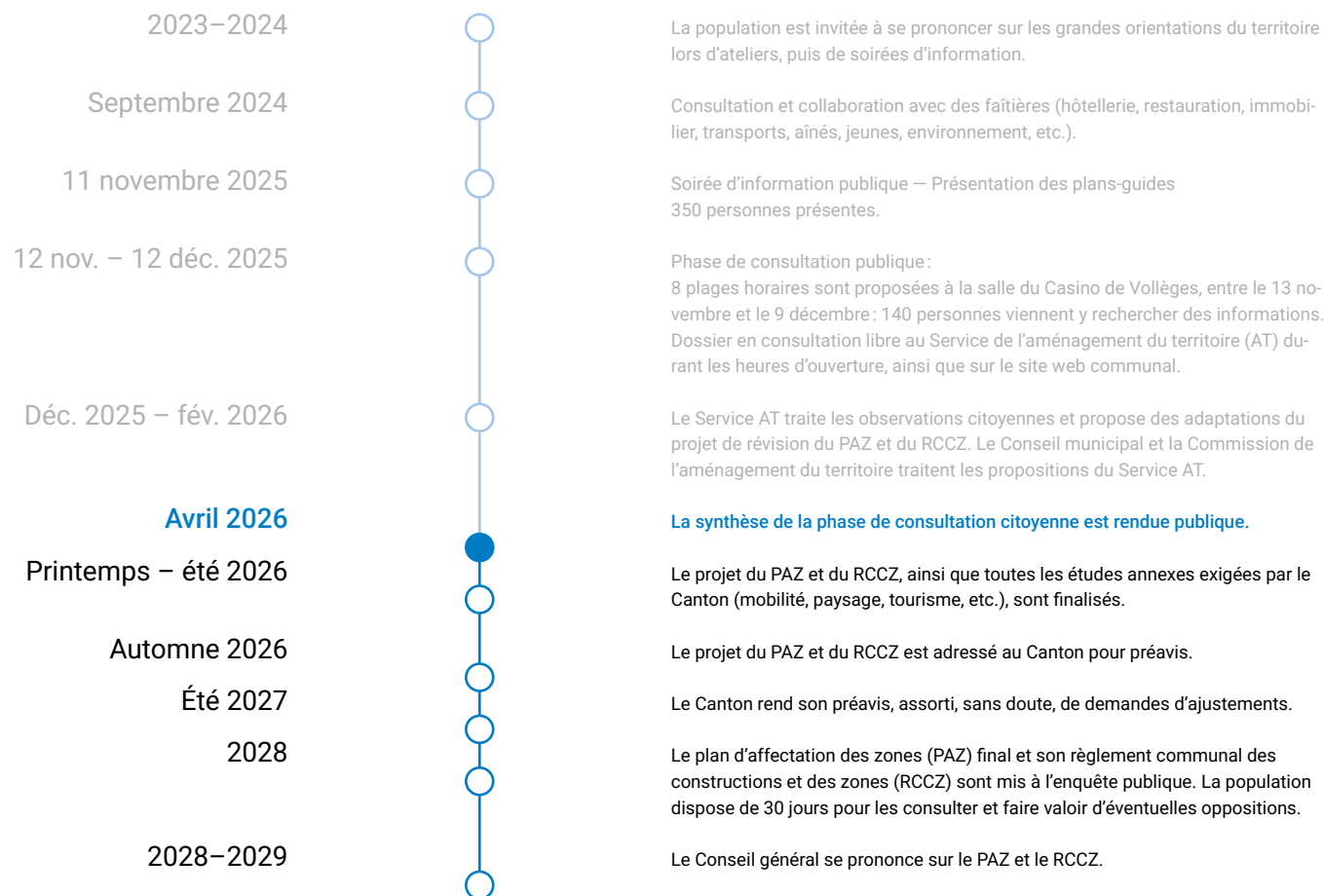
Ces enjeux ont constitué le fil conducteur de l'élaboration de l'avant-projet du PAZ et de sa déclinaison dans les plans-guides.

BILAN DE L'INFORMATION PUBLIQUE

Les principales thématiques issues des observations recueillies dans le cadre de l'information publique confirment l'importance de ces enjeux pour la population. Elles montrent que, pour certains d'entre eux – notamment le logement et l'économie – les propositions de l'avant-projet du PAZ sont jugées pertinentes, tandis que pour d'autres, en particulier la mobilité, des ajustements et approfondissements restent nécessaires. En ce qui concerne la préservation de la qualité de vie et de l'environnement, l'avant-projet du PAZ est adapté afin de mieux répondre aux attentes exprimées dans plusieurs contributions.

La phase d'échanges avec la population étant désormais terminée, les études techniques peuvent se poursuivre en intégrant les éléments issus des phases de participation et de consultation. Les citoyens auront à nouveau l'occasion de s'exprimer lors de l'enquête publique, au cours de laquelle chacun pourra faire valoir son intérêt particulier.

PROCESSUS DE RÉVISION ET PROCHAINES ÉTAPES





POUR EN SAVOIR PLUS, CONSULTEZ LA PAGE INTERNET :

www.valdebagnes.ch



www.valdebagnes.ch > Actualités > Grands projets > Aménagement du territoire (PAZ/RCCZ)