

DOCUMENT OFFICIEL POUR HOMOLOGATION

**MODIFICATION PARTIELLE
DU PLAN D'AFFECTATION DE ZONES
ET DU REGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS
AUX PARCELLES 15'369 ET 15'370 A VERBIER VILLAGE
DE HORS ZONE
A ZONE ARTIZANALE A2**

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL
LE 5 OCTOBRE 2004



APPROUVÉ PAR L'ASSEMBLEE PRIMAIRE
LE 18 OCTOBRE 2004



HOMOLOGUE PAR LE CONSEIL D'ETAT

Homologué par le Conseil d'Etat
en séance du **12 AVR. 2006**

Droit de sceau: Fr. **150.-**

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the Chancelier d'Etat.



RAPPORT SELON ART. 47 OAT
MODIFICATION DU RCC
ANNEXES

Introduction Le territoire concerné par la présente modification du Plan d'Affectation de Zones et du RCC est actuellement :

- Hors zone de construction, en limite de la zone (V 2) extension village

Il est situé à Verbier-Village, parcelles N°15'369-15'370

Affectation actuelle
(voir annexe 2) Hors zone de construction

Raisons de la modification partielle Face à l'important, au constant et rapide développement de la station de Verbier, à la constante évolution de notre population et de notre clientèle, de ces besoins et de ces exigences, l'administration communale de Bagnes constate le changement fondamental des conditions générales et particulières liées au fonctionnement global de la commune de Bagnes dans son ensemble.

Conscient de ces faits, le Conseil communal, à l'écoute des besoins et des attentes de sa population résidente et touristique, constate et admet, après réflexions et consultation des partenaires concernés sur l'ensemble du territoire de la commune, les limites à court terme de la réflexion de planification entamée il y a plus de 3 législatures sur le plan d'affectation des zones (PAZ) et conséquemment sur le règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) tels qu'ils ont été homologués par le Conseil d'Etat en juin 2003.

Ce constat place le Conseil communal de Bagnes devant des choix politiques. Ces choix nécessitent des prises de décisions rapides de manière à répondre aux attentes des milieux économiques et de l'ensemble de la population locale quel qu'en soit le milieu socioculturel ou socioéconomique. Il s'agit également de s'adapter à certaines situations de faits.

Fort de son expérience et de sa connaissance des besoins de sa population, des attentes actuelles et à venir, conscient de l'évolution de ceux-ci, le Conseil communal affirme clairement sa volonté politique de répondre aux problèmes connus et pour certains d'entre eux vécus par l'évolution constatée.

Le résultat de cette consultation confirme les constatations de l'administration communale.

Le plan d'action du Conseil communal vise, par la mise en place de conditions cadres et par la prise de certaines mesures, notamment en passant par la procédure de modification (s) partielle (s) de son plan d'affectation des zones et de son règlement des constructions et des zones, plusieurs objectifs, tant d'un point de vue économique et touristique que d'un point de vue de fonctionnement au quotidien.

Ce plan d'action comporte des lignes principales définies ci-après.

- Maintien, renforcement de l'acquis
- Compléter, étoffer, les structures actuelles
- Dynamisation, diversification de l'offre
- Amélioration de l'attractivité
- Diversification du tissu économique

Le Conseil communal tient à donner un signal fort, en offrant des possibilités de complément d'utilisation, d'amélioration, de diversification et de renforcement de l'offre touristique et du potentiel économique actuel pour l'ensemble de sa population et de son économie.

Cette réflexion se base sur le plan d'affectation des zones (PAZ) et s'inscrit dans le prolongement des lignes directrices du plan d'aménagement du territoire et de conserver ainsi la maîtrise de son territoire.

Le plan d'action du Conseil communal permettra à termes d'atteindre les objectifs fixés.

- Adaptation des structures aux exigences, besoins et attentes
- Diversification de l'offre
- Synergie avec des structures existantes à développer

PARCELLES No 15'369 et 15'370 A VERBIER VILLAGE

Il est clairement précisé dans le préambule de ce rapport que le Conseil communal à la volonté politique de répondre aux problèmes connus et pour certains d'entre eux, vécus dans les faits.

La réponse logique est bien entendu la mise en phase de certaines situations existantes, depuis avant la mise en place du plan d'aménagement local (PAL), avec la définition actuelle du plan d'affectation des zones (PAZ).

L'exemple évident de l'atelier de menuiserie et charpente existant sur les parcelles précitées est à régler de manière à permettre un aménagement et un développement en accord avec l'évolution des professions et des méthodes de travail et des besoins liés aux métiers de charpente et de menuiserie.

D'un point de vue de l'aménagement du territoire et dans ce cas particulier, la seule existence, sur le même emplacement de l'atelier actuel depuis plus de 35 ans, est amplement suffisante à comprendre et admettre la nécessité de la modification de définition de la zone dans le périmètre proposé.

RAPPORT SELON ART. 47 OAT
MODIFICATION DU RCC
ANNEXES

Art. 104
(Annexe 1)

Zone artisanale A2

- a) Cette zone est destinée aux constructions et activités artisanales et industrielles. Les entreprises moyennement gênantes y sont admises.
- b) Seuls les logements indispensables à la surveillance des installations sont autorisés.
- c) Les ruraux nouveaux et les industries produisant des nuisances fortement gênantes sont interdits.
- d) La zone artisanale de Champsec (les Combes) est réservée aux activités de pointe, les dépôts et entrepôts sont interdits.
- e) Le degré de sensibilité, selon OPB, est fixé à DS III.

ANNEXE 1
MODIFICATION DU PLAN D'AFFECTATION DES ZONES
REGLEMENT DE ZONE

	LIBELLE	V1	V2	V3	R1	R2	R3	A1	A2	T1	T2	T3	T4	
définition	dénomination	z.village	z.extension village	z.hameau	z.résidentielle forte densité	z.résidentielle moyenne den.	z.résidentielle faible densité	z.mixte	z.artisanale	z.touristique centre	z.touristique forte densité	z.touristique moyenne den.	z.chalets faible densité	hors zone à bâtir
destination	habitat	oui	oui	oui	oui	oui	oui	densité 0.2	sous réserve 11)	oui	oui	oui	oui	sous réserve 13)
	commerces	oui	sous réserve 1)	oui	sous réserve 1) et 10)	sous réserve 1) et 10)	non	dépôts	dépôts	oui	oui	sous réserve 1)	non	non
	bureaux	oui	sous réserve 1)	oui	sous réserve 1) et 10)	sous réserve 1) et 10)	non	oui	oui	oui	oui	oui	oui	non
	artisanat, travail	sous réserve 1)	sous réserve 1)	sous réserve 1)	non	non	sous réserve 1)	oui	oui	non	non	non	oui	sous réserve 13)
	ruraux	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	sous réserve 1)	sous réserve 13)
densité	indice u	--	--	--	0.6/min.0.4	0.4 10)	0.3	0.4	--	0.8 10)	0.6	0.3	0.25	0.1
	occup.au sol	--	--	--	10)	--	--	--	50%	--	--	--	--	--
	parcelle minim.	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	3'000 m2
	ordre	dispersé 3)	dispersé 3)	dispersé 3)	dispersé 10)	dispersé 3) ou 10)	dispersé 3)	dispersé 3)	dispersé 3)	dispersé 10)	dispersé	dispersé	dispersé	dispersé oblig.
	profondeur max.	--	--	--	-- 10)	-- 10)	--	libre	--	-- 10)	--	20 m.	--	libre
	largeur max.	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
	long.max.contigu	--	--	--	--	6)	--	--	--	30 m. 8)	26 m.	18 m.	12 m.	9 m.
hauteur	H maximum	11 m.	11 m.	8 m.	13 m.	12 m.	9 m.	9 m.	11 m.	15 m.	12 m.	9 m.	8 m.	9 m.
distance	minimum	3 m. 5)	3 m.	3 m. 5)	4 m.	3 m.	4 m.	5 m.	3 m.	4 m.	5 m.	5 m.	5 m.	5 m.
	d latérales/amont	1/3 h. 5)	1/3 h.	1/3 h. 5)	1/3 h.	1/2 h.	--	--	1/3 h.	1/2 h.	2/3 h.	5 m.	5 m.	1/1 h.
	D aval	6 m.	1/1 h.	6 m.	1/1 h.	1/1 h. 6)	1/1 h.	1/1 h.	1/3 h.	2/3 h.	3/4 h.	1/1 h.	1/1 h.	1/1 h.
esthétique	caractère	existant 9)	existant 9)	existant 9)	min. 1/4 bois	min. 1/4 bois 6)	min. 1/4 bois 7)	--	1/3 h.	chalet	chalet	chalet	chalet	--
	toit	2 pans	2 pans	2 pans	2 pans	2 pans	2 pans	2 pans forcés	15)	1/3 bois min	1/3 bois min	1/2 bois min	1/2 bois min	1/2 bois min
	annexes	--	--	--	--	--	--	--	--	2 pans l vallée	2 pans l vallée	2 pans l vallée	2 pans	2 pans
plan de quartier	surf.min.	--	3'000 m2	--	5'000 m2	5'000 m2	5'000 m2	5'000 m2	5'000 m2	H. max. 4 m.	H. max. 3 m.	non	non	--
	u max. 14)	0.8	0.6	--	0.7	0.5	0.35	0.5	--	5'000 m2	5'000 m2	5'000 m2	5'000 m2	--
degré de sensibilité au bruit		1 1 1	1 1	1 1	1 1	1 1	1 1	1 1 1	1 1 1	1 1 15)	1 1	1 1	1 1	1 1 1

REMARQUES

- 1) autorité dans la mesure où il ne comporte pas de gêne excessive pour le voisinage
- 2) ordre dispersé autorisé avec servitudes ou plan d'ensemble
- 3) constructions jumelées ou en bandes autorisées avec servitude et plan d'ensemble
- 4) implantation obligatoire sur l'alignement
- 5) dérogation à la police du feu pour changement d'affectation de constructions existantes selon art. 88
- 6) Lourtyer, Sarreyer = longueur max. par façade 14m. ; D = 1/2h ; façades min. 1/2 bois naturel teinté foncé
- 7) Médières = façade min. 3/4 bois naturel teinté foncé
- 8) contigu autorisé avec décrochement selon croquis
- 9) saillies max. 1m.10
- 10) en zone rez contigu : ordre contigu au rez ; rez commercial non compté dans la densité sur une profondeur maximum de 25 m. depuis l'alignement ; dégageant au sol de 20 % minimum exigé, voir croquis
- 11) seulement logements liés aux entreprises
- 12) Bruson-station : possibilité de prendre en compte les pistes de ski situées à l'intérieur du périmètre à bâtir (transfert de densité)
- 13) constructions autorisées dans les limites des lois cantonales et fédérales voir art. 106
- 14) dérogation maximum pouvant être accordée, en cas d'opportunité, par le Conseil municipal voir art. 36e
- 15) zone artisanale de Martinet et Bruson = lot à 2 pans