



RECOMMANDEE

Administration communale
de Bagnes
1934 Le Châble

Notre réf. NF/frd

Votre réf.

Date 24 août 2007

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

Nous vous informons qu'en séance du 16 août 2007, le Conseil d'Etat a homologué la modification partielle du plan d'affectation des zones (parcelle No 13'548), à Bruson, au lieu-dit "Le Sappey".

Nous vous transmettons sous ce pli un exemplaire de la décision du Conseil d'Etat et vous retournons un exemplaire de ladite modification.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

Norbert Fragnière

Annexes mentionnées

Détail des frais :

émolument : Fr. 150. - -
timbre santé : Fr. 5. - -

total : Fr. 155. - -
=====

La facture vous parviendra prochainement sous pli séparé.

Copie au Service cantonal de l'aménagement du territoire avec un exemplaire de la DCE et de la modification



DOCUMENT OFFICIEL POUR HOMOLOGATION

**MODIFICATION PARTIELLE
DU PLAN D'AFFECTATION DE ZONES
ET DU REGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS
PARCELLE N° 13548 LE SAPPEY
DE ZONES AGRICOLES, CONFINE A LA ZONE VILLAGE V1
A ZONE EXTENSION VILLAGE V2**

ADOpte PAR LE CONSEIL COMMUNAL
LE 7 JUIN 2005



APPROUVE PAR L'ASSEMBLEE PRIMAIRE
LE 19 JUIN 2006



HOMOLOGUE PAR LE CONSEIL D'ETAT

Homologué par le Conseil d'Etat
22 AOUT 2007
en séance du

Droit de sceau: Fr. 150.-

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:



RAPPORT SELON ART. 47 OAT
MODIFICATION DU RCC
ANNEXES

Introduction	<p>Le territoire concerné par la présente modification du Plan d'Affectation de Zones et du RCC est actuellement :</p> <ul style="list-style-type: none">- Zones agricoles, confine à la Zone village V1. <p>Il est situé au Sud du village du Sappey</p>
Affectation actuelle (voir annexe 2)	<p>Zones agricoles</p>
Périmètre	<p>Le site est bordé</p> <ul style="list-style-type: none">- au Nord par un chemin communal, par la zone village V1 et la zone de construction et d'installation publique A- à l'Ouest par un chemin communal et par la zone de construction et d'installation publique A- au Sud par la zone agricole- à l'Est par un chemin communal et par la zone de construction et d'installation publique A
Raisons de la modification partielle	<p>Le terrain concerné constitue une parcelle homogène, bordée par des chemins communaux et la zone village V1.</p> <p>L'affectation actuelle du terrain ne correspond pas à celle prévue dans le PAZ : zone agricole. Le propriétaire de la parcelle, désire construire un logement de résidence principale sur des soubassements existants.</p> <p>La grandeur de la zone extension village V2, permet de répondre aux besoins et le déficit en surfaces agricoles n'est pas à craindre suite à la modification partielle proposée.</p>

RAPPORT SELON ART. 47 OAT
MODIFICATION DU RCC
ANNEXES

Art. actuel du RCC
Art. 112
(Annexe 2)

Zones agricoles

- a) Ces zones comprennent les terrains affectés en priorité à l'agriculture.
- b) On distingue :
 - La zone agricole I : terrain particulièrement apte à l'agriculture
 - La zone agricole II : surfaces agricoles utilisées dans l'intérêt général
 - La zone agricole protégée : voir ci-dessous ;
 - La zone agricole spéciale : surfaces affectées à l'horticulture et à une activité non tributaire du sol.
- c) Degré de sensibilité au bruit selon OPB III. Les cloches pour le bétail sont autorisées.
- d) Les constructions et installations n'y sont autorisées que lorsqu'elles sont conformes à l'affectation de la zone et ont un lien étroit avec l'exploitation agricole. D'une manière générale, sont applicables les législations fédérales et cantonales en la matière.

RAPPORT SELON ART. 47 OAT
MODIFICATION DU RCC
ANNEXES

Affectation nouvelle

Art. 97 (Annexe 1)

Art. 99 (Annexe 3)

Zone extension village V2

- a) Cette zone est destinée à permettre le développement des villages dans le respect du caractère traditionnel du village
- b) Elle est ouverte à l'habitation, aux activités du secteur tertiaire, à l'artisanat ainsi qu'aux petites entreprises faiblement gênantes pour le voisinage. Les constructions agricoles sont interdites.
- c) Les constructions nouvelles doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions existantes du village voisin (hauteur, aspect extérieur, forme des toits, choix des matériaux, couleurs, etc.).

ANNEXE 1

MODIFICATION DU PLAN D'AFFECTATION DES ZONES
REGLEMENT DE ZONE

REGLEMENT DE ZONE

art. 97

LIBELLE		V1	V2	V3	R1	R2	R3	A1	A2	T1	T2
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
destination	habitat	oui	oui	oui	oui	oui	oui	densité 0.2	sous réserve 11)	oui	oui
	commerces	oui	sous réserve 1)	oui	sous réserve 1) et 10)	sous réserve 1) et 10)	non	dépôts	dépôts	oui	oui
	bureaux	oui	sous réserve 1)	oui	sous réserve 1) et 10)	sous réserve 1) et 10)	non	oui	oui	oui	oui
	artisanat, travail	sous réserve 1)	sous réserve 1)	sous réserve 1)	non	non	sous réserve 1)	oui	oui		
	ruraux	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non
densité	indice u	--	--	--	0.6/min.0.4	0.4 10)	0.3	0.4	--	0.8 10)	0.6
	occup.au sol	--	--	--	10)	--	--	--	50%	--	--
	parcelle minim.	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
	ordre	dispersé 3)	dispersé 3)	dispersé 3)	dispersé 10)	dispersé 3) ou 10)	dispersé 3)	dispersé 3)	dispersé 3)	dispersé 10)	dispersé
	profondeur max.	--	--	--	-- 10)	-- 10)	--	libre	--	-- 10)	--
	largeur max.	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
	long.max.contigu	--	--	--	--	6)	--	--	--	30 m. 8)	26 m.
hauteur	H maximum	11 m.	11 m.	8 m.	13 m.	12 m.	9 m.	9 m.	11 m.	15 m.	12 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.
	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.
	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.
esthétique	caractère	existant 9)	existant 9)	existant 9)	min. 1/4 bois	min. 1/4 bois 6)	min. 1/4 bois			chalet	chalet
							7)		--	1/3 bois min	1/3 bois min
	toit	2 pans	2 pans	2 pans	2 pans	2 pans	2 pans	2 pans forcés	15)	2 pans 1 vallée	2 pans 1 vallée
	annexes								--	H. max. 4 m.	H. max. 3 m.
plan de	surf.min.	--	3'000 m2		5'000 m2	5'000 m2	5'000 m2	5'000 m2	5'000 m2	5'000 m2	5'000 m2
quartier	u max. 14)	0.8	0.6		0.7	0.5	0.35	0.5	--	0.8 10)	0.6
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

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) Lourtier, 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 ; dégagement 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 = toit à 2 pans

