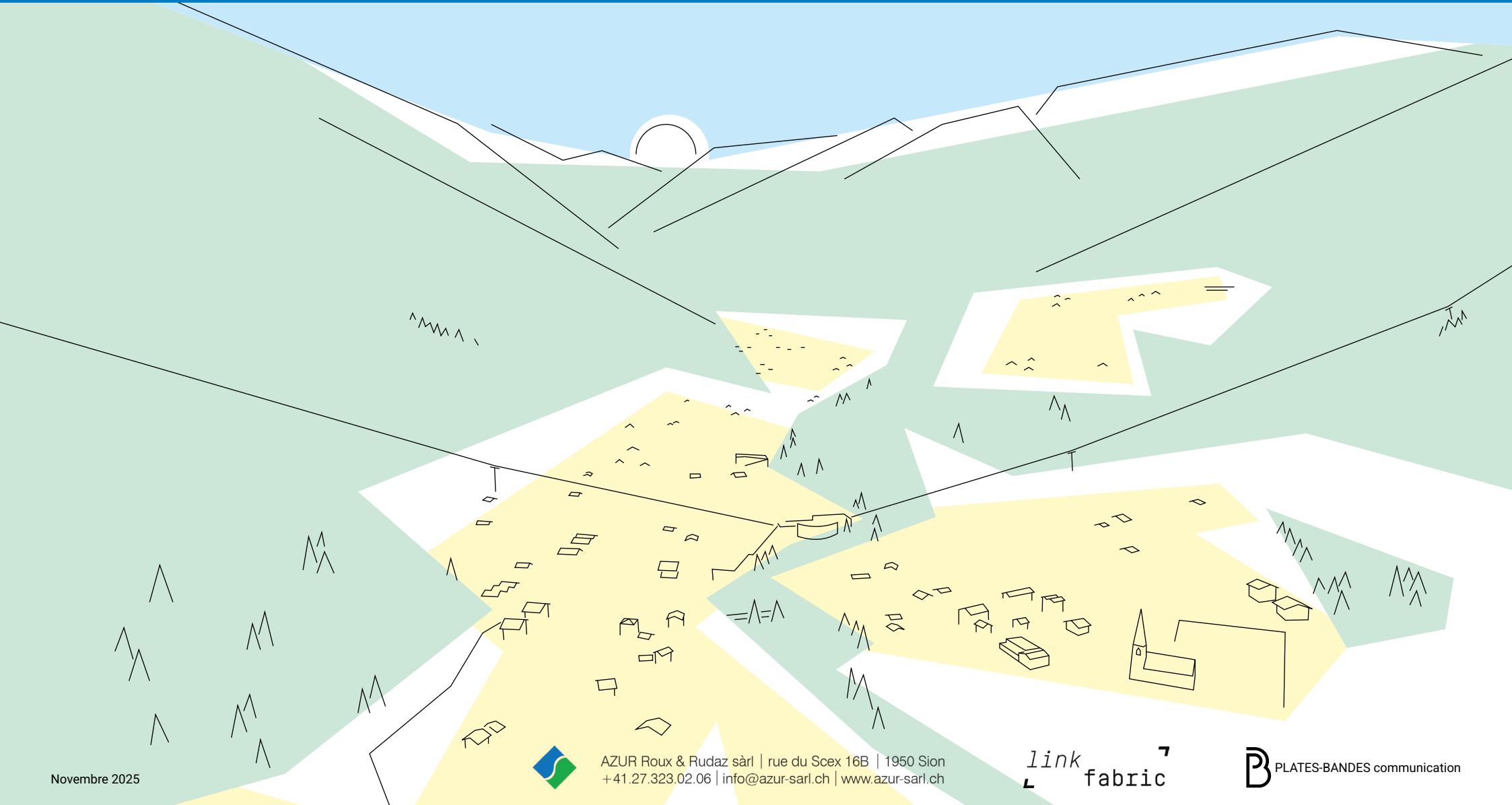




COMMUNE DE
VAL DE BAGNES

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

AVANT-PROJET DE RÉVISION GLOBALE
INFORMATION PUBLIQUE SELON L'ART. 33 LCAT



Novembre 2025



AZUR Roux & Rudaz sàrl | rue du Scex 16B | 1950 Sion
+41.27.323.02.06 | info@azur-sarl.ch | www.azur-sarl.ch

link fabric

PLATES-BANDES communication

SOMMAIRE

1. VAL DE BAGNES DANS LE CONTEXTE ACTUEL	4
2. BUT DE L'INFORMATION PUBLIQUE	8
3. BUTS DE LA RÉVISION GLOBALE	9
4. PÉRIMÈTRE DE LA RÉVISION GLOBALE DU PAZ ET DU RCCZ	11
5. ÉTAPES DE LA RÉVISION GLOBALE DU PAZ ET DU RCCZ, PROCÉDURE	12
6. PARTICIPATION	15
7. OPTIONS DE DÉVELOPPEMENT COMMUNALES	17
8. THÉMATIQUES CHOISIES	20
9. MESURES	23
10. RÈGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS ET DES ZONES (RCCZ)	56
11. PROPOSITIONS ET OBSERVATIONS	58

ABRÉVIATIONS

AAB	Association des architectes de Bagnes
EPT	Équivalent plein-temps
IBA	Inventaire du patrimoine bâti
ISOS	Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger
LAT	Loi sur l'aménagement du territoire (loi fédérale)
LC	Loi sur les constructions
LcAT	Loi d'application sur l'aménagement du territoire (loi cantonale)
OAT	Ordonnance sur l'aménagement du territoire
PAZ	Plan d'affectation des zones
PDc	Plan directeur cantonal
PDi	Plan directeur intercommunal
PU	Périmètre d'urbanisation
RCCZ	Règlement communal des constructions et des zones
SDT	Service du développement territorial

1.

VAL DE BAGNES DANS LE CONTEXTE ACTUEL



La société actuelle est consciente que la nature qui l'entoure et l'environnement dans lequel elle évolue participent grandement à sa qualité de vie. Nous savons désormais qu'il est important de répartir intelligemment nos activités sur le territoire afin de garantir nos besoins et préserver l'environnement. La révision du PAZ et du RCCZ s'inscrit dans cette démarche et contribue à maintenir un cadre de vie de qualité.

La Commune de Val de Bagnes, à l'instar de toutes les Communes valaisannes, doit réviser ses outils d'aménagement du territoire afin de les mettre en conformité avec les dernières versions des bases légales fédérales et cantonales.

Le but de l'aménagement du territoire est de planifier les activités et services nécessaires à la population pour les 15 ans à venir, sur un territoire délimité. Afin d'y parvenir, il tente de définir une organisation territoriale apte à répondre aux enjeux actuels en anticipant les tendances futures.

Aujourd'hui, cette planification s'effectue dans un monde à l'évolution rapide. Le contexte actuel n'est plus le même que celui qui prévalait il y a 20 ans. Alors que les urbanistes du siècle dernier imaginaient une croissance presque sans limites, les planificateurs d'aujourd'hui doivent recadrer un développement trop

rapide ayant engendré des problématiques sociales et environnementales.

Ces dernières années, des tendances prévisibles se sont confirmées et accélérées: l'urbanisation s'étale, les vagues de chaleur sont plus longues et plus fréquentes, la biodiversité est menacée, les conditions météorologiques changeantes génèrent des dangers naturels qui impactent le territoire. Les ressources énergétiques sont comptées. À cela s'ajoute un contexte où les rapports entre individus se font de plus en plus dans l'espace virtuel, phénomène qui bouleverse les relations sociales et confirme la nécessité de créer de réels lieux de rencontre.

Pour évaluer ces tendances et leurs impacts potentiels sur les outils de planification communaux, un diagnostic a été effectué. L'objectif étant, *in fine*, de définir les enjeux du développement territorial communal, pour proposer la bonne zone, de la bonne taille, au bon endroit, et ainsi répondre aux besoins de la population pour les années à venir.

Ce diagnostic a montré que le développement de l'habitat individuel a favorisé l'étalement des constructions et augmenté la pression sur les écosystèmes nécessaires à garantir la qualité de vie des habitants. Ce phénomène a également impacté les terres agricoles nourricières. Des limites claires à l'urbanisation doivent être posées, afin de préserver les espaces essentiels à la vie.

La population de Val de Bagnes a quasiment doublé sur une période de 40 ans, passant de 5'655 habitants en 1981 à 10'329 en 2020¹. La croissance de la population a été relativement régulière, même si un ralentissement a pu être observé ces dernières années, menant à une certaine stabilité de la population communale. Si l'évolution de la population du Val de Bagnes suit les tendances observées par le passé, elle devrait atteindre près de 11'700 habitants en 2035, et environ 12'000 habitants en 2040.

La structure de la population est marquée par une forte présence des aînés, notamment à Verbier. La station accueille non seulement de nouvelles personnes âgées, mais subit depuis 2011 une perte des jeunes de moins de 25 ans. Ce phénomène de vieillissement se retrouve dans une moindre mesure dans les secteurs du Châble et de Bruson. Il est principalement soutenu par des arrivées importantes de séniors. Par ailleurs, le secteur de Bruson, ainsi que dans une proportion plus réduite ceux de Vollèges et de Versegères, connaissent un renforcement du nombre d'enfants en bas âge.

La dynamique de l'économie communale est caractérisée par une croissance régulière du nombre d'entreprises. Les services à la personne représentent environ le quart des emplois sur la commune. Les autres domaines d'activités les plus pourvoyeurs d'emplois

sont les institutions publiques, le secteur de la construction (bien qu'en décroissance) ainsi que le commerce. L'industrie, pourtant peu représentée, affiche la croissance la plus forte.

En l'état actuel, les surfaces destinées aux activités économiques ne permettent pas de faire face à cette dynamique. En parallèle, de nombreuses associations ou start-ups viennent s'installer dans la région, nécessitant également des surfaces mais principalement pour une activité du secteur tertiaire. Cette tendance qui peut paraître bénéfique car elle permet à des associations ou start-up d'exister tout en densifiant le milieu bâti, entraîne également une diminution des surfaces disponibles pour les entreprises industrielles ou artisanales ainsi qu'un renchérissement des terrains.

Le tourisme, en particulier celui lié à la station de Verbier, apporte une prospérité économique à la commune. Cependant, ce boom touristique entraîne également son lot de problématiques : prix des terrains très élevé, difficultés à se loger, manque de logements saisonniers, dépendance aux sports d'hiver, etc. Des solutions doivent être mises en place, et certaines d'entre elles seront introduites dans la révision globale du PAZ et du RCCZ.

¹ Les éléments chiffrés du diagnostic de ce chapitre proviennent des deux études suivantes: MICROGIS, Diagnostic et prospective de l'évolution démographique dans les localités de la Commune de Val de Bagnes, juillet 2022, et MICROGIS, Diagnostic et prospective économique pour une évaluation des besoins en zones d'activités, juin 2023.

Grâce à ses nombreuses sociétés locales, à ses infrastructures de qualité (centres scolaires, accueil de la petite enfance, équipements sportifs, etc.) et à son paysage exceptionnel composé de noyaux villageois historiques entourés de nombreux espaces naturels protégés, la commune de Val de Bagnes possède de nombreuses qualités et est considérée comme une commune résidentielle et touristique attractive.

Maintenir cette qualité de vie dans les 15-20 prochaines années fait partie des priorités. Plusieurs défis pouvant influer sur la qualité de vie doivent être relevés : réussir une densification qualitative, s'adapter au changement climatique, encadrer le développement touristique et permettre à la population locale de se loger de manière abordable.

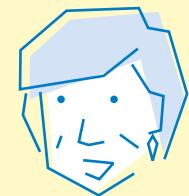
De plus, étant donné l'évolution démographique importante, les réserves pour accueillir des nouveaux projets diminuent rapidement, ce qui risque de bloquer le développement à court terme si des mesures d'utilisation rationnelle des zones à bâtir actuelles ne sont pas prises.

L'augmentation de la population s'est accompagnée d'une multiplication des voitures individuelles, créant un trafic plus dense sur le réseau routier communal, avec les nuisances qui y sont liées. Parallèlement, la mobilité douce (piétons, vélos) connaît un regain d'intérêt mais est pénalisée par des aménagements peu adaptés à ce mode de déplacement.

La Commune de Val de Bagnes désire maintenir une haute qualité de vie sur son territoire. Elle

doit donc intégrer ces tendances dans sa planification pour y répondre de manière adaptée.

Dans la commune de Val de Bagnes, on a une belle qualité de vie et on désire la maintenir. On a donc défini des objectifs importants pour guider le travail de révision du PAZ et du RCCZ.



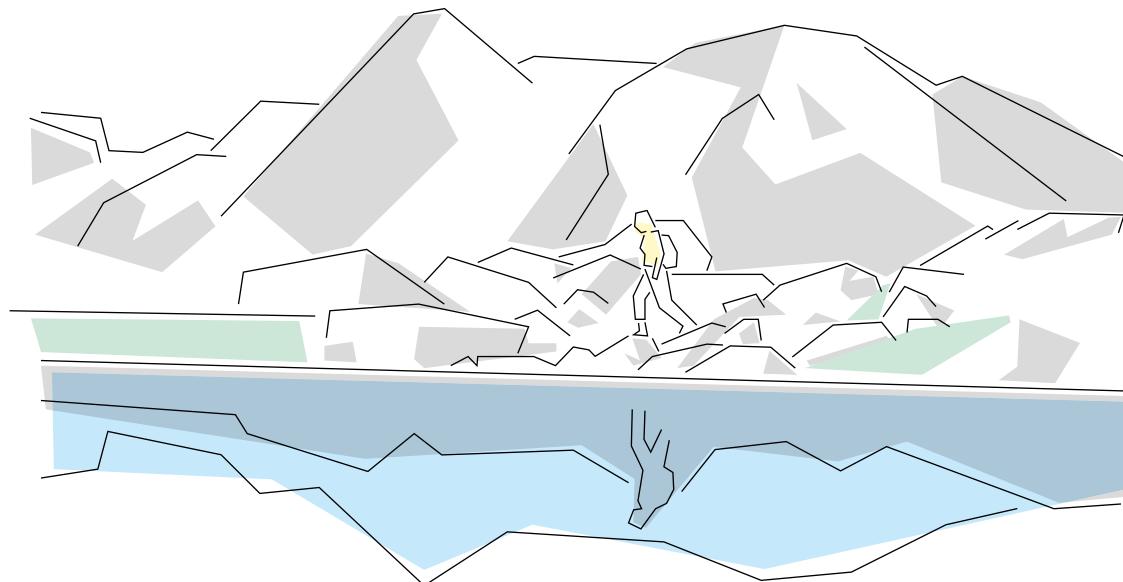
CINQ OBJECTIFS GÉNÉRAUX ONT ÉTÉ IDENTIFIÉS DANS CE BUT, POUR LES PROCHAINES ANNÉES :

- **Urbanisation** : développer l'urbanisation vers l'intérieur en travaillant sur deux axes : la densification et l'utilisation du bâti existant.
- **Attractivité résidentielle** : promouvoir la qualité de vie en capitalisant sur les atouts, en proposant des services et aménagements de qualité tout en assurant une mixité sociale/générationnelle; favoriser la construction de logements abordables pour tous.
- **Attractivité économique** : renforcer la vitalité économique et touristique.
- **Mobilité** : améliorer l'offre en transports publics performants et encourager la mobilité douce au sein et entre les villages.
- **Environnement, nature et paysage** : préserver et mettre en valeur la qualité de la nature et du paysage.

Ces objectifs thématiques ont été complétés par la population de Val de Bagnes grâce aux ateliers participatifs (cf. chapitre 6) organisés.

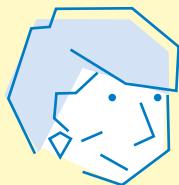
Finalement, en plus d'adapter ses outils d'aménagement du territoire aux enjeux sociaux, la Commune souhaite aussi en revoir la forme. En effet, la commune de Val de Bagnes a été créée il y a quelques années seulement (2021), fruit de la fusion entre les anciennes communes de Bagnes et de Vollèges. À ce jour, seuls les outils d'aménagement du territoire des anciennes communes sont disponibles, constitués du Plan d'affectation des zones (PAZ) et du Règlement communal des constructions et des zones (RCCZ). Une harmonisation des PAZ et des RCCZ des anciennes communes doit être réalisée.

Afin de relever ces défis, la Commune de Val de Bagnes a entrepris la révision globale de son PAZ et de son RCCZ. Le but est de poser un cadre territorial pour les 15-20 prochaines années qui permette d'atteindre ces objectifs. Ainsi, il sera possible de poursuivre le développement harmonieux de la commune et de valoriser les atouts de Val de Bagnes pour les décennies à venir.



2.

BUT DE L'INFORMATION PUBLIQUE

***Une info publique: pourquoi faire ?***

L'objectif est de présenter l'avant-projet du PAZ et du RCCZ, conformément à la loi cantonale sur l'aménagement du territoire. Cela permet également à la population de formuler des observations d'intérêt public avant la mise à l'enquête, qui interviendra ultérieurement.

L'aménagement du territoire a notamment pour but de définir le cadre dans lequel la population peut prospérer. Il est donc important de connaître les besoins des habitantes et habitants de Val de Bagnes pour y répondre de manière adéquate.

Le présent rapport expose à la population les réflexions et intentions qui servent à l'avant-projet de révision globale du PAZ et du RCCZ, afin de lui permettre de participer à l'élaboration de la planification territoriale.

Depuis l'entrée en vigueur au 15 avril 2019 de la nouvelle loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT), les Communes ont l'obligation d'informer la population sur toute modification des instruments d'aménagement du territoire, tels que le PAZ et le RCCZ, selon l'article 33, alinéa 1 :

1. Le conseil municipal informe la population sur les plans à établir, sur les objectifs que ceux-ci visent et sur le déroulement de la procédure. Il veille à ce que la population puisse participer de manière adéquate à l'établissement des plans (art. 4 LAT).

Cette information publique ne constitue pas le dossier de mise à l'enquête publique de la révision globale du PAZ et du RCCZ, qui aura lieu ultérieurement (cf. chapitre 5). Elle présente les réflexions territoriales qui permettent à la Commune d'élaborer et de finaliser son nouveau PAZ et RCCZ.

Les autorités encouragent vivement la population de Val de Bagnes à prendre connaissance du travail effectué et de faire toute proposition ou observation constructive par écrit au Conseil municipal. Toutes les propositions seront analysées en détail. Celles qui seront jugées judicieuses et dans l'intérêt public seront prises en compte. Elles permettront d'affiner l'avant-projet du PAZ et du RCCZ en répondant au mieux aux aspirations de la population.

3.

BUTS DE LA RÉVISION GLOBALE DU PAZ ET DU RCCZ



Pourquoi réviser la planification ? Essentiellement pour 3 raisons :

- La Commune a l'obligation de mettre ses instruments d'aménagement du territoire en conformité avec les nouvelles bases légales fédérales et cantonales ;*
- Val de Bagnes est née de la fusion entre Bagnes et Vollèges. C'est la 4^e plus grande commune de Suisse en superficie. Un nouveau PAZ et RCCZ doit donc être élaboré pour accompagner cette fusion ;*
- Les ressources étant limitées et face à l'évolution démographique de la commune, il est nécessaire de planifier le territoire de manière judicieuse afin de garantir les besoins de la population pour les 15 prochaines années.*

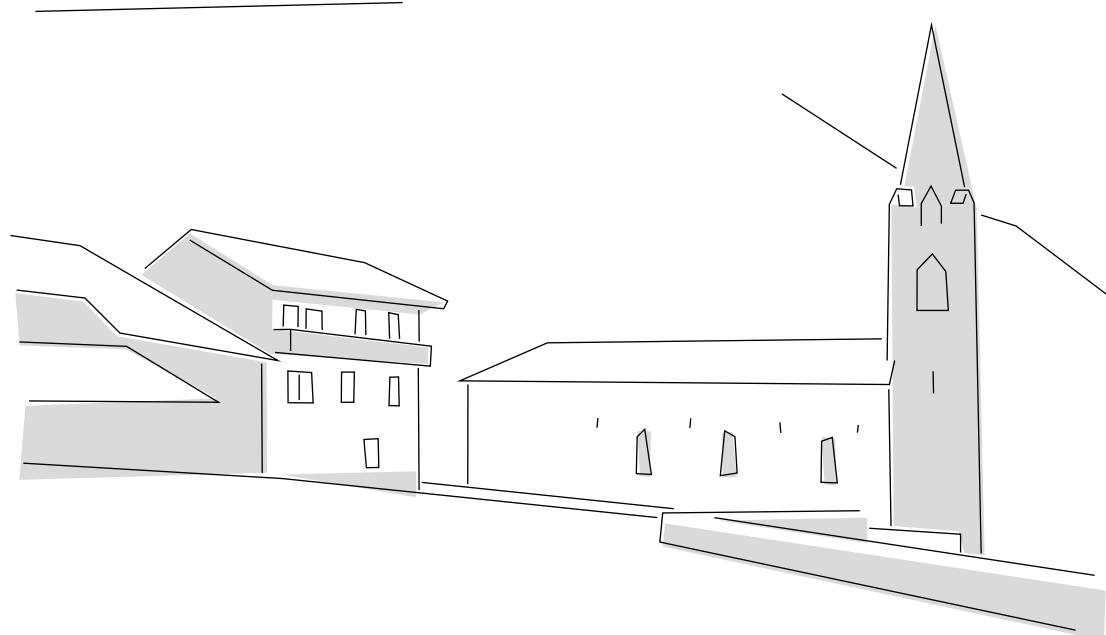
Périodiquement, les Communes doivent réviser leurs outils d'aménagement du territoire communaux (PAZ/RCCZ), cette planification étant en principe réalisée pour une durée de 15 ans.

À Val de Bagnes, le PAZ et le RCCZ ont été homologués en 2002 et 2003 pour Bagnes, et en 1999 pour Vollèges, soit il y a plus de 20 ans. À la suite de la fusion, il y a lieu d'avoir une planification territoriale harmonisée pour la nouvelle commune.

LES BUTS DE LA RÉVISION GLOBALE DES OUTILS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAUX (PAZ/RCCZ) SONT MULTIPLES :

- S'adapter au contexte actuel et prévisible. Le développement d'il y a 15-20 ans, principalement basé sur la construction d'habitations individuelles/résidences secondaires, n'est plus le modèle vers lequel les Communes doivent orienter leur zone à bâtir. La LAT préconise de densifier vers l'intérieur, de manière résiliente. Le contexte doit également tenir compte des changements climatiques et sociaux, notamment la nécessité de préserver la biodiversité.
- Intégrer les options de développement territorial communaux qui tiennent compte du bilan des 15 dernières années et des volontés de développement. La Commune de Val de Bagnes doit dimensionner sa zone à bâtir pour répondre aux besoins des 15 prochaines années, la population devant atteindre environ 12'000 habitants en 2040, selon les prévisions. Cela implique de penser le développement en termes de sociabilité (espaces de rencontre, vivre ensemble, etc.), de services (écoles, crèches, homes, commerces, etc.) et de mobilité (stationnement, mobilité douce, etc.).
- Répondre aux besoins et préoccupations de la population identifiés lors de la démarche participative.

- Se conformer aux nouvelles bases légales fédérales, cantonales et communales dans les domaines ayant trait à l'aménagement du territoire. Cela comprend la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) et son application à l'échelle cantonale (LcAT), la loi sur les constructions (LC), la loi sur les résidences secondaires, les lois environnementales, nature et paysage, dangers naturels, mobilité, forêt, etc.
- Intégrer les 3 piliers du développement durable (économie, société et environnement) dans la vision de Val de Bagnes de demain et de son développement futur.



4.

PÉRIMÈTRE DE LA RÉVISION GLOBALE DU PAZ ET DU RCCZ



Le PAZ et le RCCZ sont applicables à l'ensemble du territoire communal, soit aux 1,8% de surface en zone à bâtir, mais également au reste du territoire. De plus, la commune n'est pas une île, raison pour laquelle le PAZ et le RCCZ s'inscrivent dans le Plan directeur intercommunal (PDi) et se coordonner avec les communes voisines.

Le périmètre de la révision globale du PAZ et du RCCZ correspond à l'ensemble du territoire communal, soit une vaste surface d'environ 30'190 hectares, qui en fait la commune valaisanne la plus grande par sa taille, et la 4^e plus grande commune de Suisse en superficie.

Toutes les zones d'affectation sont concernées, que ce soient les zones à bâtir (environ 1,8% de la surface communale), les zones agricoles, les zones à protéger ou encore les zones spéciales (par ex. zone de golf, zone de domaine skiable, etc.).

Le travail de la révision globale du PAZ et du RCCZ découle cependant de réflexions à plus grande échelle et de coordinations intercommunales, notamment dans le cadre du Plan directeur intercommunal (PDi) Entremont, élaboré conjointement avec les Communes Bourg-St-Pierre, Liddes, Orsières et Sembrancher ou encore du Plan d'aménagement détaillé (PAD) du domaine skiable qui s'étend sur les communes de Orsières, Saxon, Riddes, en plus de la commune de Val de Bagnes. Des

coordinations avec Martigny et Bovernier ont aussi été effectuées pour harmoniser le développement de part et d'autre des limites communales à Chemin-Dessus.

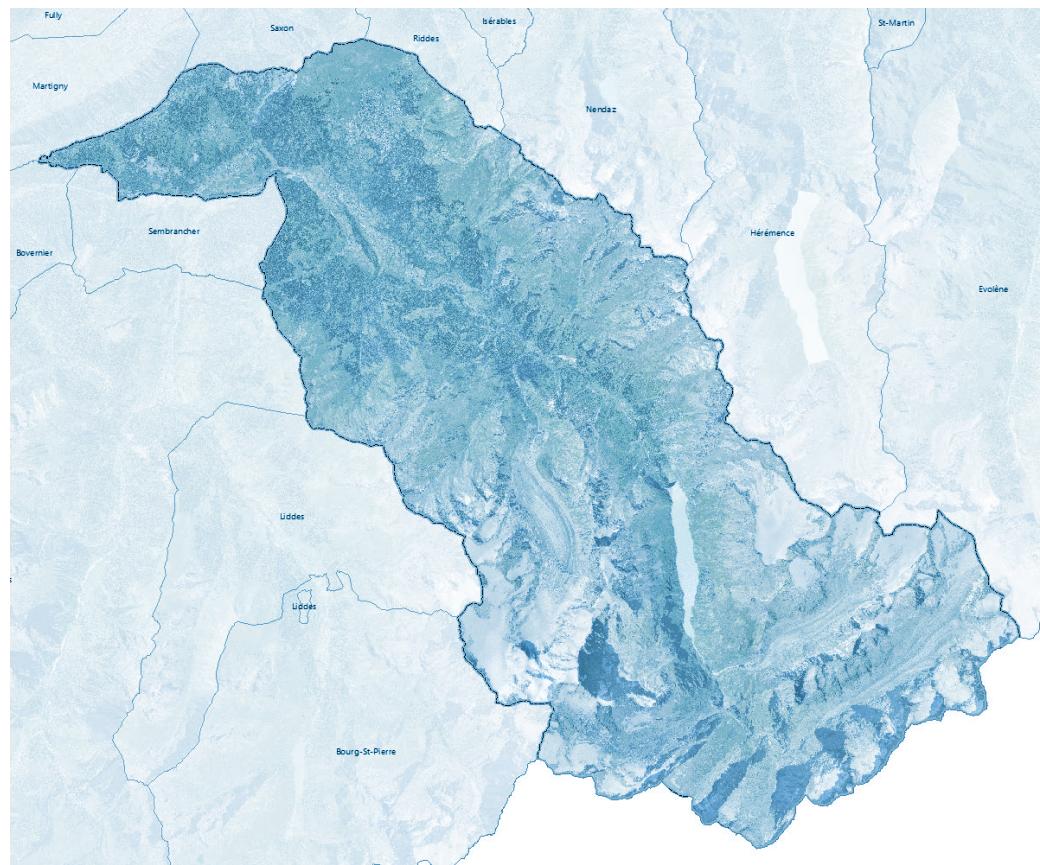


FIGURE 1 : Situation de la commune de Val de Bagnes – périmètre de la révision globale du PAZ et du RCCZ

5.

ÉTAPES DE LA RÉVISION GLOBALE DU PAZ ET DU RCCZ, PROCÉDURE

Le processus de révision globale d'un PAZ et d'un RCCZ est un procédé relativement long, qui passe par plusieurs étapes successives. Ces dernières sont résumées dans le tableau ci-après, avec l'indication d'un planning intentionnel.

2021-2023	TRAVAUX PRÉPARATOIRES: PHASE D'ANALYSE ET RÉFLEXION GLOBALE
	<ul style="list-style-type: none"> → Options de développement territorial: vision stratégique → Projet de périmètre d'urbanisation (PU) → Zones réservées → Plan directeur intercommunal (PDi) Entremont
2024-2026	PARTICIPATION DE LA POPULATION
	<ul style="list-style-type: none"> → Ateliers participatifs – Quel aménagement du territoire pour notre commune? → Soirée de restitution – Synthèse de la démarche participative
2027-	AVANT-PROJET DU PAZ ET DU RCCZ: PHASE D'ÉLABORATION
	<ul style="list-style-type: none"> → Avant-projet du PAZ et du RCCZ
	PARTICIPATION DE LA POPULATION
	<ul style="list-style-type: none"> → Soirée d'échanges – On avance, on vous en parle → Table ronde – Consultation des publics-cibles et associations → Information et publication selon art. 33 LcAT: publication officielle (rapport et plans-guides), soirée d'information, possibilité de formuler des observations → Adaptation de l'avant-projet du PAZ et du RCCZ → Avis de principe → Adaptations/compléments de l'avant-projet du PAZ et du RCCZ suite aux préavis cantonaux
	PROJET DU PAZ ET DU RCCZ: PHASE DE VALIDATION
	<ul style="list-style-type: none"> → Mise à l'enquête publique: publication officielle, possibilité de formuler des oppositions
	PARTICIPATION DE LA POPULATION
	<ul style="list-style-type: none"> → Soirée de présentation du PAZ mis à l'enquête publique → Traitement des oppositions → Adoption par le Conseil général → Transmission au Canton et traitement des recours → Homologation du PAZ et du RCCZ par le Conseil d'Etat

Après la réalisation des travaux préparatoires qui ont permis d'établir une vision stratégique pour le territoire de Val de Bagnes (voir chapitre 7), l'avant-projet du PAZ et du RCCZ intègre et se coordonne avec de nombreuses études annexes qui sont liées au territoire. Il s'agit notamment d'intégrer les mises à jour des données liées aux dangers naturels, à la mobilité, à la nature aux paysage ou encore au tourisme et d'harmoniser les zones d'affectation des anciennes communes de Bagnes et Vollèges dans un seul document.

AU FINAL, LA RÉVISION DU PAZ DU ET RCCZ DEVRA COMPRENDRE LES DOCUMENTS SUIVANTS

- Le plan général d'affectation des zones (échelle 1:10'000)
- Le(s) plan(s) d'affectation des zones à bâtrir (échelles 1:2'000 et 1:5'000) – (cf. chapitres 9 et 10)
- Le(s) plan(s) d'affectation des zones à bâtrir (échelle 1:5'000) avec les modifications par rapport au PAZ en vigueur mises en évidence
- Le règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) avec les modifications par rapport aux RCCZ en vigueur mises en évidence (cf. chapitre 11)
- Le rapport explicatif selon l'article 47 de l'OAT
- L'aperçu de l'état de l'équipement et le programme d'équipement

Plusieurs études annexes, sur des thématiques spécifiques accompagnent et justifient certaines adaptations (mobilité, tourisme, environnement, etc.).

L'ÉTAPE ACTUELLE EST L'INFORMATION PUBLIQUE À LA POPULATION

selon art. 33 et Ss LcAT



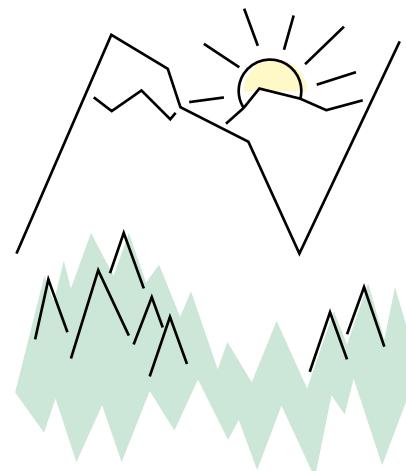
En ce moment, c'est l'étape de l'information publique. Obligatoire selon la loi cantonale d'aménagement du territoire (LcAT), elle est lancée par une soirée d'information le 11 novembre 2025 à la salle polyvalente du Châble à 19h. Cette rencontre est ouverte à tous. À cette occasion, les Autorités communales informent la population sur les objectifs visés par la révision du PAZ et du RCCZ, sur les enjeux et options de développement, ainsi que sur le calendrier et les prochaines étapes de la procédure. La population est ensuite invitée à transmettre ses observations à la Commune dans un délai de 30 jours. Celles-ci viendront alimenter le processus de révision des nouveaux PAZ et RCCZ.

L'information publique selon l'article 33 alinéas 1 et 1bis de la loi d'application sur l'aménagement du territoire (loi cantonale) correspond à une étape obligatoire pour toutes les Communes valaisannes, afin de faire participer la population au processus de révision globale du PAZ et du RCCZ avant sa mise à l'enquête publique.

L'objectif de cette information publique est de renseigner la population sur les outils d'aménagement du territoire à réviser (PAZ et RCCZ), les intentions visées, ainsi que le déroulement de la procédure. La Commune a souhaité présenter directement ce rapport

et ses annexes à la population lors d'une soirée d'information organisée le 11 novembre 2025, à 19h, à la salle polyvalente du Châble (chemin du Collège 17, 1934 Le Châble).

La Commune de Val de Bagnes profite également de cette information publique pour communiquer ses enjeux et options de développement. La population dispose d'un délai de 30 jours pour faire part de ses observations qui permettront d'orienter la Commune et modeler l'avant-projet de révision globale du PAZ et du RCCZ.



ET LES ÉTAPES À VENIR...

ADAPTATIONS DE L'AVANT-PROJET DU PAZ ET DU RCCZ

L'avant-projet de révision globale du PAZ et du RCCZ sera ensuite adapté en fonction des observations formulées par la population durant l'information publique. Les documents finalisés intégreront toutes les thématiques transversales.

AVIS DE PRINCIPE

Le projet de révision globale du PAZ et du RCCZ sera transmis au Service du développement territorial (SDT) pour avis de principe, selon l'art. 33 al. 2 LcAT, afin que tous les services cantonaux concernés puissent vérifier la compatibilité de l'avant-projet avec leurs exigences.

ADAPTATION DE LA RÉVISION GLOBALE DU PAZ ET DU RCCZ À LA SUITE DE L'AVIS DE PRINCIPE

Une fois l'avis de principe du Canton reçu, des adaptations et/ou compléments éventuels seront effectués. Le projet de révision globale du PAZ et du RCCZ devra ensuite être approuvé par le Conseil municipal avant sa mise à l'enquête publique.

MISE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET SUITE DE LA VALIDATION

Le projet de révision globale du PAZ et du RCCZ sera mis à l'enquête publique durant 30 jours, selon l'art. 34 LcAT. Durant cette période, toute personne concernée par les mesures d'aménagement pourra faire opposition si elle le souhaite.

NOUVEAU MOMENT D'ÉCHANGES AVEC LA POPULATION

La Commune proposera une soirée d'information à la population qui accompagnera la mise à l'enquête publique. Celle-ci se déroulera au début du délai d'enquête publique, pour présenter les changements principaux apportés par rapport à la situation existante et répondre aux interrogations de la population.

La population sera informée de la mise à l'enquête publique par publication au bulletin officiel (processus légal et par les voies de communication usuelles : site internet de la Commune, journal local/régional, ou autre).

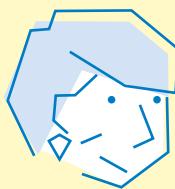
TRAITEMENT DES OPPOSITIONS – ADOPTION PAR LE CONSEIL GÉNÉRAL ET HOMOLOGATION PAR LE CONSEIL D'ÉTAT

Si des oppositions sont déposées à l'encontre de la révision globale du PAZ et du RCCZ, la Commune aménagera des séances de conciliation. Le Conseil général délibérera et décidera ensuite de l'adoption de la révision globale du PAZ et du RCCZ.

La Commune déposera ensuite auprès du Conseil d'État la demande d'homologation du PAZ et du RCCZ, ainsi que les éventuels recours pour traitement par le Conseil d'État/Tribunal cantonal/Tribunal fédéral si nécessaire.

6.

PARTICIPATION



«ici VAL DE BAGNES» a créé cinq opportunités de discussions et de travail avec la population, ainsi qu'une avec le Conseil général. Le but de la démarche était de permettre aux participants d'exprimer non seulement leurs besoins, mais aussi ce qu'ils souhaitent préserver et ce qu'ils aimeraient voir changer dans leur commune.

Lors d'une soirée d'information, la Commune a ensuite présenté comment le PAZ et le RCCZ allaient intégrer ces contributions. Enfin, une table ronde réunissant les associations dont l'activité est en lien avec le territoire a permis d'affiner les enjeux évoqués.

Le projet «ici VAL DE BAGNES» est né d'une volonté d'échanger avec les habitants et hôtes de la commune pour écouter, informer et accompagner l'avant-projet de révision globale du PAZ et du RCCZ. Peu de Communes accompagnent leur révision d'un processus participatif. La Commune de Val de Bagnes a souhaité ouvrir le dialogue de façon transparente avec sa population afin de bénéficier de son expertise d'usage.

Cet échange a débuté par l'organisation de six ateliers participatifs durant le mois de septembre 2023 (cinq avec la population, un avec le Conseil général), et d'un atelier de restitution pour clôturer cette phase. La thématique proposée abordait la question «Quel aménagement du territoire pour notre commune?».

AVEC 1300 CONTRIBUTIONS, LE RÉSULTAT DE LA DÉMARCHE PARTICIPATIVE «ICI VAL DE BAGNES» EST RICHE ET DÉPASSE LE CADRE STRICT DE LA RÉVISION GLOBALE DU PAZ ET DU RCCZ. LES CONTRIBUTIONS CONCERNANT LA RÉVISION GLOBALE DU PAZ ET DU RCCZ POINTENT VERS 5 ENJEUX SAILLANTS:

- 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

Ces enjeux ont été précisés et intégrés à la réflexion de la révision globale du PAZ et du RCCZ.

SOIRÉE D'ÉCHANGES «ON AVANCE, ON VOUS EN PARLE»

Cette soirée d'échanges a permis de présenter à la population comment la révision en cours va prendre en compte les 5 enjeux identifiés lors des ateliers participatifs de 2023. Elle a aussi été l'occasion de recueillir les observations des personnes présentes.

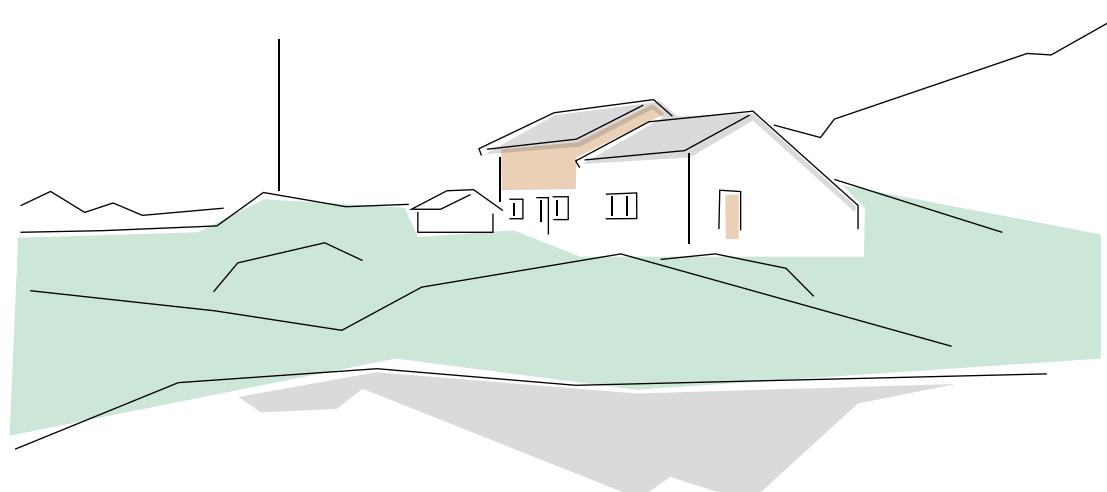
TABLE RONDE – CONSULTATION DES PUBLICS CIBLES

En complément aux observations de la population, les autorités communales ont organisé une table ronde avec les milieux associatifs. Cette rencontre s'est déroulée le 28 septembre 2024 et a ouvert le dialogue avec les associations dont l'action est en lien avec le territoire. Ces échanges ont approfondi les 5 enjeux saillants retenus par la population et ont alimenté plus finement la révision globale du PAZ et du RCCZ, tout en restant pleinement conformes aux enjeux définis par la population.

CONTRIBUTION DE L'ASSOCIATION DES ARCHITECTES DE BAGNES (AAB)

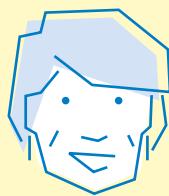
Les membres de l'AAB ont été invités à mettre leur expertise au service des réflexions sur les futures règles de construction.

Cette démarche avait pour objectif principal de garantir l'intégrité et les qualités architecturales des constructions de la vallée. Les membres de l'association ont ainsi comparé des constructions et projets existants avec les règles envisagées dans le nouveau RCCZ. Ces mises en parallèle entre la situation actuelle et les évolutions possibles ont permis de montrer comment le potentiel à bâtir des parcelles pourrait changer avec la nouvelle réglementation. Elles constituent une base de travail pour l'élaboration des règles définitives du RCCZ.



7.

OPTIONS DE DÉVELOPPEMENT COMMUNALES



Les options de développement donnent le « cap » à suivre pour réviser le PAZ et le RCCZ. Elles ont été définies selon les domaines suivants :

- Urbanisation
- Attractivité résidentielle
- Attractivité économique
- Mobilité
- Environnement, nature et paysage

Elles ont été définies en tenant compte des échanges avec la population, qui se sont déroulés lors des ateliers participatifs.

Trois principes directeurs – le paysage, l'urbanisation et le tourisme – ont orienté la réflexion territoriale.

Afin de cadrer le développement territorial de la commune de Val de Bagnes durant les 15 prochaines années, des options de développement ont été formulées. Celles-ci constituent les grandes lignes directrices qui guident la Commune dans l'aménagement de son territoire.

Les options de développement résultent d'une analyse fine du territoire appelée « diagnostic territorial ». Cette étude a permis de dégager les forces et les faiblesses du territoire et de définir les enjeux de la planification pour les prochaines décennies.

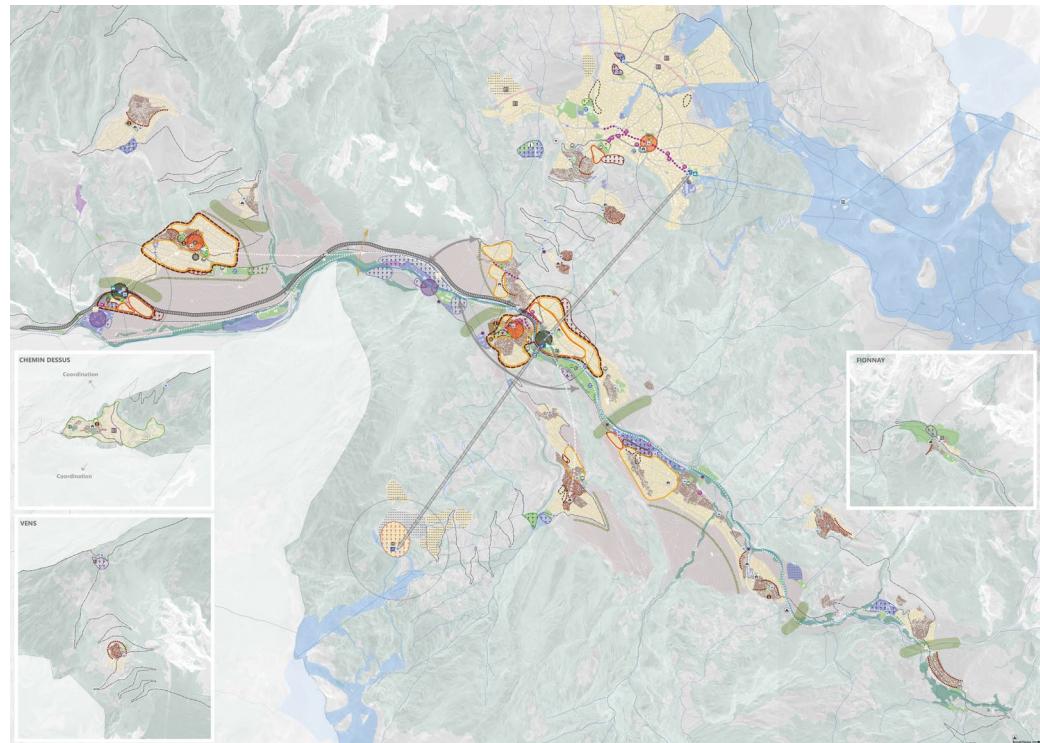


FIGURE 2: Extrait du plan des options communales de développement

**L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ÉTANT UN
DOMAINE PLURIDISCIPLINAIRE, LES OPTIONS
DE DÉVELOPPEMENT ONT ÉTÉ RÉPARTIES ENTRE
LES DOMAINES TRANSVERSAUX SUIVANTS:**

- Urbanisation
- Attractivité résidentielle
- Attractivité économique
- Environnement, nature et paysage

L'aménagement du territoire se coordonne avec la planification des mobilités développées dans le Plan directeur de la mobilité communal. La réflexion concernant chacun de ces domaines a été alimentée par des échanges avec la population.

PRINCIPES DIRECTEURS

La réflexion territoriale s'est orientée selon 3 principes directeurs.

1. PAYSAGE

- Renforcer la trame « bleu-vert » (eau et végétation) dans la plaine de la Dranse
- Préserver le paysage agricole de production sur les cônes alluvionnaires et bien délimiter la séparation entre agriculture et urbanisation
- Préserver les villages historiques sur les cônes alluvionnaires des torrents latéraux
- Redonner sa place à l'eau/aux torrents à Verbier
- Mettre en valeur le Haut Val de Bagnes dans l'offre de tourisme doux

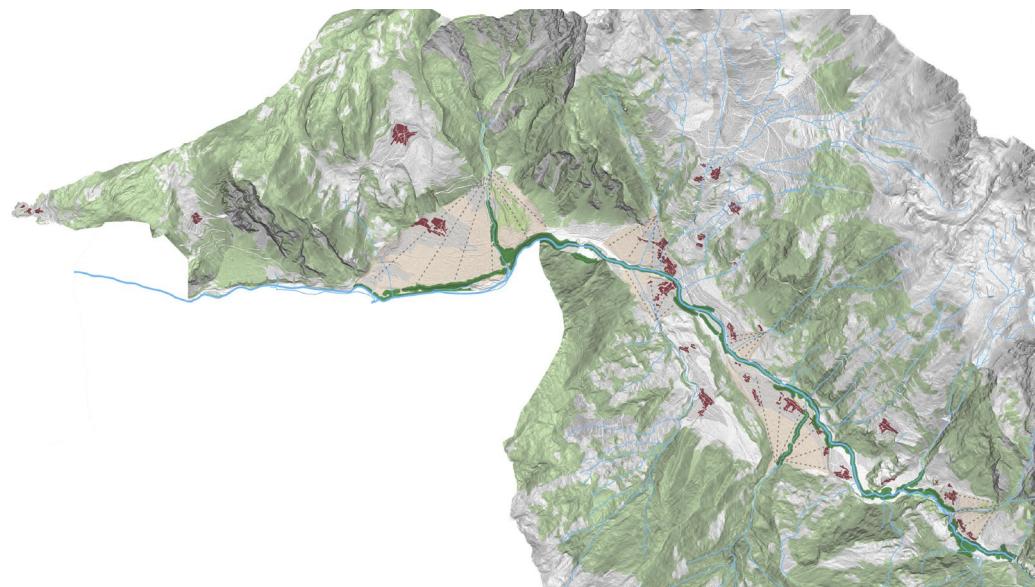


FIGURE 3: Extrait des principes directeurs du plan des options communales de développement

2. URBANISATION

- Des identités différentes à renforcer et valoriser
- Des affectations et densités adaptées à ces différentes identités
- Une priorisation de la densification dans les secteurs bien desservis en transports publics ou facilement accessibles en mobilité douce (sauf conditions météorologiques hivernales)

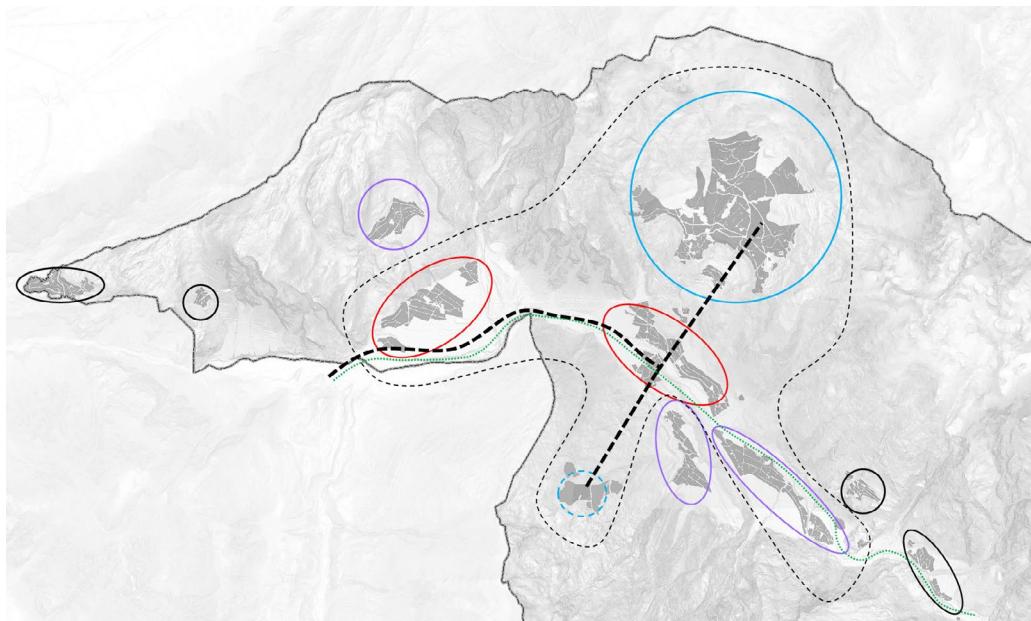


FIGURE 4: Extrait des principes directeurs du plan des options communales de développement

3. TOURISME

- Renforcer la présence des activités et des hôtels intégrés au tissu bâti d'habitat comme soutien à l'économie (mixité fonctionnelle)
- Concentrer les hébergements pour les séjours longue durée à proximité des services et des remontées mécaniques pour rendre la montagne accessible à tous
- Maintenir des quartiers de résidences secondaires permettant de répondre à l'idéal du chalet dans la montagne dans les secteurs déjà bâties et peu propices à la résidence principale et analyser la pertinence des résidences secondaires dans les centralités
- Proposer une offre touristique diversifiée en fonction des particularités de la géographie

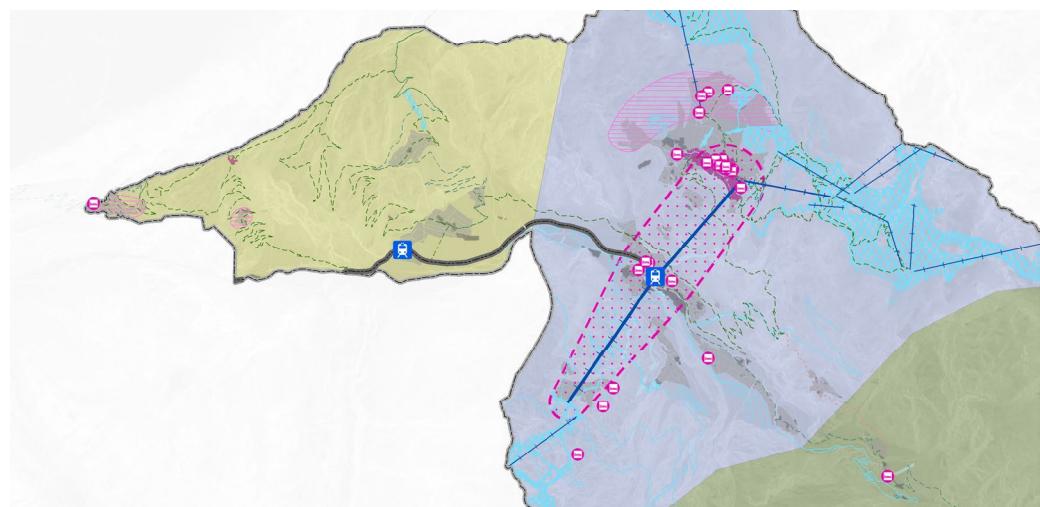


FIGURE 5: Extrait des principes directeurs du plan des options communales de développement

8.

THÉMATIQUES CHOISIES



Chaque commune possède sa propre identité, et les ateliers participatifs ont mis en évidence les préoccupations de la population sur des thématiques précises. Ainsi, le nouveau PAZ portera une attention particulière au patrimoine, à la densification, aux logements d'utilité publique, aux zones artisanales, ainsi qu'aux questions d'environnement, de nature et de paysage soulevées par la population.

Plusieurs thématiques pertinentes pour le développement de la commune ont été approfondies.

8.1 PATRIMOINE

L'ISOS dresse l'inventaire des sites construits les plus précieux et importants du pays et les documente. Il prend en considération non seulement les bâtiments, les rues, les places, les jardins et d'autres espaces verts, mais aussi l'environnement paysager et agricole des villages. À Val de Bagnes, en 30 ans, ces sites ont énormément évolué et les éléments qualitatifs recensés par l'ISOS ont parfois disparu au profit de nouvelles constructions.

Pour la révision globale de son PAZ et de son RCCZ, la Commune de Val de Bagnes a examiné chacun de ces sites et analysé les éléments à protéger encore présents. En conséquence, elle propose des mesures pour mettre en œuvre les recommandations de l'ISOS. Ces mesures peuvent être résumées ainsi:

- Adapter la délimitation des zones de vieux-villages
- Protéger les vides structurants des vieux-villages
- Définir des zones d'extension des villages
- Définir des zones de protection du paysage, zones libres de constructions, etc.
- Retranscrire les recommandations de l'ISOS dans le RCCZ en tant que prescriptions de la zone vieux-village.

Ces mesures répondent au souhait de préserver la qualité de vie dans les villages exprimé par la population lors des ateliers, ainsi qu'aux obligations légales imposées par les lois cantonales et fédérales.

8.2 DENSIFICATION

Le Plan directeur cantonal (PDc) impose aux communes d'identifier les réserves à l'intérieur des zones à bâtir afin de densifier le milieu bâti tout en maintenant une qualité d'habitat appropriée.

Cette densification est nécessaire pour se conformer au cadre légal fédéral et cantonal, qui impose un développement vers l'intérieur du tissu bâti, mais également pour répondre à la dynamique démographique de la commune de Val de Bagnes. Ce processus permet d'augmenter la densité bâtie aux endroits les plus adéquats et en tenant compte notamment des constructions existantes, de la topographie et du paysage.

Pour assurer une bonne desserte en transports publics aux nouvelles densités attendues, la Commune a identifié des secteurs présentant un potentiel de densification à proximité des gares. Cette coordination étroite avec les transports publics répond aux enjeux de qualité de vie et de mobilité adaptée au territoire soulevés lors de la démarche participative.

8.3 LOGEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE

À Val de Bagnes, la population a fait part de sa vive inquiétude concernant le prix des logements et leur inaccessibilité pour une partie de la population. Confrontée à ce défi majeur, la Commune a décidé d'agir en établissant un plan d'action logement et en créant une Fondation pour le logement. Dans le cadre de cette

politique du logement, la Commune a décidé d'inscrire dans son Plan d'affectation des zones (PAZ) une zone spécifique (logements et services), permettant la création de logements d'utilité publique (LUP).

8.4 ZONES ARTISANALES

Selon un rapport récent¹, une part importante des activités artisanales et industrielles trouvent aujourd'hui place hors des affectations prévues à cet effet dans le PAZ (zones artisanales). Si certaines petites entreprises artisanales peuvent cohabiter avec les habitations dans les villages, à partir d'une certaine taille (env. 10 équivalents plein temps) et en fonction du type d'activités, les conflits peuvent apparaître entre le fonctionnement des entreprises (bruit, trafic, emprise des dépôts, etc.) et les logements alentour. Le but recherché est de maintenir une dynamique économique localisée et minimiser la circulation des véhicules d'entreprises générant des nuisances (camions, etc.). Des zones artisanales sont ainsi délimitées à proximité des principaux villages de la commune.

De plus, des secteurs ont été identifiés pour permettre le stockage de matériaux de construction afin de répondre à certains problèmes sécuritaires, comme dans le cas de dépôts de bois à proximité des

¹ MICROGIS, Diagnostic et prospective économique pour une évaluation des besoins en zones d'activités, juin 2023, p.7

cours d'eau pouvant être emportés lors d'épisodes de crues importantes.

En complément, de nouvelles prescriptions seront introduites dans la révision globale du RCCZ pour réglementer les activités autorisées en zone artisanale et maintenir des activités adéquates dans les centres de village, dans le but de préserver un dynamisme économique au cœur des localités et garantir la bonne affectation au bon endroit.

Ces mesures répondent à la demande populaire de promouvoir une économie dynamique et responsable.

8.5 AGRICULTURE, NATURE ET PAYSAGE

Les zones urbanisées représentent moins de 2% de la superficie du territoire communal. Cela met bien en perspective l'importance que l'agriculture, la nature et le paysage revêtent dans l'aménagement du territoire de la commune.

L'agriculture occupe une place essentielle dans le territoire communal et les nombreuses surfaces d'assolement (SDA), qui préservent les terres agricoles prioritaires pour nourrir la population en cas de pénurie grave, en témoignent. Protéger ces terres agricoles grâce à une affectation adéquate est une tâche obligatoire de la révision globale du PAZ et du RCCZ.

Préserver la nature et le paysage permet d'assurer une haute qualité de vie. Nature et paysage participent de manière prépondérante à l'attrait touristique de la commune, principale source de revenu économique, et au cadre de vie de ses habitants. De plus, les espaces naturels fournissent des services vitaux pour la population : qualité de l'air, eau potable, sols fertiles, insectes pollinisateurs, énergie renouvelable (bois), espace de détente et ressourcement, etc. Vu leur importance transversale, la nature et le paysage ont fait l'objet d'un Concept nature et paysage qui recense tous les espaces de valeur à protéger pour continuer à assurer la qualité de vie exceptionnelle demandée lors des ateliers participatifs. La révision globale du PAZ et du RCCZ formalisera la protection de ces espaces en les reportant de manière adéquate dans ses outils de planification.

9.

MESURES



À partir des enjeux identifiés durant les ateliers participatifs et dans le travail d'analyse territoriale, des mesures d'aménagement du territoire ont été définies. Elles sont présentées dans des plans-guides (cf. annexes) et concernent l'ensemble de la zone à bâtir de la commune.

L'aménagement du territoire est un domaine pluridisciplinaire. Plusieurs spécialistes collaborent à la révision globale du PAZ et du RCCZ, intégrant l'ensemble des domaines.

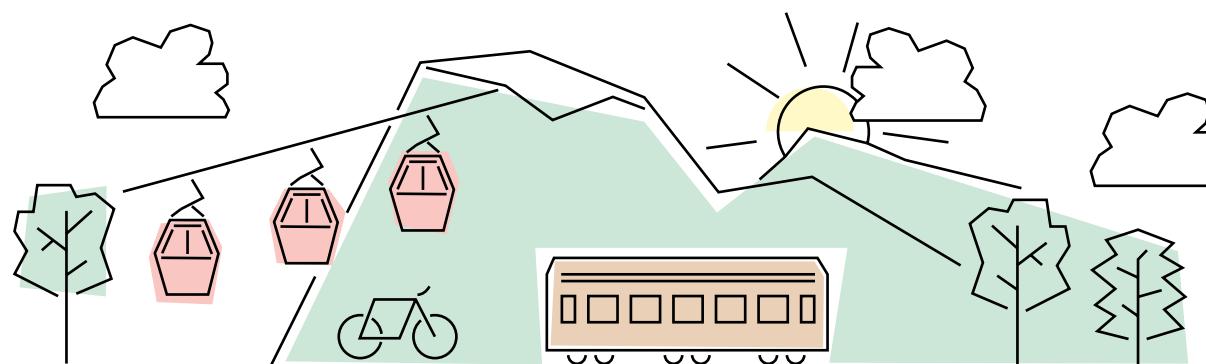
Le projet de PAZ doit donc composer avec les éléments naturels (zones de danger, sources, zones de protection de la nature et du paysage, délimitation de la forêt, etc.), garantir la protection du patrimoine (intégration des prescriptions de l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS), inventaire des bâtiments, inventaire fédéral du paysage, sites et monuments naturels (IFP), etc.) et assurer la sécurité des habitants.

Pour répondre aux enjeux identifiés lors des ateliers participatifs, des mesures d'aménagement du territoire ont été définies et détaillées dans des plans-guides (cf. annexes) sur l'ensemble de la zone à bâtir de la commune. Ces plans-guides serviront de base pour la délimitation des affectations (zones à bâtir, zone d'intérêt général, zone de protection, etc.) dans le projet de Plan d'affectation de zones (PAZ).

Afin de conserver une vision stratégique et non pas une interprétation au niveau de la parcelle, aucune affectation spécifique n'y est proposée.

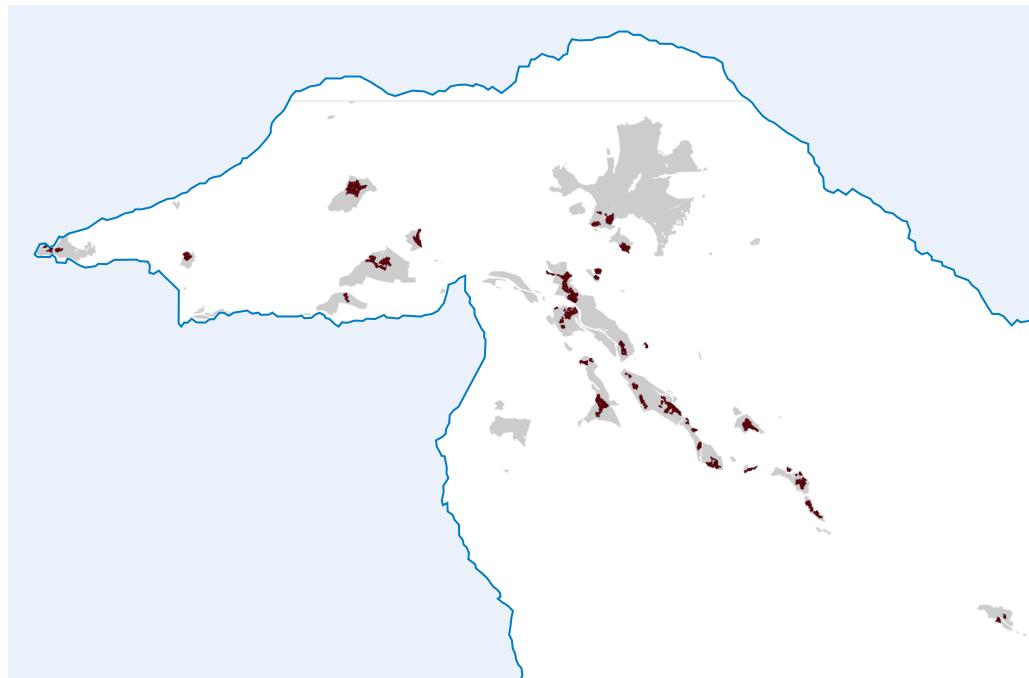
9.1 MESURES GÉNÉRALES LIÉES AUX ZONES À BÂTIR

Une nouvelle nomenclature de zones à bâtir est proposée dans la révision globale du PAZ et du RCCZ. Vous trouverez ci-après les principaux enjeux liés à chaque type de zones.



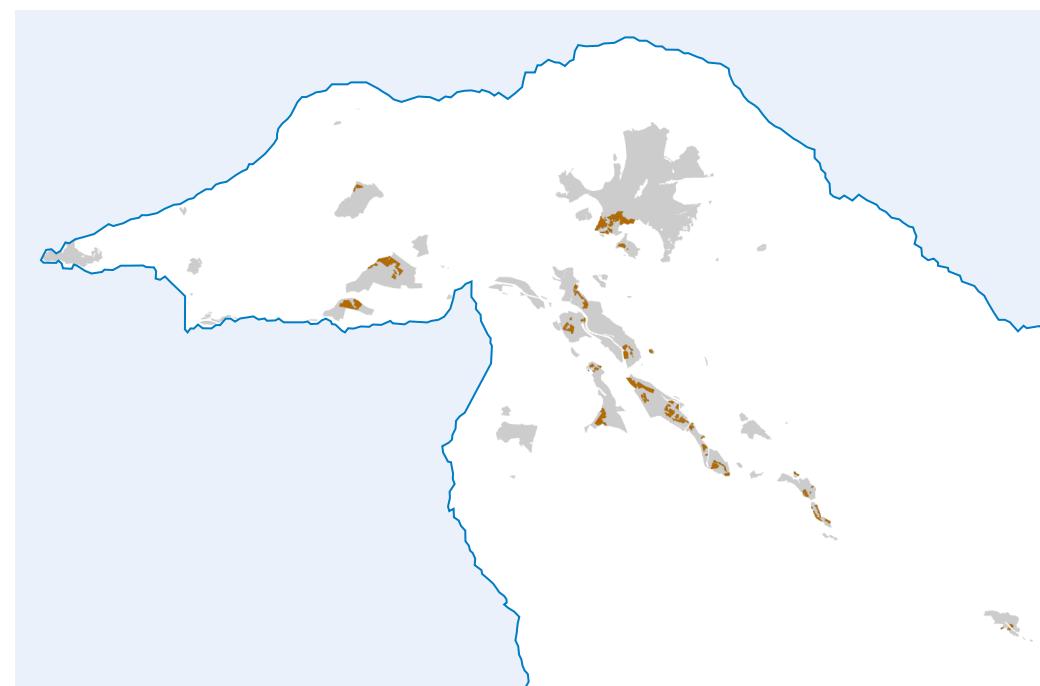
ZONE VIEUX-VILLAGE

- Mettre en œuvre un urbanisme adapté au vieux-village (noyau historique) et tenir compte des objectifs de sauvegarde de l'ISOS pour Sarreyer, Bruson, Le Châble, Vollèges, Vens, Médières et Fontenelle (importance nationale), Chemin-Dessus, Levron, Villette, Cotterg, Verbier-Village, La Montoz, Champsec (importance régionale) et Montagnier, Prarreyer, Versegères, Les Morgnes, Fionnay (importance locale).
- Préserver et valoriser la substance historique tout en permettant une adaptation modérée aux besoins contemporains.

**ZONE D'HABITATION**

Périphérique des villages A

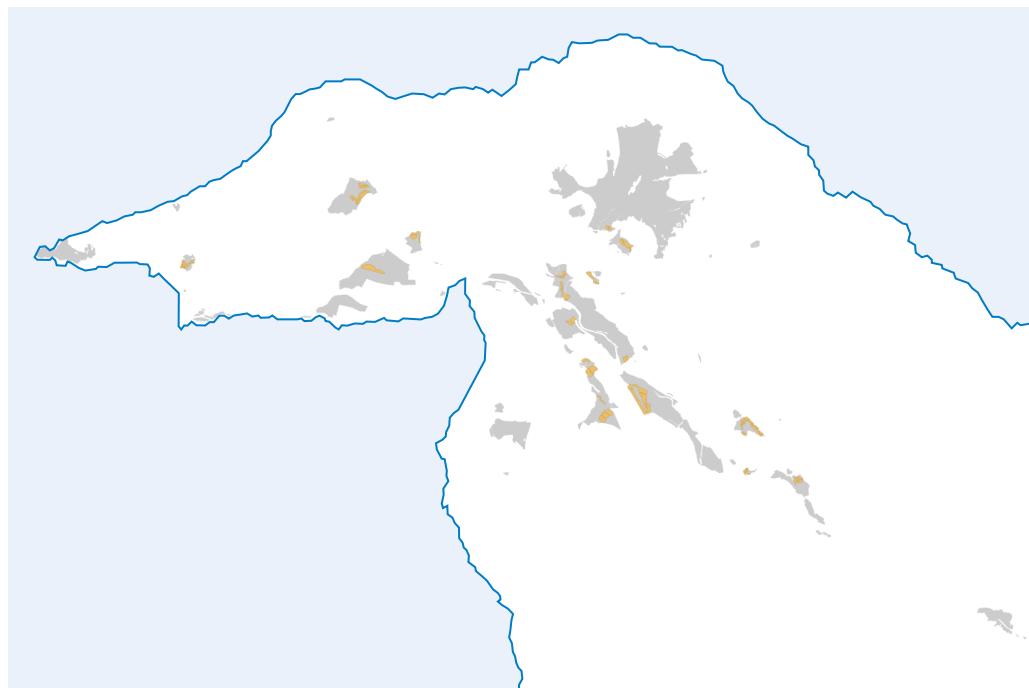
- Favoriser la densification dans la couronne autour des vieux-villages, tout en respectant le contexte villageois (patrimoine bâti, jardins, etc.).



ZONE D'HABITATION

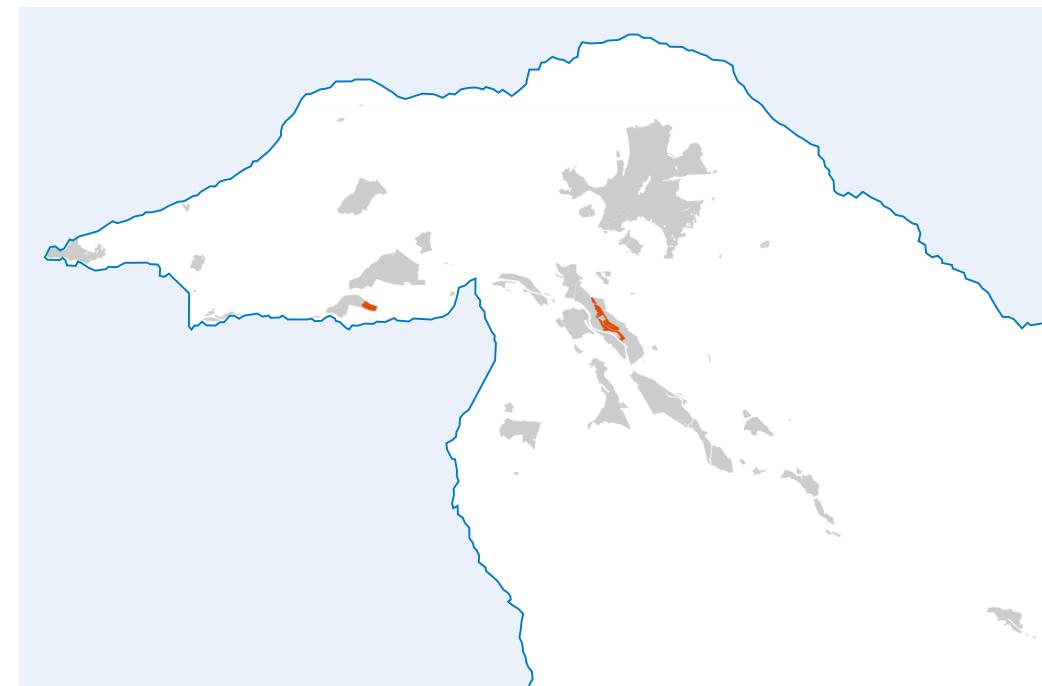
Périphérique des villages B

- Maintenir un tissu bâti de faible densité pour une intégration qualitative des nouveaux développements à proximité du vieux-village (densification douce, prescriptions patrimoniales, maintien des vues sur le village historique, etc.).

**ZONE D'HABITATION**

Forte densité

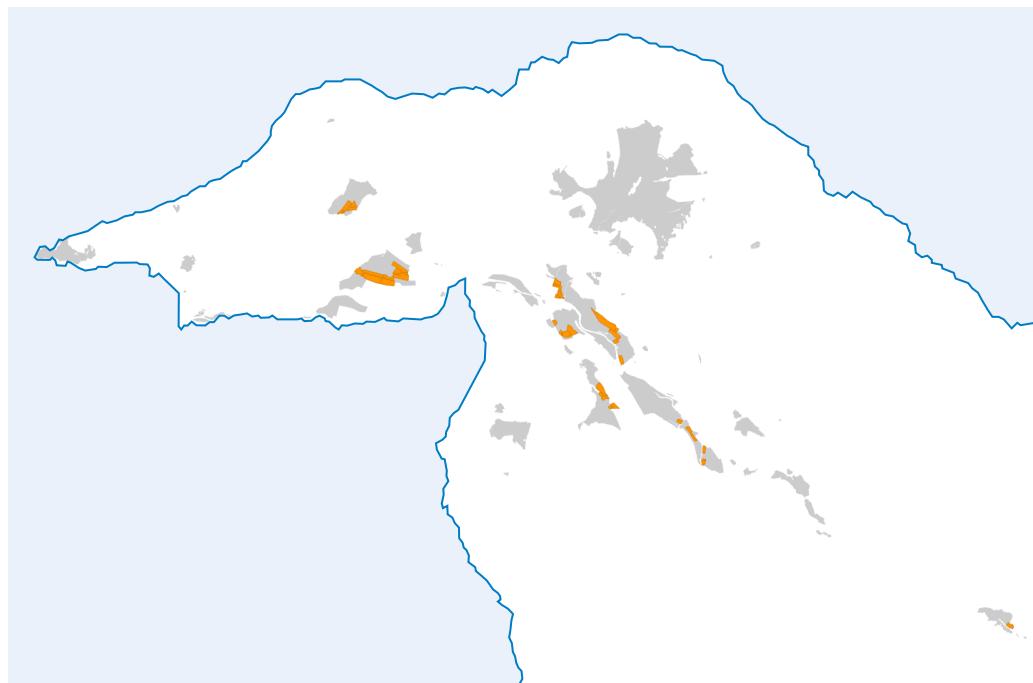
- Favoriser la forte densité (habitat collectif) dans les territoires appropriés à fort potentiel (près des centres, avec une bonne qualité de desserte en transports publics, etc.).
- Proposer des logements abordables afin de répondre aux besoins identifiés en offrant des logements adaptés à l'évolution de la population locale.
- Gérer la transformation vers l'habitat collectif grâce à des règles assurant une transition douce et fluide.



ZONE D'HABITATION

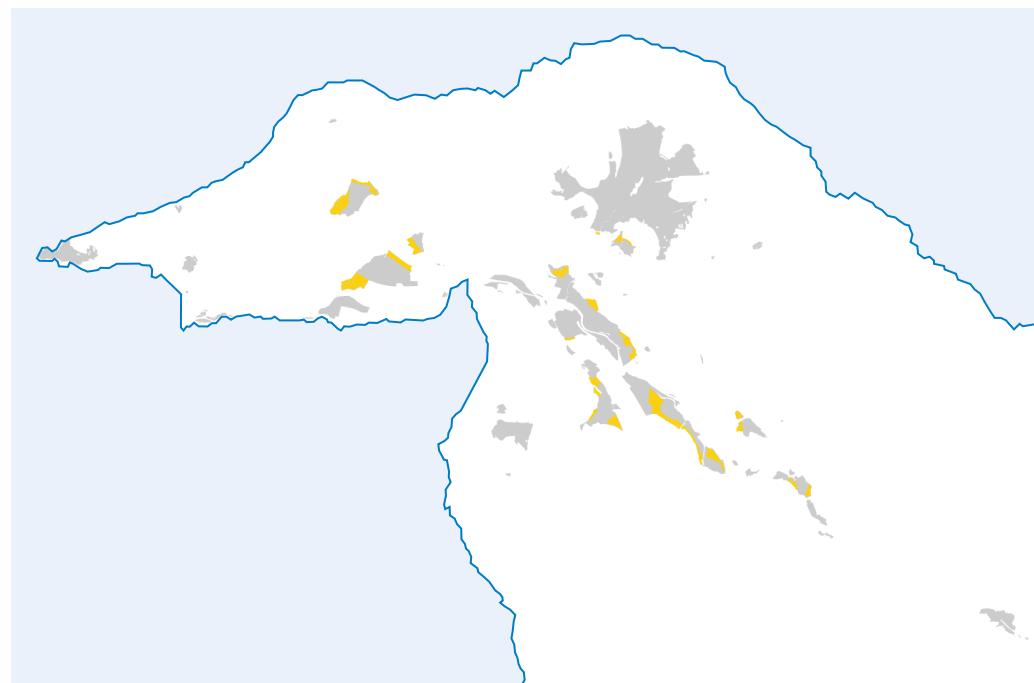
Moyenne densité

- Favoriser une mixité entre logements individuels, groupés et petits immeubles afin de viser une moyenne densité en couronnement des centres.
- Favoriser la végétation et soigner les aménagements extérieurs dans un contexte de densification douce.

**ZONE D'HABITATION**

Faible densité I

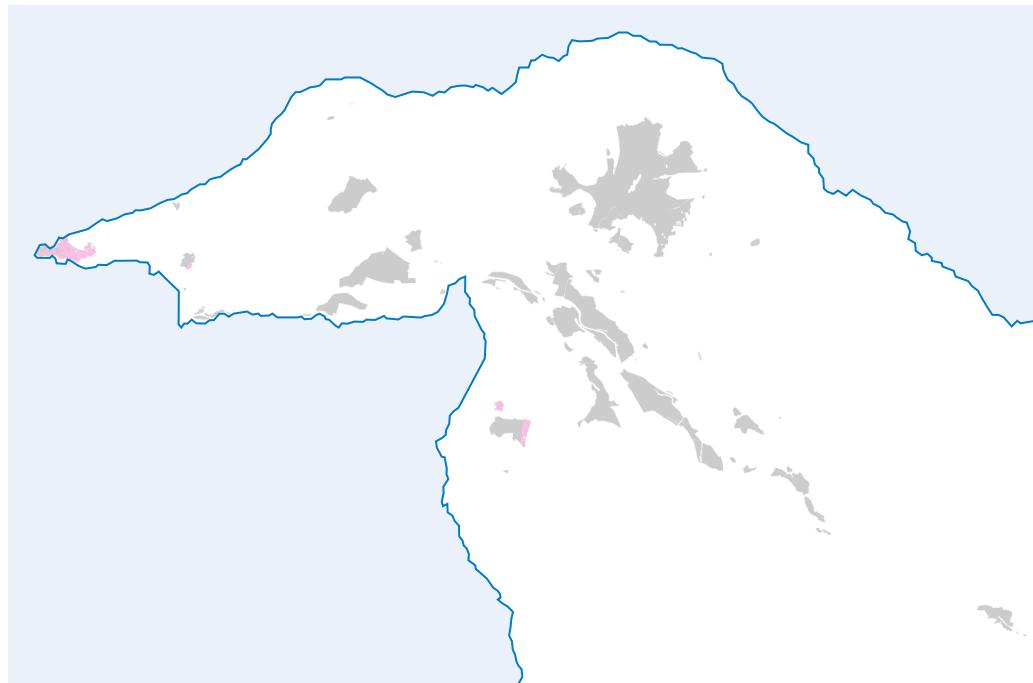
- Assurer la transition harmonieuse entre le cœur urbain et les espaces naturels en offrant une évolution douce et progressive de l'urbanisation vers des territoires moins denses (habitat individuel).
- Préserver le caractère semi-rural tout en permettant le maintien de l'existant et un développement mesuré intégré dans le paysage bâti actuel, respectueux de l'environnement et en adéquation avec le paysage environnant.



ZONE D'HABITATION

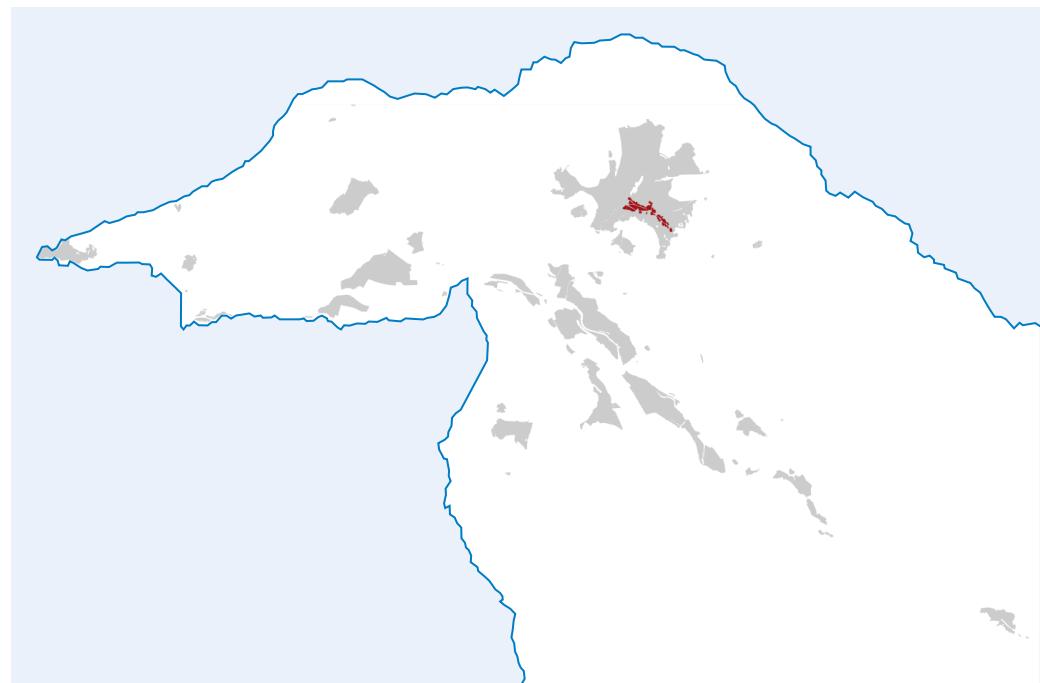
Faible densité II

- Assurer la transition harmonieuse entre le cœur urbain et les espaces naturels, offrant une évolution douce et progressive de l'urbanisation tout en accordant une place prépondérante à la nature.
- S'intégrer au paysage et valoriser les espaces verts.
- Garantir un développement mesuré, en harmonie avec l'environnement et le cadre semi-rural environnant.

**ZONE CENTRE-VILLAGE**

Verbier

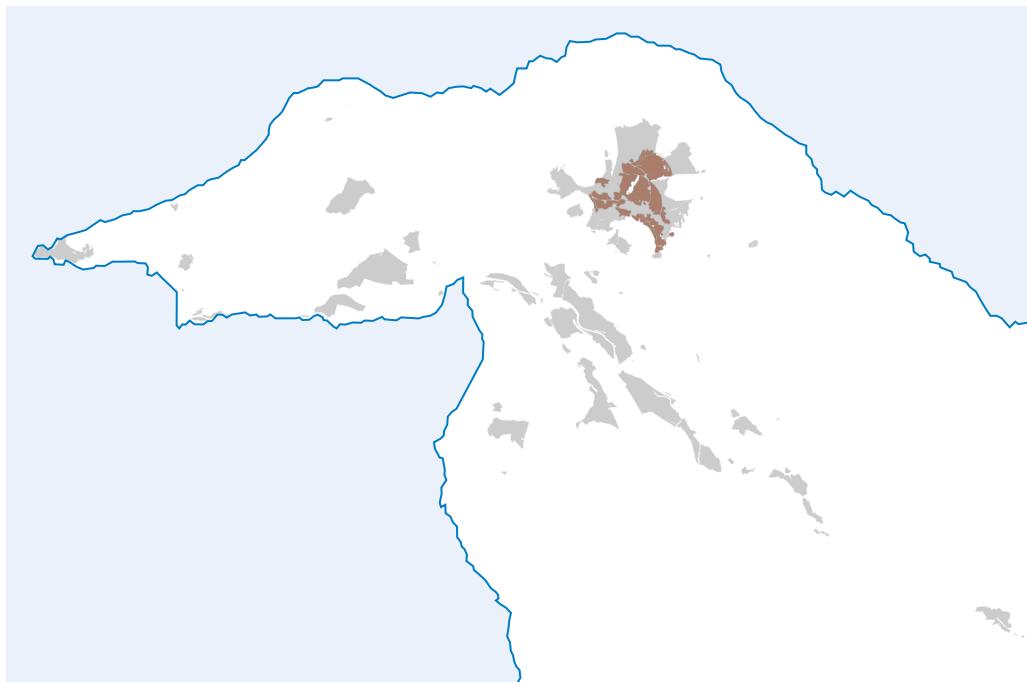
- Conserver une densité élevée au centre de la station de Verbier.
- Maintenir des affectations variées (habitat/activités/hôtels) et un lien étroit avec l'espace public.



ZONE D'HABITATION

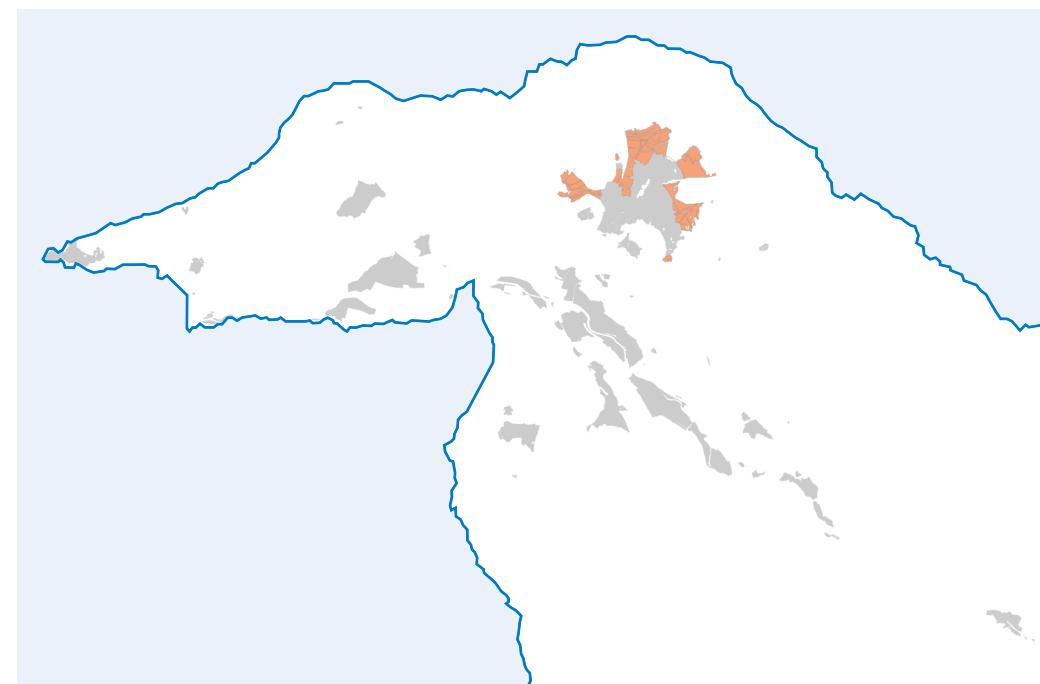
Forte densité
Verbier

- Dans le prolongement du centre de Verbier, maintenir un espace bâti dense en couronne du centre et de ses biens et services.

**ZONE D'HABITATION**

Moyenne densité
Verbier

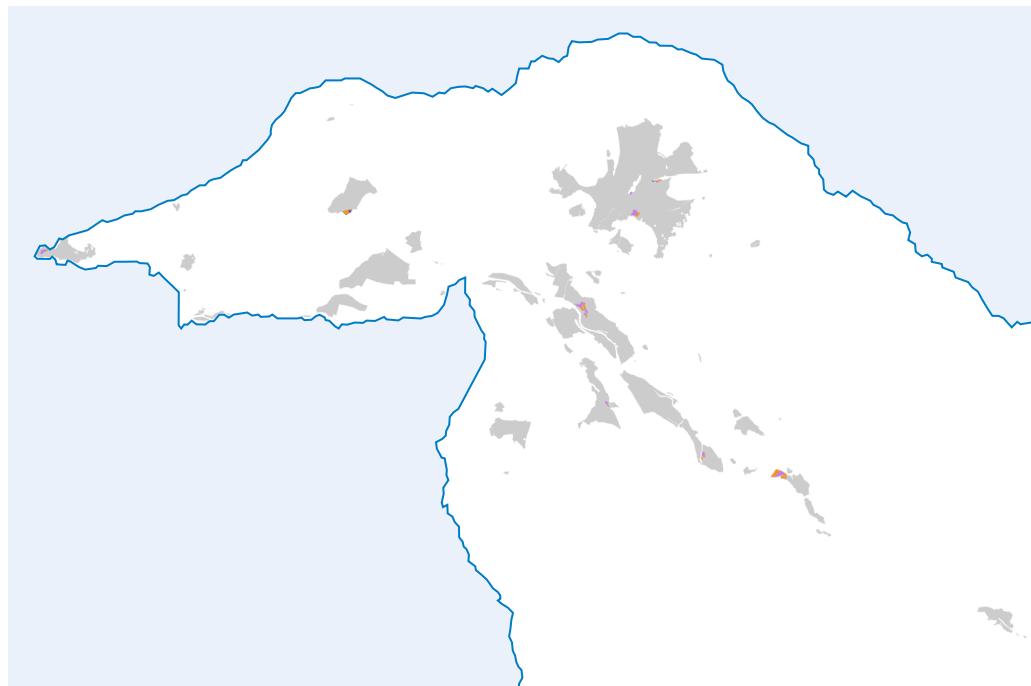
- Dans le couronnement de la zone à bâtrir de Verbier, assurer la transition entre les secteurs urbains et les espaces paysagers périphériques.
- Urbaniser modérément, avec des bâtiments de taille intermédiaire.
- Concilier les dynamiques urbaines avec l'intégration harmonieuse dans le paysage.



ZONE MIXTE

Avec habitat

- Maintenir et étendre les activités dans des secteurs stratégiques à proximité des centres, comme les activités tertiaires (bureaux, services, commerces), les activités économiques faiblement gênantes ainsi que de l'habitat dans le but de dynamiser l'espace urbain.
- Diversifier les activités sur l'ensemble de la zone à bâtir (par ex. commerces/hôtellerie/habitat).

**ZONE MIXTE**

Avec habitat

Curala

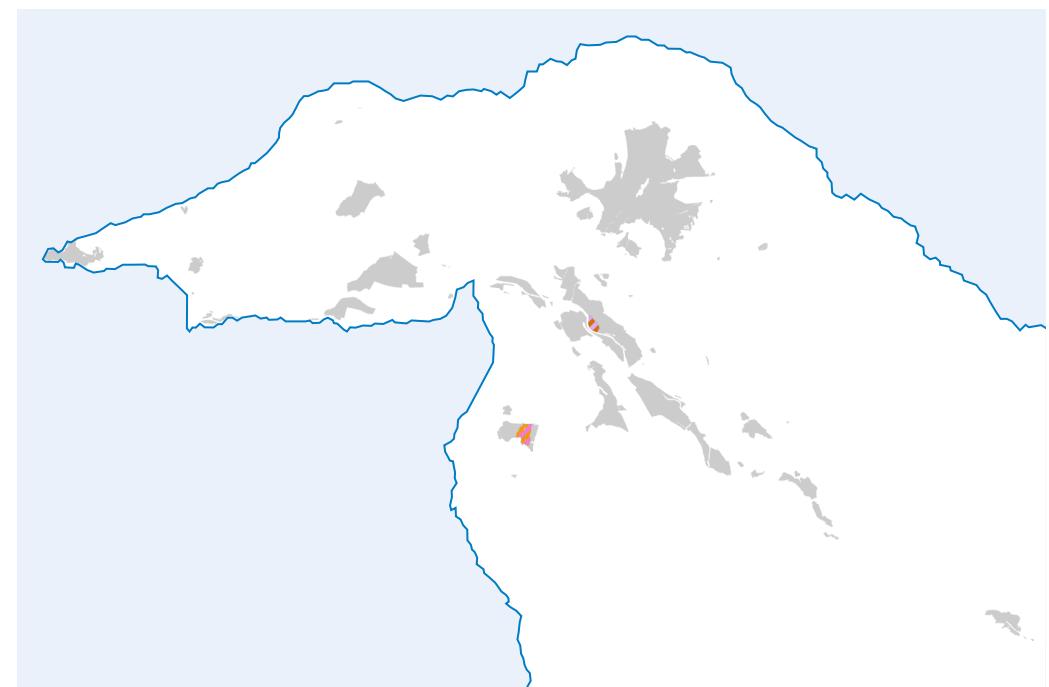
ZONE MIXTE

Avec habitat

Mayens de Bruson

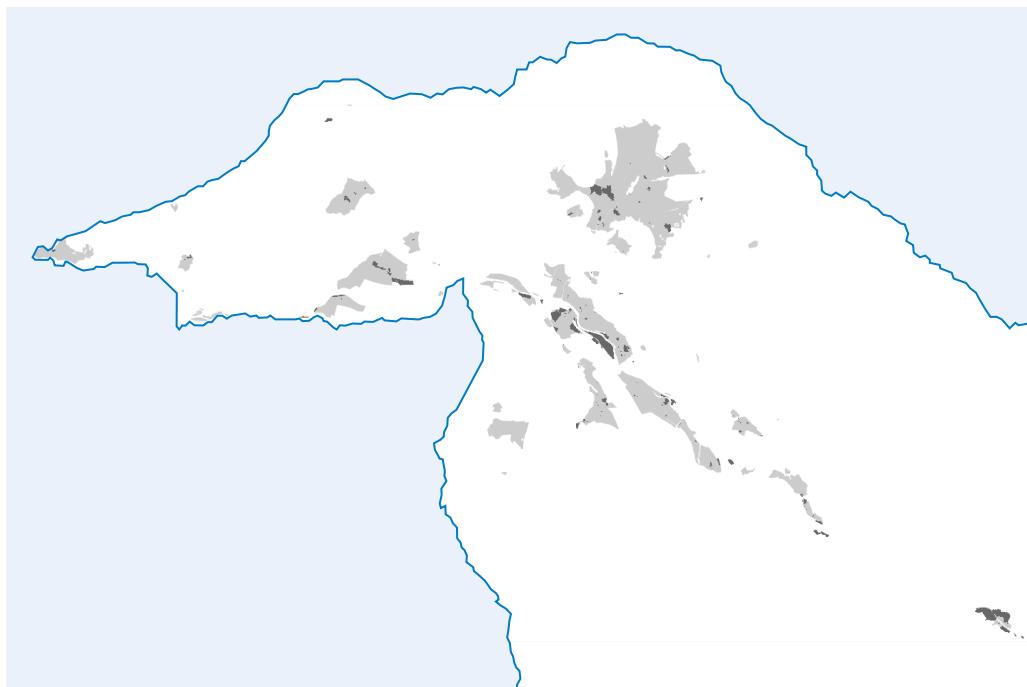
- Développer un pôle urbain dense regroupant bureaux, services, commerces, activités économiques faiblement gênantes et nouveaux logements dans un nœud multimodal (Curala).

- Permettre une mixité d'usages (habitat, services, hôtels, activités publiques, etc.) pour renforcer la centralité des Mayens de Bruson.



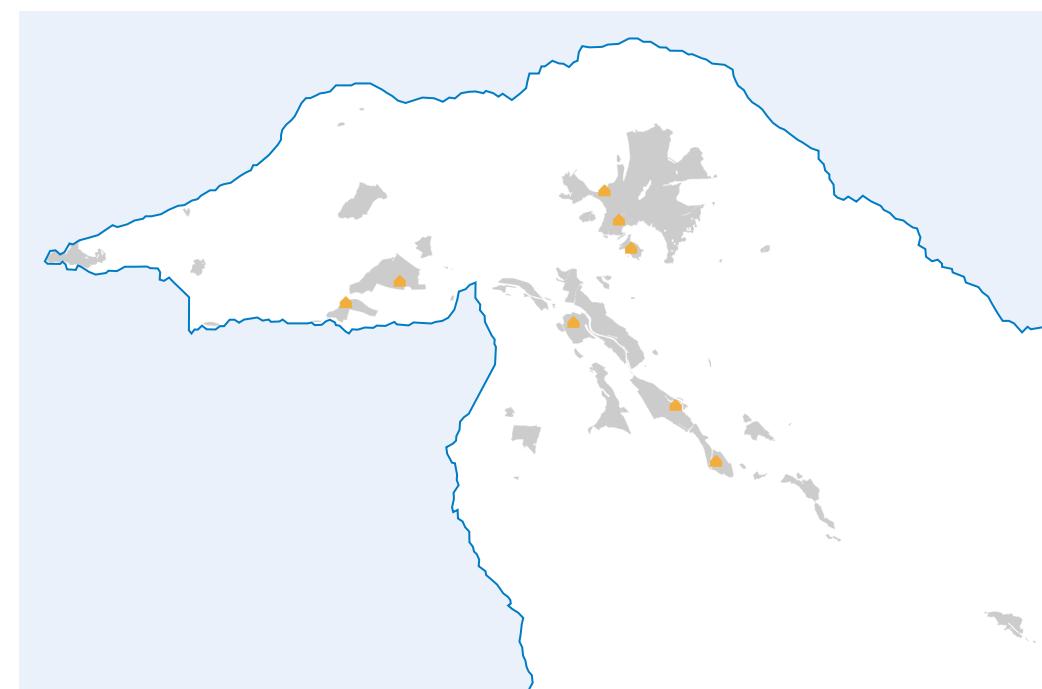
ZONE D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

- Planifier les zones d'intérêt général pour répondre aux besoins de la population dans les 15 prochaines années et permettre d'anticiper les besoins sociaux (espaces de rencontre, solidarité intergénérationnelle, bâtiments publics, etc.). Les répartir sur l'ensemble de la commune.

**ZONES MIXTES**

Avec habitat d'intérêt général

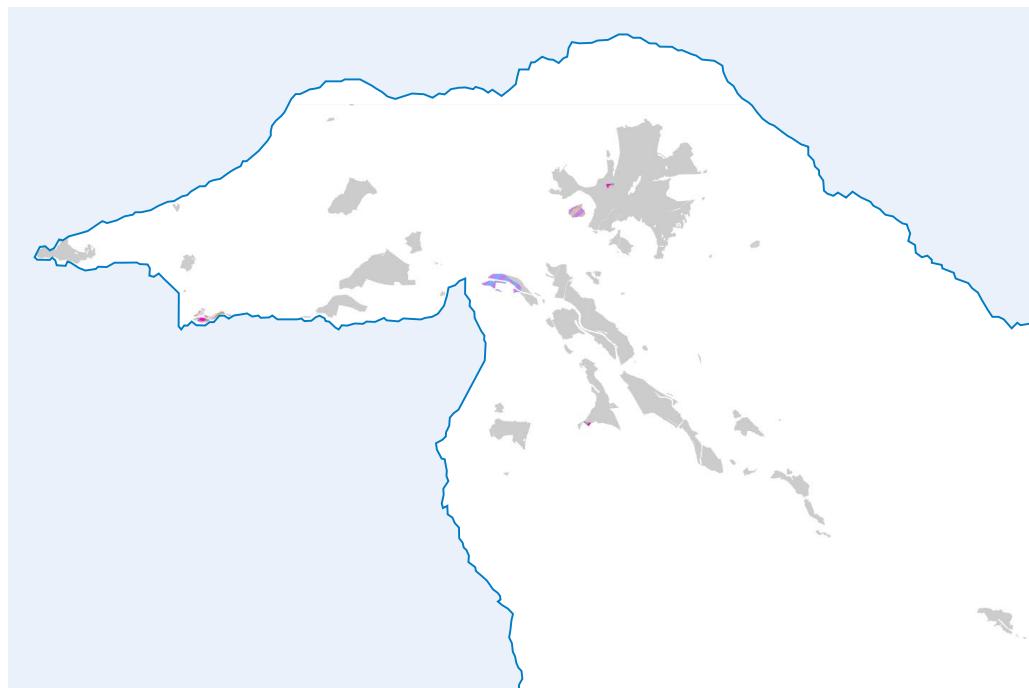
- Prévoir des espaces destinés aux logements d'utilité publique pour faire face à la pénurie de logements.
- Permettre l'établissement d'activités d'intérêt général dans ces secteurs ainsi que des biens et des services de proximité, afin de favoriser la mixité fonctionnelle.



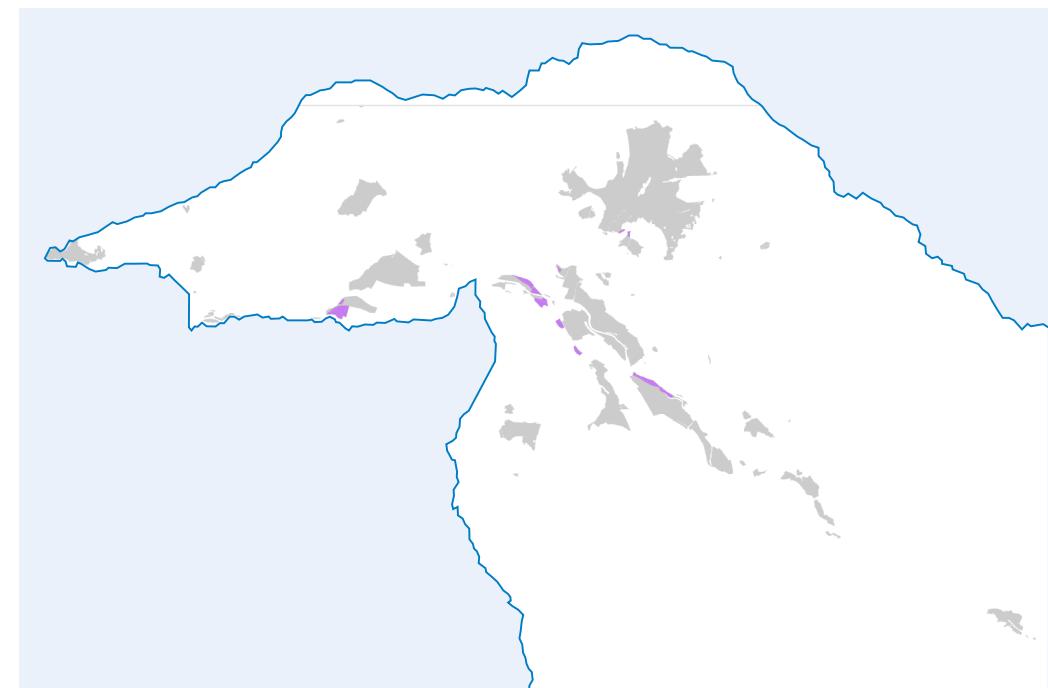
ZONES MIXTES

Sans habitat

- Planifier des zones destinées à une diversité d'activités, en fonction des besoins spécifiques des différents secteurs : extraction des matériaux, maison de la raclette, dépôts des matériaux de chantier, etc.

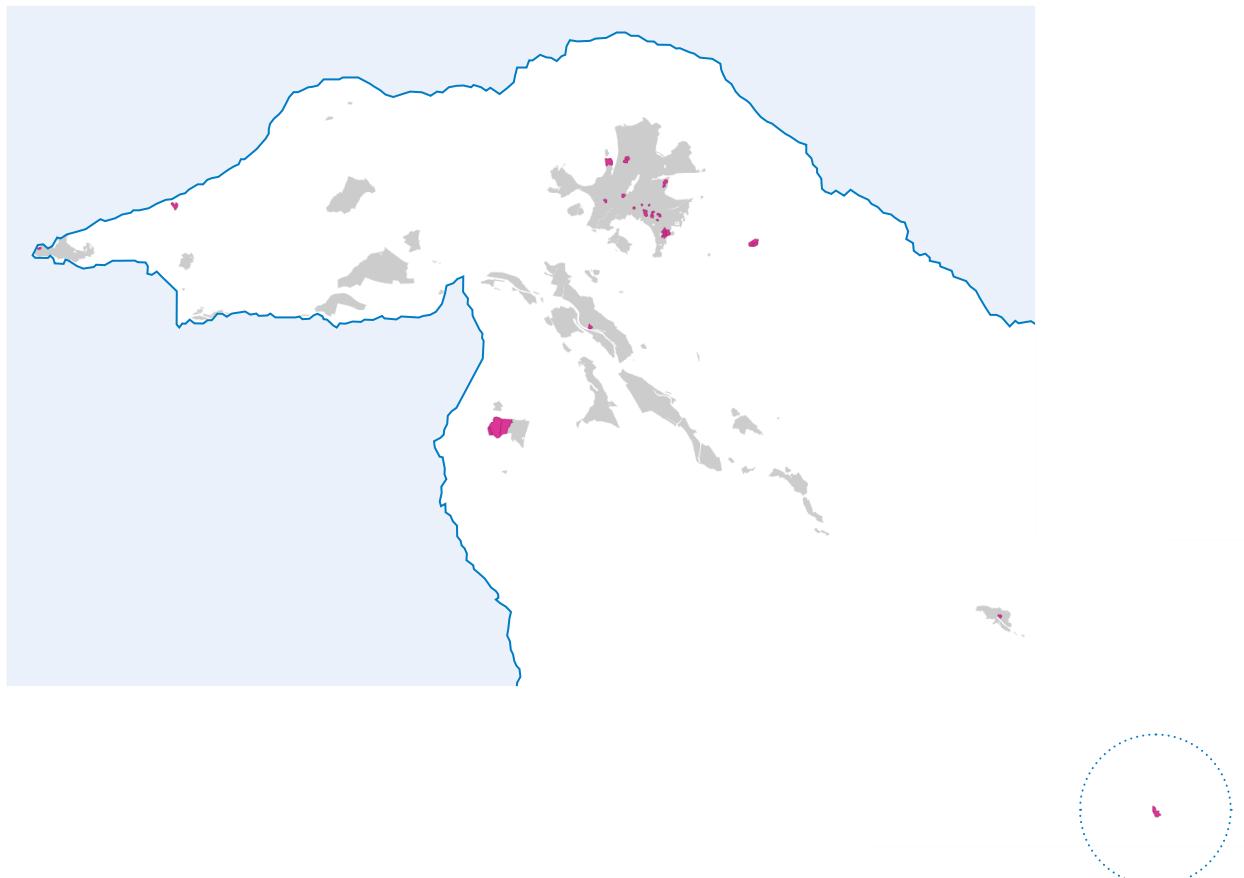
**ZONE ARTISANALE**

- Regrouper, maintenir et développer des activités générant des nuisances (artisanat, entreprises, dépôts et ateliers) en périphérie des villages.
- Assurer un développement qualitatif de ces secteurs, en accordant une attention particulière aux zones artisanales très visibles, situées aux entrées des villages.



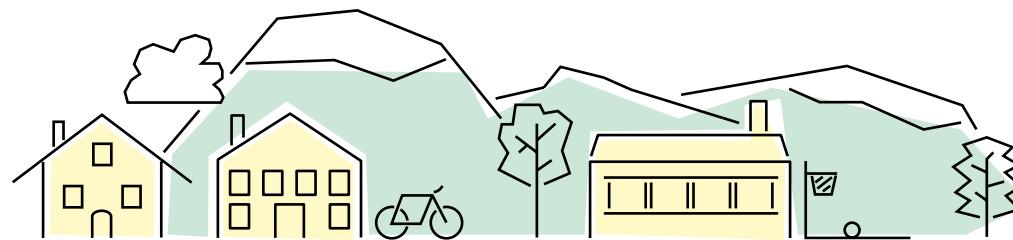
ZONES D'ACTIVITÉS TOURISTIQUES

- Pérenniser et développer des projets d'hébergement touristique qualifié, notamment à Verbier et aux Mayens de Bruson.
- Offrir une diversité de possibilités d'hébergement, notamment au travers des campings, pour renforcer la vocation touristique de la commune et étoffer l'offre d'un tourisme 4 saisons diversifiée.
- Permettre le développement des infrastructures qui y sont liées.



9.2 MESURES SPÉCIFIQUES PAR VILLAGE/ENTITÉ SPATIALE

Les mesures spécifiques à chaque village/entité spatiale sont répertoriées dans des plans-guides, en annexe au présent rapport. Ce chapitre explicatif développe les principales mesures proposées par entité, qui seront reportées dans l'avant-projet du PAZ et du RCCZ.



VOLLÈGES ETIEZ CRIES

Implantés sur le cône alluvionnaire du Merdenson, les villages de Cries, Vollèges et Etiez présentent une topographie peu escarpée, propice à l'agriculture et à la construction. Le village de Vollèges est classé comme site d'importance nationale à l'inventaire ISOS. Le tissu le plus ancien se distingue par son caractère rural affirmé, typique de la région, qui a été en grande partie préservé jusqu'à nos jours. L'espace central, où se situe le cimetière, assure la séparation entre les différentes composantes historiques du site et joue un rôle important dans son image. Ces 50 dernières années, Vollèges a vu croître, autour de son noyau historique, une périphérie peu dense de maisons d'habitation.

Les villages d'Etiez et de Cries ont eu une évolution similaire, avec en plus un développement artisanal à l'aval d'Etiez, qui a commencé environ à la fin des années 1980.

Etiez et Vollèges sont proches de la plaine et de ses emplois. Vollèges est une centralité importante de la commune, proposant plusieurs biens et services. De plus, Etiez est desservie par le train, ce qui en fait un atout incontestable pour maintenir et accueillir de nouveaux habitants et emplois.



FIGURE 6: Vollèges en 1946

LES PRINCIPAUX OBJECTIFS DU PROJET DE PAZ ET DE RCCZ:

- Préserver et dynamiser les vieux-villages en favorisant la rénovation des bâtiments et assurer une transition harmonieuse et lisible avec les secteurs plus contemporains alentour.
- Renforcer la couronne bâtie autour des vieux-villages, espace de transition entre le patrimoine et les secteurs plus contemporains. À Vollèges, y faire une distinction entre les périmètres à l'amont du vieux-village (plus denses) et ceux à l'aval (moins denses).
- Proposer une densification douce mais qualitative en 2^e couronne à Vollèges, à Cries et au Levron.
- Étendre parcimonieusement la zone à bâtrir pour l'habitat ou pour les activités économiques jusqu'aux limites naturelles (forêt) ou voies d'accès.
- Étendre l'urbanisation jusqu'à la gare d'Etiez, pour y accueillir notamment du stationnement (voitures/2 roues).
- Proposer un nouveau quartier dense à Etiez facilement accessible depuis la gare.
- Gérer et organiser les rares réserves de zone à bâtrir pour permettre une utilisation rationnelle du sol et offrir des logements pour attirer les jeunes et les familles à l'aide d'une planification spéciale (plan de quartier ou plan d'aménagement détaillé).
- Proposer un emplacement à Etiez pour y accueillir des logements d'utilité publique.
- Renforcer le pôle artisanal d'Etiez et améliorer la qualité des aménagements extérieurs.
- Étoffer l'offre en espaces d'intérêt général et espaces communs de quartier pour répondre aux besoins de la population (sport, détente, rencontre, culture, stationnement, etc.) et améliorer la qualité de vie et les échanges sociaux.
- Diversifier l'offre d'activités sportives et récréatives par la création d'une zone équestre à Cries.
- Maintenir une césure paysagère (paysage non-bâti) entre les différentes entités bâties (par ex. entre Etiez et Vollèges).
- Interconnecter les villages de la commune par une liaison de mobilité douce « liaison bleue-verte » le long de la Dranse ainsi qu'en direction de la gare.

LE LEVRON

Le vieux-village du Levron présente des qualités historiques et spatiales évidentes, avec notamment la présence de quelques jardins structurant le tissu bâti et assurant la qualité des aménagements extérieurs. Malgré la création récente de nouvelles constructions en périphérie du vieux-village, la zone à bâtir présente encore de nombreuses réserves propices à la construction.



FIGURE 7: Jardins patrimoniaux au Levron

LES PRINCIPAUX OBJECTIFS DU PROJET DE PAZ ET DE RCCZ:

- Préserver et dynamiser le vieux-village en favorisant la rénovation des bâtiments et assurer une transition harmonieuse et lisible avec les secteurs plus contemporains alentour.
- Renforcer la couronne bâtie autour du vieux-village, espace de transition entre le patrimoine et les secteurs plus contemporains, y faire une distinction entre les périmètres à l'amont du vieux-village (plus denses) et ceux à l'aval (moins denses).
- Proposer une densification douce mais qualitative en 2^e couronne.
- Préserver la frange avalée du vieux-village, notamment par l'édition de prescriptions assurant la lisibilité du vieux-village tout en permettant de nouveaux développements.
- Organiser les réserves de zone à bâtir à l'amont du vieux-village pour permettre une utilisation rationnelle du sol.
- Étoffer l'offre en espaces d'intérêt général et espaces communs de quartier pour répondre aux besoins de la population (sport, détente, rencontre, culture, stationnement, etc.) et améliorer la qualité de vie et les échanges sociaux.
- Étendre le secteur d'habitation de moyenne densité dans l'optique d'une densification douce mais qualitative.
- Restreindre la zone mixte pouvant accueillir emplois et logements.

VENS

Vens est classé à l'inventaire ISOS comme site d'importance nationale. La limite de la zone à bâtir contournant les lignes à haute tension a permis de maintenir visible le village historique au nord-est, tandis que les nouvelles constructions se trouvent regroupées principalement au sud.



FIGURE 8: Village de Vens classé à l'inventaire ISOS comme site d'importance nationale

LES PRINCIPAUX OBJECTIFS DU PROJET DE PAZ ET DE RCCZ:

- Préserver et dynamiser le vieux-village en favorisant la rénovation des bâtiments et assurer une transition harmonieuse et lisible avec les secteurs plus contemporains alentour.
- Renforcer la couronne bâtie autour du vieux-village, espace de transition entre le patrimoine et les secteurs plus contemporains.
- Préserver la lisibilité de la frange du vieux-village, notamment par la délimitation de la zone à bâtir en fonction des possibilités constructives.
- Maintenir, pour les nouvelles constructions, un tissu bâti peu dense pour une intégration qualitative au vieux-village.
- Conserver un tissu bâti dispersé, en périphérie, accordant une place prépondérante à la nature.
- Au Col des Planches, proposer un espace touristique et d'intérêt général.

CHEMIN-DESSUS

Chemin-Dessus revêt un caractère paysager qui lui est propre. Il est marqué par un tissu bâti relativement dispersé, intégré dans une nature omniprésente. Ce secteur, anciennement à dominante touristique et de résidences secondaires, est éloigné des centralités communales. Il n'y a pas de commerces de première nécessité et le strict minimum de services publics comprenant des transports publics avec une faible cadence. En ce sens, il n'est pas propice à la densification.



FIGURE 9: Illustration du caractère paysager de Chemin-Dessus

LES PRINCIPAUX OBJECTIFS DU PROJET DE PAZ ET DE RCCZ:

- Préserver la vocation de village touristique de montagne dans la nature.
- Protéger les éléments structurants de la trame paysagère (haies).
- Maintenir une faible densité bâtie.
- Préserver la qualité des noyaux historiques.
- Préserver l'offre hôtelière du Beau-Site et lui permettre une extension.
- Permettre l'éventuel développement d'un pôle mixte habitat et hébergement touristique à proximité de l'hôtel Beau-Site.

LE CHÂBLE LE COTTERG MONTAGNIER

Le Châble et ses environs concentrent une partie des biens et services principaux de la commune (pôle scolaire, pôle administratif, commerces, bureaux, hub de transport, etc.), ainsi que de nombreux logements. Classé à l'inventaire ISOS comme site d'importance nationale, le village du Châble a su préserver les caractéristiques essentielles qui prévalaient à l'époque : conservation du bâti traditionnel dans le vieux-village, préservation de certains vides de construction dans le vieux-village occupés par des jardins ou des prés, préservation d'espaces libres autour de l'église et du cimetière. Toutefois, quelques nouveaux développements se sont réalisés à proximité du centre, diminuant la qualité historique de certains secteurs.

LES PRINCIPAUX OBJECTIFS DU PROJET DE PAZ ET DE RCCZ:

- Préserver et dynamiser les vieux-villages en favorisant la rénovation des bâtiments et assurer une transition harmonieuse et lisible avec les secteurs plus contemporains alentour, tout en préservant certains vides structurants.
- Renforcer la couronne bâtie autour des vieux-villages, espace de transition entre le patrimoine et les secteurs plus contemporains, y faire une distinction entre les périmètres aptes à accueillir de la densité et ceux à préserver avec moins de densité.
- Préserver la lisibilité de la frange des vieux-villages.
- Développer la centralité de Curala en tenant compte de son potentiel (hub de transport, habitat, commerces, espaces publics et tourisme).
- Créer un tissu de forte densité permettant d'accueillir de nombreux logements à proximité de la centralité de Curala.
- Préserver le dynamisme le long de la route de Verbier en planifiant une mixité de fonctions (activités du secteur tertiaire) en plus de l'habitat.
- Proposer des emplacements au Châble et à Corberaye pour y accueillir des logements d'utilité publique.
- Gérer et organiser les rares réserves de zone à bâtir pour permettre une utilisation rationnelle du sol et offrir des logements pour attirer les jeunes et les familles à l'aide d'une planification spéciale (plan de quartier ou plan d'aménagement détaillé).
- Étendre parcimonieusement la zone à bâtir pour l'habitat ou pour les installations d'intérêt public.

- Étoffer l'offre en espaces d'intérêt général et espaces communs de quartier pour répondre aux besoins de la population (sport, détente, rencontre, culture, stationnement, etc.) et améliorer la qualité de vie et les échanges sociaux.
- Créer des axes favorables à la mobilité douce entre le centre du Châble, l'église et l'école.
- Interconnecter les villages de la commune par une liaison de mobilité douce « liaison bleue-verte » le long de la Dranse.
- Créer une route contournant le village historique du Châble pour atteindre les autres villages de la vallée, ainsi que des possibilités de stationnement à proximité de cet axe afin de libérer le stationnement public au centre du village et permettre ainsi un apaisement du centre du Châble.
- Maintenir une clôture paysagère (paysage non-bâti) entre les différentes entités bâties (par ex. entre Les Vernays et Le Châble).
- Créer un nouveau camping à proximité des biens et des services du Châble, bien desservi par les transports publics, en compensation de celui de Champsec, menacé par les dangers.

LES VERNAYS

Le secteur des Vernays concentre plusieurs activités – économiques, d'intérêt public, sportives et de détente – attenantes à une exploitation agricole, qu'il s'agit d'organiser.

La zone des Vernays revêt une importance au niveau paysager, du fait de sa visibilité à l'aval de la route cantonale menant aux différents villages du Haut Val de Bagnes.



FIGURE 10: Vue sur le secteur des Vernays

LES PRINCIPAUX OBJECTIFS DU PROJET DE PAZ ET DE RCCZ:

- Créer des conditions propices au maintien et au développement des activités artisanales, d'exploitation et de dépôt de matériaux.
- Renforcer le pôle artisanal à proximité de la Gouille des Vernays, en intégrant des mesures paysagères en raison de sa grande visibilité et de sa situation d'entrée de village.
- Mettre en place des synergies avec la renaturation de la Gouille des Vernays en proposant des activités à caractère public et de loisirs.

VERBIER

Station

Station touristique de renommée internationale, Verbier est l'une des portes d'entrée du domaine skiable des 4 Vallées. De sa situation géographique particulière, dans un cirque naturel, découlent plusieurs contraintes sur le milieu bâti. En effet, la zone à bâtir est en partie délimitée par des zones de danger d'avalanches avec un degré de danger élevé, par des secteurs avec des risques de glissement de terrain et par deux bas-marais d'importance nationale. La zone à bâtir elle-même est ponctuée par de nombreux torrents et par une doline (dépôt de gypse) à l'arrière de l'hôtel Le Chalet d'Adrien.

L'ensemble de ces contraintes fait que la zone à bâtir de Verbier ne peut pas être étendue. Il en résulte une pression importante sur le milieu bâti, qui ne compte plus que quelques réserves éparses. Le tissu bâti est dense mais relativement harmonieux, avec une typologie de chalets omniprésente et une végétation importante. Le cœur de la station regroupe des infrastructures sportives, des services, des restaurants et hôtels, qui participent à son attractivité.

Facilement accessible en transports publics (train jusqu'au Châble, puis téléphérique), Verbier est apte à accueillir une certaine mixité sociale, tant pour sa population résidente que pour ses touristes. Il est prioritaire de maintenir l'attractivité des services offerts au cœur du village, ce qui en fait une centralité importante pour la commune.

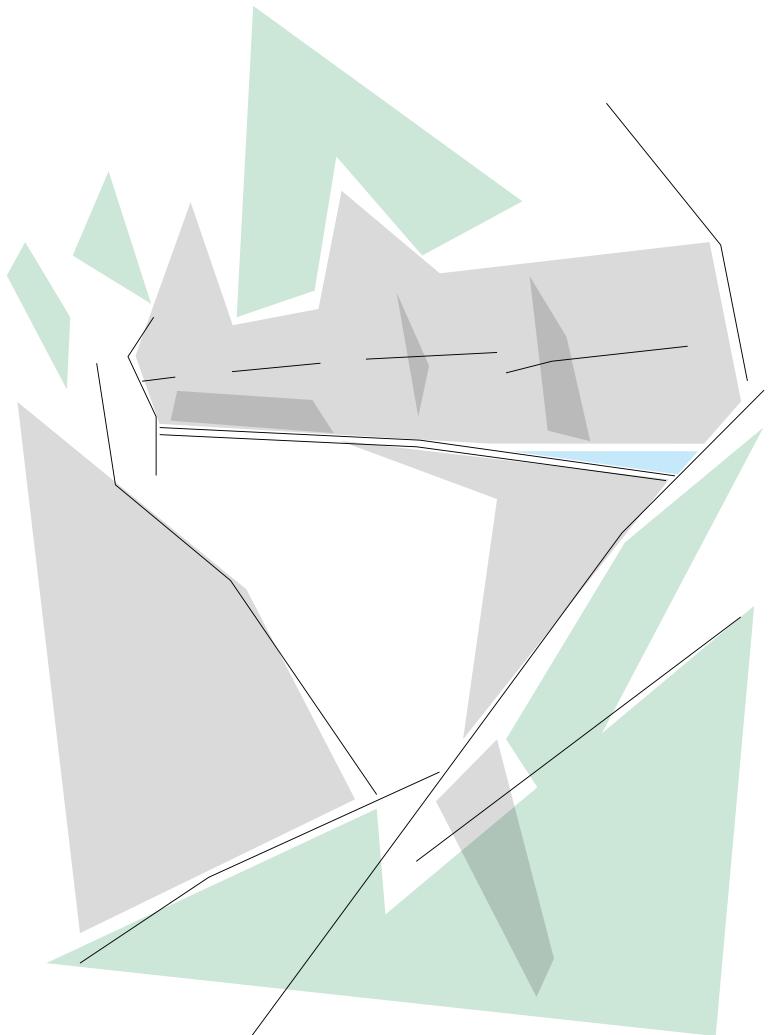
Les offres touristiques sont nombreuses, que ce soit en hébergement ou en infrastructures, tout au long de l'année. En revanche, le manque de logements pour saisonniers reste problématique.



FIGURE 11 : Situation de la station de Verbier dans un cirque naturel

LES PRINCIPAUX OBJECTIFS DU PROJET DE PAZ ET DE RCCZ:

- Préserver et compléter l'attractivité économique du cœur de la station, ainsi que son cachet architectural et urbanistique. Maintenir des activités économiques ou d'intérêt général en rez-de-chaussée le long de la rue centrale pour préserver son dynamisme.
- Maintenir et développer en priorité les projets d'hébergement touristique sur les terrains situés à proximité du cœur de la station et du pôle de mobilité (téléphérique).
- Compléter l'urbanisation avec une gradation des densités, du centre vers la périphérie.
- Proposer un emplacement pour y accueillir des logements d'utilité publique.
- Gérer et organiser les rares réserves de zone à bâtir pour permettre une utilisation rationnelle du sol et offrir des logements pour attirer les jeunes et les familles à l'aide d'une planification spéciale (plan de quartier ou plan d'aménagement détaillé).
- Étoffer l'offre en espaces d'intérêt général et espaces communs de quartier pour répondre aux besoins de la population (sport, détente, rencontre, culture, stationnement, qualité de vie, échanges sociaux, etc.).



VERBIER

Village

Verbier-Village, ancien village rural sur la crête qui marque l'entrée du cirque naturel couronnant le versant nord-est de la vallée, a su garder des qualités paysagères et spatiales évidentes, malgré la pression de l'urbanisation alentour.

En contrebas de la station se situe une zone artisanale idéalement située pour permettre aux entreprises du secteur secondaire travaillant à Verbier, comme les entreprises du milieu de la construction, de ne pas faire des trajets importants vers le Châble ou vers Etiez. Cependant, la desserte actuelle reliant ce secteur à la route de Verbier nécessite des aménagements, limitant l'usage de la zone.

LES PRINCIPAUX OBJECTIFS DU PROJET DE PAZ ET DE RCCZ:

- Préserver et dynamiser le vieux-village en favorisant la rénovation des bâtiments et assurer une transition harmonieuse et lisible avec les secteurs plus contemporains alentour.
- Préserver la lisibilité de la frange du vieux-village.
- Renforcer la couronne bâtie autour du vieux-village, espace de transition entre le patrimoine et les secteurs plus contemporains, y faire une distinction entre les périmètres aptes à accueillir de la densité et ceux à préserver avec moins de densité.
- Maintenir une faible densité bâtie.
- Gérer et organiser les rares réserves de zone à bâti pour permettre une utilisation rationnelle du sol et offrir des logements pour attirer les jeunes et les familles à l'aide d'une planification spéciale (plan de quartier ou plan d'aménagement détaillé).
- Créer des conditions propices au maintien et au développement des activités artisanales et dépôts de matériaux.
- Étendre parcimonieusement la zone à bâti pour l'habitat ou pour les activités.
- Proposer des terrains pour une urbanisation à moyen terme (15-30 ans).
- Étoffer l'offre en espaces d'intérêt général et espaces communs de quartier pour répondre aux besoins de la population (sport, détente, rencontre, culture, stationnement, etc.) et améliorer la qualité de vie et les échanges sociaux.
- Protéger les éléments structurants de la trame paysagère (haies).

MÉDIÈRES FONTENELLE LA TSOMBE

Les villages historiques de Médières et Fontenelle, d'une qualité exceptionnelle, ont été inventoriés à l'ISOS comme sites d'importance nationale. Quelques nouveaux développements viennent compléter le tissu bâti patrimonial.

Le village de la Tsombe s'apparente à un hameau, bâti de manière compacte, à proximité de Montagnier.



FIGURE 12: Vieux village de Médières

LES PRINCIPAUX OBJECTIFS DU PROJET DE PAZ ET DE RCCZ:

- Préserver et dynamiser les vieux-villages en favorisant la rénovation des bâtiments et assurer une transition harmonieuse et lisible avec les secteurs plus contemporains alentour.
- Préserver la frange des vieux-villages, notamment par l'édition de prescriptions assurant la lisibilité des vieux-villages tout en permettant de nouveaux développements.
- Renforcer la couronne bâtie autour des vieux-villages, espace de transition entre le patrimoine et les secteurs plus contemporains, y faire une distinction entre les périmètres aptes à accueillir de la densité et ceux à préserver avec moins de densité.
- Maintenir une faible densité bâtie en périphérie à Médières.
- Proposer un emplacement pour accueillir des logements d'utilité publique à Médières.

BRUSON LE SAPEY

Bruson et Le Sapey se situent sur une plateforme intermédiaire du versant, à une altitude légèrement supérieure à mille mètres. Ces deux villages ont su préserver leurs caractéristiques historiques qui en font des sites singuliers. Le Sapey est constitué d'un vieux-village en deux parties, se développant autour d'un croisement routier. Les nouveaux développements sont harmonieux : de petits volumes, avec des toits à 2 pans et des façades majoritairement en bois.

Le village de Bruson, classé à l'inventaire ISOS comme site d'importance nationale, est particulièrement marqué par un noyau historique d'une structure très dense, qui se développe en éventail sur le cône alluvionnaire du torrent de Bruson. Suivant une logique différente, les nouveaux développements, notamment à l'est du site, se sont implantés selon la trame orthogonale du réseau viaire agricole. En contrebas du vieux-village, à proximité de l'école, certaines constructions présentent des densités légèrement supérieures au reste du village. À l'amont du site, l'établissement public et le départ du bissé des Ravines créent un centre d'intérêt touristique digne d'être renforcé.



FIGURE 13: Une différence marquée entre le tissu bâti organique du vieux-village et les extensions plus récentes, basées sur la trame orthogonale du réseau viaire agricole

LES PRINCIPAUX OBJECTIFS DU PROJET DE PAZ ET DE RCCZ:

- Préserver et dynamiser le vieux-village en favorisant la rénovation des bâtiments et assurer une transition harmonieuse et lisible avec les secteurs plus contemporains alentour.
- Préserver la lisibilité de la frange du vieux-village
- Renforcer la couronne bâtie autour du vieux-village, espace de transition entre le patrimoine et les secteurs plus contemporains, y faire une distinction entre les périmètres aptes à accueillir de la densité et ceux à préserver avec moins de densité.
- Proposer une densification douce mais qualitative en 2^e couronne, à l'aval de Bruson et permettre de nouveaux développements à proximité de l'école.
- Maintenir une faible densité bâtie.
- Gérer et organiser les rares réserves de zone à bâti pour permettre une utilisation rationnelle du sol et offrir des logements pour attirer les jeunes et les familles à l'aide d'une planification spéciale (plan de quartier ou plan d'aménagement détaillé).
- Créer des conditions propices au maintien et au développement des activités artisanales.
- Étendre parcimonieusement la zone à bâti pour l'habitat ou pour les activités, en complément du tissu bâti existant.
- Étoffer l'offre en espaces d'intérêt général et espaces communs de quartier pour répondre aux besoins de la population (sport, détente, rencontre, culture, stationnement, etc.) et améliorer la qualité de vie et les échanges sociaux.
- Protéger les éléments structurants de la trame paysagère (haies).

MAYENS DE BRUSON

Les Mayens de Bruson sont une station de ski calme et familiale, complémentaire au pôle principal de Verbier. En dehors d'une centralité dense proposant des appartements touristiques, le site est principalement occupé par des résidences secondaires (chalets), mais il accueille également un nombre croissant d'habitants à l'année, le prix du terrain y étant plus abordable que dans les autres villages. Dans l'optique de revitaliser cette station, un plan de quartier a été homologué en 2010, proposant de compléter l'existant avec des commerces, résidences touristiques, activités récréatives et de loisirs.

Si elle était exploitée à des fins de transport public, la présence de la télécabine pourrait en faire un secteur bien desservi, propice à la construction de logements (résidences principales ou logements saisonniers), d'hébergements touristiques, voire d'activités. En effet, dans ce cas, le secteur des Mayens de Bruson bénéficierait d'une connexion optimale avec le réseau de transports publics, en ligne directe avec la gare de Curala. Ce secteur pourrait être l'un des mieux desservis en transports publics de la commune, à 5 minutes de la centralité du Châble.

Cependant, l'implantation actuelle de la gare d'arrivée de la télécabine, en amont d'une forte pente, éloignée des constructions et sans accès direct, ne permet pas d'envisager la télécabine comme un moyen de transport quotidien. La construction d'une gare intermédiaire, au niveau de la centralité créée par les immeubles existants, serait nécessaire. Sans cette nouvelle gare, le développement résidentiel des Mayens de Bruson ne pourrait pas être justifié, tant sa situation

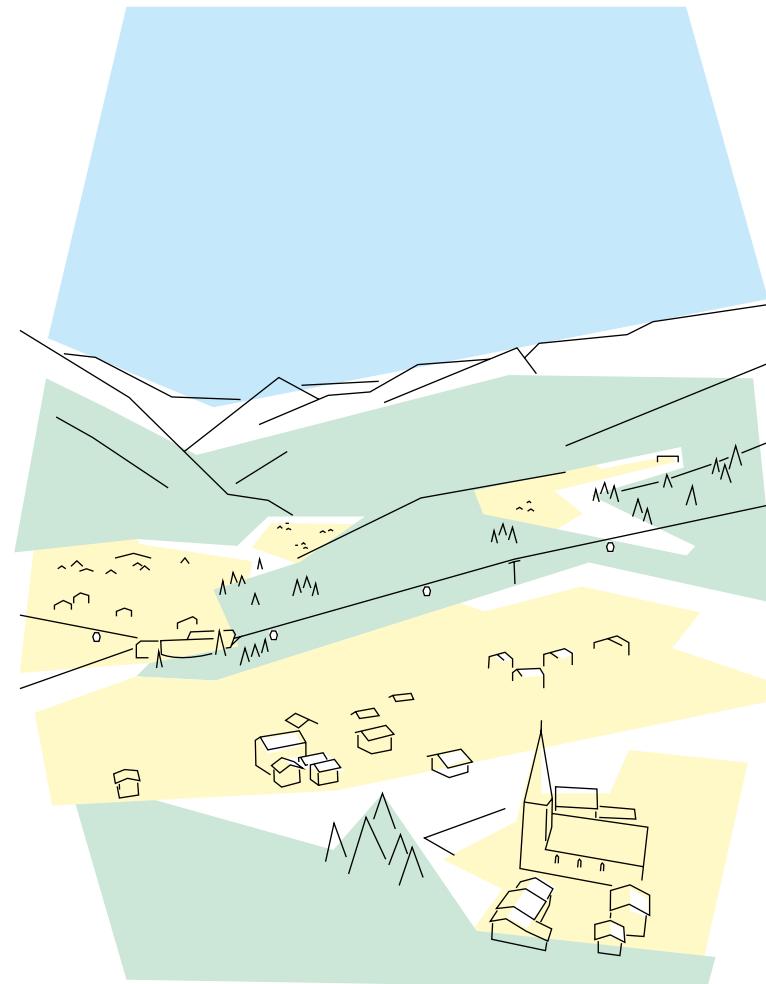
est périphérique et isolée. Les futurs développements des Mayens de Bruson sont donc conditionnés à la création de la gare intermédiaire.

Pour évaluer le potentiel de construction aux Mayens de Bruson, plusieurs variantes ont été élaborées, dont notamment une densification au niveau de l'arrivée de la télécabine et une variante de densification de l'existant à l'aval des appartements touristiques.

Le maintien des zones à bâtir dévolues à l'habitat des Mayens de Bruson est conditionné à la création de la gare intermédiaire. Les secteurs proches de la future gare pourraient être constructibles à court terme, alors que l'urbanisation des secteurs plus éloignés est envisagée à moyen terme.

LES PRINCIPAUX OBJECTIFS DU PROJET DE PAZ ET DE RCCZ:

- Valoriser les Mayens de Bruson en permettant une mixité des usages (activités, habitat permanent, hôtel, etc.).
- Développer une zone touristique pour y accueillir de l'hébergement touristique et les infrastructures liées et veiller à la bonne intégration des constructions.
- Gérer et organiser les grandes réserves de zone à bâtir pour permettre une utilisation rationnelle du sol à l'aide d'une planification spéciale (plan de quartier ou plan d'aménagement détaillé).
- Conditionner le développement de ces secteurs à la réalisation d'une gare intermédiaire permettant de desservir le nouveau quartier.
- Maintenir des secteurs périphériques pour de la faible densité bâtie.
- Proposer des terrains pour une urbanisation à moyen terme (15-30 ans), en définissant ultérieurement l'affectation adéquate.



PRARREYER VERSEGÈRES CHAMPSEC

Ces trois villages se sont développés dans le fond de la vallée de la Dranse, en grande partie sur le cône alluvionnaire du torrent de Versegères, le long de la route de Mauvoisin et de la route de Prarreyer. De villages ruraux denses entourés de champs et vergers, ils se sont progressivement étendus à partir des années 1970 pour former aujourd'hui une continuité bâtie.

À Prarreyer, les terrains entre la route de Mauvoisin et la Dranse sont utilisés pour des activités artisanales, permettant de maintenir des emplois du secteur secondaire à proximité des villages.

- Préserver et dynamiser les vieux-villages en favorisant la rénovation des bâtiments et assurer une transition harmonieuse et lisible avec les secteurs plus contemporains alentour.
- Préserver la lisibilité de la frange des vieux-villages.
- Renforcer la couronne bâtie autour des vieux-villages, espace de transition entre le patrimoine et les secteurs plus contemporains, y faire une distinction entre les périmètres aptes à accueillir de la densité et ceux à préserver avec moins de densité.
- Proposer une densification douce et qualitative le long de la route cantonale, à Versegères et Champsec.
- Maintenir une faible densité bâtie.

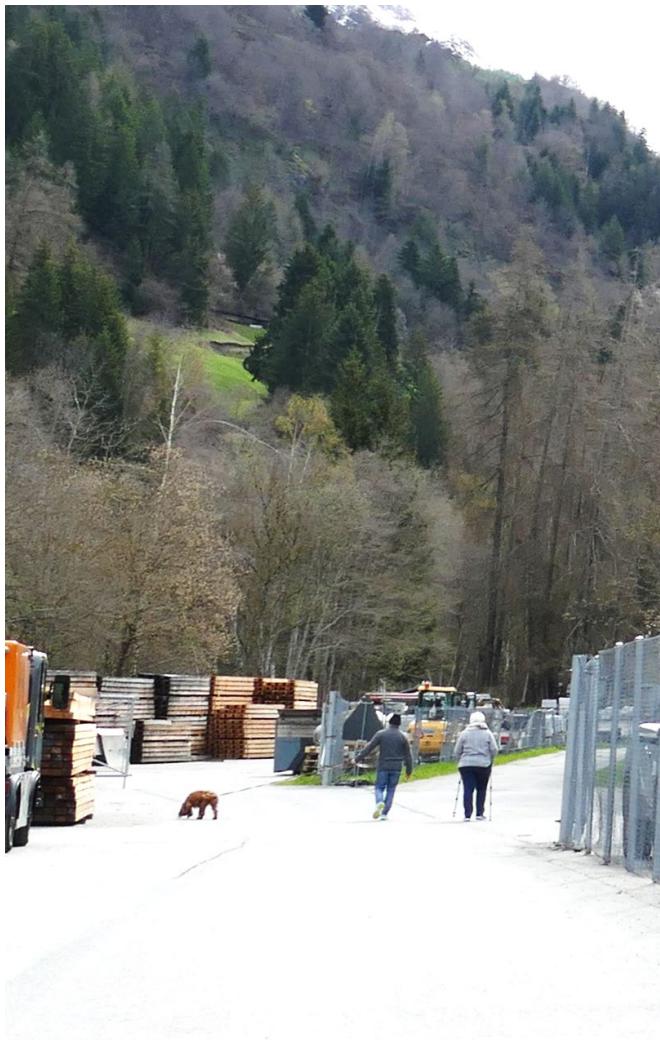


FIGURE 14: Les conditions de promenade le long de la Dranse devraient être améliorées

- Maintenir les activités mixtes, sans habitat, à Champsec et remplacer les secteurs où la mixité était autorisée à Prarreyer par des secteurs dévolus uniquement à l'habitat.
- Gérer et organiser les rares réserves de zone à bâtir pour permettre une utilisation rationnelle du sol et offrir des logements pour attirer les jeunes et les familles à l'aide d'une planification spéciale (plan de quartier ou plan d'aménagement détaillé).
- Créer des conditions propices au maintien et au développement des activités artisanales.
- Relocaliser la zone artisanale de Champsec pour renforcer les pôles d'activités économiques existants.
- Proposer une solution alternative pour le camping, qui ne peut être régularisé en raison des risques liés aux dangers naturels.
- Étoffer l'offre en espaces d'intérêt général et espaces communs de quartier pour répondre aux besoins de la population (sport, détente, rencontre, culture, stationnement, etc.) et améliorer la qualité de vie et les échanges sociaux.
- Maintenir une clôture paysagère (paysage non-bâti) entre les différentes entités bâties.
- Fixer les limites de l'urbanisation pour éviter l'étalement sur les zones agricoles productives.
- Créer des surfaces pouvant accueillir des dépôts de matériaux.
- Interconnecter les villages de la commune par une liaison de mobilité douce «liaison bleue-verte» le long de la Dranse.

SARREYER

Implanté sur une terrasse intermédiaire du versant, à proximité du torrent de Sarreyer, et bénéficiant d'un ensoleillement exceptionnel, le village de Sarreyer est caractérisé par une structure du bâti très concentrée, se développant parallèlement aux courbes de niveaux. Le village a gardé son cachet historique, présentant un caractère très vernaculaire (constructions en madrier sur socle en maçonnerie, balcons de séchage, etc.). Le village de Sarreyer est classé comme site d'importance nationale à l'inventaire ISOS. Les développements plus récents se sont faits en couronne sur 3 côtés autour du vieux-village (est, nord et ouest).



FIGURE 15: Construction vernaculaire typique du vieux-village

LES PRINCIPAUX OBJECTIFS DU PROJET DE PAZ ET DE RCCZ:

- Préserver et dynamiser le vieux-village en favorisant la rénovation des bâtiments et assurer une transition harmonieuse et lisible avec les secteurs plus contemporains alentour.
- Préserver la lisibilité de la frange du vieux-village.
- Renforcer la couronne bâtie autour du vieux-village, espace de transition entre le patrimoine et les secteurs plus contemporains, pour des secteurs de faible densité à valeur patrimoniale.
- Maintenir une faible densité bâtie en périphérie.
- Étendre la zone à bâtrir pour étoffer l'offre en espaces d'intérêt général et espaces communs de quartier afin de répondre aux besoins de la population (locaux de protection civile, détente, rencontre, stationnement, etc.) et améliorer la qualité de vie et les échanges sociaux.

LE FREGNOLEY LES MORGNES LOURTIER

Ces trois villages ruraux sont implantés le long de la route de Mauvoisin. Ils se situent dans un secteur particulièrement exposé aux dangers naturels tels que des inondations, chutes de blocs, avalanches, laves torrentielles, etc. Les mesures de protection marquent de manière visible le territoire, notamment les importantes digues du torrent de Lourtier. Les Morgnes forment le pendant de Lourtier, sur l'autre rive du torrent qui les sépare. Ces deux sites possèdent une implantation et une structure très différentes, malgré leur proximité. Le village des Morgnes est formé par un groupement central de maisons concentrées et de deux plus petits groupements isolés, entourés de prés. Lourtier s'est développé de manière linéaire le long de la route qui le traverse. En contrebas des Morgnes, en direction du Fregnole, s'étend une zone mixte avec de l'habitat et des activités du secteur secondaire qui permet de maintenir des emplois à proximité des villages.



FIGURE 16: Digue du torrent de Lourtier

LES PRINCIPAUX OBJECTIFS DU PROJET DE PAZ ET DE RCCZ:

- Préserver et dynamiser les vieux-villages en favorisant la rénovation des bâtiments et assurer une transition harmonieuse et lisible avec les secteurs plus contemporains aux Morgnes.
- Renforcer la couronne bâtie autour des vieux-villages, espace de transition entre le patrimoine et les secteurs plus contemporains, y faire une distinction entre les périmètres aptes à accueillir de la densité et ceux à préserver avec moins de densité.
- Maintenir une faible densité bâtie aux Morgnes.
- Maintenir les activités mixtes aux Morgnes (habitat/activités) pour s'adapter à la situation existante et la valoriser.
- Gérer et organiser les rares réserves de zone à bâtir pour permettre une utilisation rationnelle du sol et offrir des logements pour attirer les jeunes et les familles à l'aide d'une planification spéciale (plan de quartier ou plan d'aménagement détaillé).
- Étoffer l'offre en espaces d'intérêt général et espaces communs de quartier pour répondre aux besoins de la population (sport, détente, rencontre, culture, stationnement, etc.) et améliorer la qualité de vie et les échanges sociaux.
- Maintenir une clôture paysagère (paysage non-bâti) entre les différentes entités bâties des Morgnes et Lourtier.

FIONNAY

Ancien site d'habitations pendant les périodes d'estivage, puis village touristique d'été à la fin du 19^e siècle, Fionnay a principalement été développé lors de la construction du barrage de Mauvoisin, accueillant des bâtiments administratifs, des bâtiments d'exploitation, des logements pour les employés, une usine hydroélectrique, etc. Ces développements se ressentent dans l'hétéroclisme du site, qui oscille entre village historique, grands hôtels et grandes infrastructures liées à l'exploitation hydroélectrique.

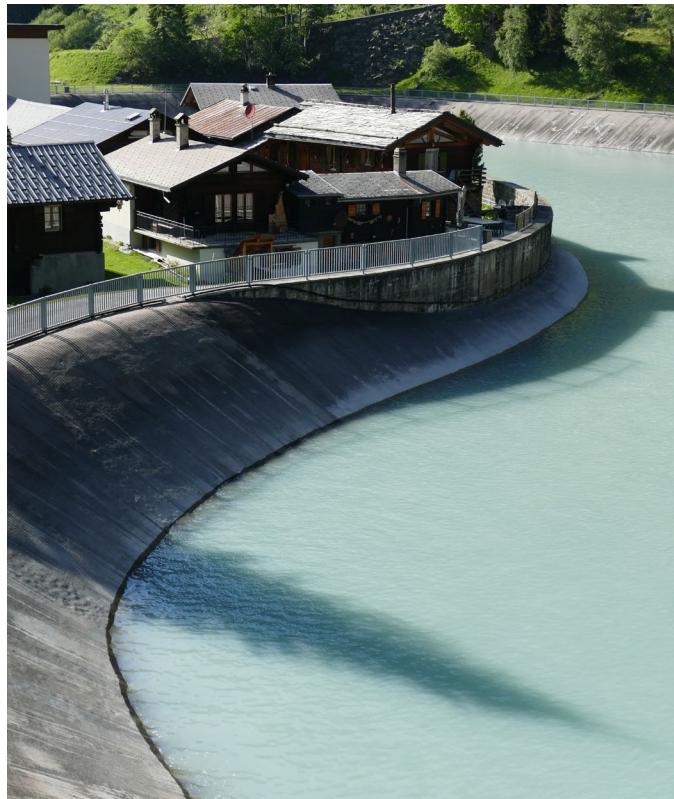


FIGURE 17: Village de Fionnay

LES PRINCIPAUX OBJECTIFS DU PROJET DE PAZ ET DE RCCZ:

- Maintenir l'exploitation hydroélectrique.
- Préserver l'offre en espace d'intérêt général et espaces communs de quartier pour répondre aux besoins de la population (détente, rencontre, etc.) et améliorer la qualité de vie et les échanges sociaux.
- Préserver et dynamiser les vieux-villages en favorisant la rénovation des bâtiments et assurer une transition harmonieuse et lisible avec les secteurs plus contemporains.
- Renforcer la couronne bâtie autour des vieux-villages, espace de transition entre le patrimoine et les secteurs plus contemporains, avec des constructions denses.
- Affecter en zone de moyenne densité les constructions existantes correspondant à cette typologie.
- Maintenir une zone touristique, accueillant de l'hébergement touristique et permettant des infrastructures liées.

MAUVOISIN BONATCHIESSE

Les secteurs de Bonatchiesse et Mauvoisin, dans le Haut Val de Bagnes, sont dédiés au tourisme ainsi qu'à l'hydroélectricité par la présence du barrage de Mauvoisin, plus haut barrage en voûte d'Europe. Bonatchiesse accueille un site pour campeurs.

À proximité du barrage de Mauvoisin, un pôle touristique s'est constitué comprenant un hôtel, une chapelle, des œuvres d'art. Le site a été retenu pour certaines prestations du Palp Festival, etc.

LES PRINCIPAUX OBJECTIFS DU PROJET DE PAZ ET DE RCCZ:

- Régulariser et gérer l'utilisation du camping de Bonatchiesse en raison des risques liés aux dangers naturels.
- Affecter en zone touristique les constructions et installations existantes accueillant de l'hébergement touristique et les infrastructures liées.



10.

RÈGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS ET DES ZONES (RCCZ)



Le règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) est révisé conjointement au plan d'affectation des zones. Certains articles-types, communs à l'ensemble des communes, y figureront. Les articles relatifs aux zones à bâtir seront toutefois adaptés au contexte local. De nouveaux outils pourront être intégrés au RCCZ pour favoriser la rénovation du patrimoine bâti. Afin de répondre à la crise du logement, le Conseil municipal a élaboré un « plan d'action logement », qui aura des répercussions dans le projet de révision globale du PAZ et du RCCZ. Le RCCZ introduira également des dispositions concernant l'utilisation rationnelle de l'énergie.

Le règlement communal des constructions et des zones sera également révisé. Le Service du développement territorial (SDT) veut harmoniser les RCCZ de toutes les communes valaisannes. En ce sens, il fournit aux Communes une base de travail sous forme de table des matières et de certains articles-types qui seront les mêmes pour toutes les localités.

Les articles relatifs aux zones à bâtir seront toutefois adaptés au contexte de chaque commune. Ils définiront notamment les règles urbanistiques et architecturales à respecter (indice de densité, hauteurs,

distances, etc.) par type de zone, intégrant les nouvelles définitions introduites dans la loi sur les constructions (LC) entrée en vigueur en 2018. Étant donné que les dispositions pour les zones à bâtir du RCCZ des anciennes communes de Bagnes et Vollèges n'étaient pas similaires pour une zone d'affectation qui répond aux mêmes objectifs (ex. zone d'habitation de faible densité), des simulations et des tests ont été effectués, en étroite collaboration avec l'Association des architectes de Bagnes (AAB), sur la base de bâtiments existants et du développement envisageable.

Afin de gérer la densification prévue dans certains secteurs partiellement bâties, de nouvelles dispositions pourraient être introduites pour garantir une intégration au contexte environnant, comme la définition de la typologie d'habitat par zone d'affectation (individuel/groupé/collectif), le nombre de logements, la longueur maximale de façade, etc.

Les dispositions concernant les espaces non construits et les aménagements extérieurs seront renforcées. Un aménagement du territoire réussi ne se résume plus uniquement aux constructions (les pleins), mais il planifie également les espaces non construits (les vides). Ces dispositions visent à améliorer la qualité de vie des habitants, à rendre le paysage bâti plus agréable et à préserver des espaces végétalisés nécessaires à l'infiltration des eaux. Dans le contexte du

réchauffement climatique, ces espaces verts deviendront de plus en plus importants pour favoriser la fraîcheur lors des canicules estivales.

De nouveaux outils pourront être intégrés au RCCZ pour favoriser la rénovation du patrimoine bâti, souvent intégré à un périmètre ISOS. Les villages historiques ont en ce sens un grand potentiel de rénovation. La possibilité de définir par exemple des périmètres de développement (art. 12a LcAT) pourrait faciliter la requalification de secteurs à urbaniser. Des zones à bâtir tampons (zones d'habitation périphérique des villages A et B), entre les noyaux historiques et les développements plus contemporains, indiqueront clairement les secteurs où des mesures architecturales devront être prises en priorité pour assurer une bonne transition.

La commune de Val de Bagnes est confrontée à une importante pénurie de logements, touchant aussi bien ses résidents que les employés saisonniers. De cette situation découlent un taux de vacance des logements très faible ainsi que la cherté des loyers des logements disponibles. Pour y répondre, le Conseil municipal a élaboré un «plan d'action logement», qui aura des répercussions dans le projet de révision globale du PAZ et du RCCZ. Il s'agira, par exemple, de la modification de l'affectation de certains bâtiments communaux vers des zones adaptées à la construction de logements ou encore des prescriptions spécifiques à insérer dans certains plans de quartier à réaliser pour y garantir une proportion minimale de logements à ces fins.

Le RCCZ introduira également des dispositions concernant l'utilisation rationnelle de l'énergie

pour favoriser l'utilisation des énergies renouvelables. Ce domaine étant en constante innovation, certaines dispositions pourraient être intégrées dans une directive ou un règlement communal ad hoc afin de pouvoir s'adapter en cas de progrès technologiques.

Enfin, de nouveaux cahiers des charges seront intégrés au RCCZ pour les périmètres à aménager qui nécessitent une vision d'ensemble. Ces périmètres à aménager se répartiront en deux catégories. La première catégorie concerne les territoires urbanisables dans les 15 prochaines années selon un plan d'affectation spécial à mettre en œuvre. Ils pourront être urbanisés sous conditions (desserte commune, remaniement parcellaire urbain, plan de quartier, plan d'aménagement détaillé, etc.). La deuxième catégorie concerne les territoires qui pourront être développés dans un deuxième temps. Ces territoires seront affectés en zone à bâtir mais ne pourront être urbanisés que lorsque les réserves communales de zone à bâtir seront épuisées. Ces zones à aménager seront de compétence cantonale, ce qui implique que leur ouverture à la construction devra être autorisée par le Conseil d'Etat.

11.

PROPOSITIONS ET OBSERVATIONS

Le but de la présente information publique est de permettre à la population de participer de manière adéquate à l'établissement des plans d'aménagement du territoire, en formulant des propositions sur les options de développement territorial, mesures et plans-guides présentés dans la présente information publique.

Les propositions et observations peuvent être adressées par écrit au Conseil municipal dans un délai de 30 jours suivant la publication du bulletin officiel de l'information publique relative à l'avant-projet de révision globale du PAZ et RCCZ de la commune de Val de Bagnes. Les propositions ne doivent pas se limiter à l'échelle de la parcelle ou aux intérêts particuliers des propriétaires, mais viser l'intérêt général du développement harmonieux et de l'organisation du territoire communal.

Le Conseil municipal se réjouit de recueillir les propositions complémentaires constructives de la part de la population. Elles aideront à mettre en place une planification territoriale pensée pour les habitants et les entreprises de Val de Bagnes et adaptée à leurs besoins.

Adresse pour l'envoi des observations, avec mention « Observations révision globale du PAZ et du RCCZ » :

*Administration communale
Service de l'aménagement du territoire CP 1
1934 Le Châble*