



**MODIFICATION PARTIELLE DU PLAN D'AFFECTATION DES ZONES  
ET DU REGLEMENT COMMUNAL SUR LES CONSTRUCTIONS  
AU LIEU-DIT  
LES AVOUTZONS  
VERBIER, COMMUNE DE BAGNES**

DE «ZONE MIXTE M5 ET M6» A «ZONE MIXTE A AMENAGER M5»  
DE «ZONE D'ACTIVITES SPORTIVES» A «ZONE CHALET T4 FAIBLE DENSITE»  
DE «ZONE D'ACTIVITES SPORTIVES» A «ZONE DE CONSTRUCTIONS ET D'INSTALLATIONS PUBLIQUES B»

Homologué par le Conseil d'Etat  
en séance du 19 aout 2009

Droit de sceau: Fr. 150

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:



Aout 2009



MODIFICATION DU REGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS  
MODIFICATION DU PLAN DES ZONES

REF ID: 100000000000  
01 - 1900 100  
1000 200 700  
1000 100 100  
1000 100 100

OCTOBRE 06

Avec modification du cahier des charges N°21 - AVRIL 2009

Commune de Bagneres

AT

Aménagement du Territoire

DOCUMENT OFFICIEL POUR HOMOLOGATION

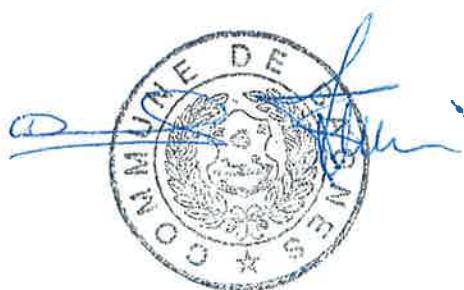
**MODIFICATION PARTIELLE  
DU PLAN D'AFFECTATION DE ZONES  
ET DU REGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS  
AU LIEU-DIT « LES AVOUTZONS », VERBIER**

- DE « ZONES MIXTE M5 ET M6 » A « ZONE MIXTE A AMENAGER M5 »
- DE « ZONE D'ACTIVITES SPORTIVES » A « ZONE CHALET T4 FAIBLE DENSITE »
- DE ZONE D'ACTIVITES SPORTIVES » A « ZONE DE CONSTRUCTIONS ET D'INSTALLATIONS PUBLIQUES B »

ADOpte PAR LE CONSEIL COMMUNAL  
LE 10 OCTOBRE 2006  
et  
**AVRIL 2009 (avec modifications mineures du cahier des charges N°21)**

APPROUVE PAR L'ASSEMBLEE PRIMAIRE  
LE 20 DECEMBRE 2006

Avril 2009

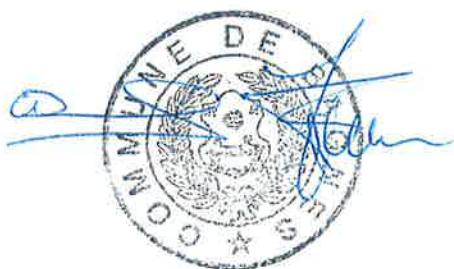


HOMOLOGUE PAR LE CONSEIL D'ETAT

---

MODIFICATION  
DU RÈGLEMENT COMMUNAL  
SUR LES CONSTRUCTIONS (RCC)

Avril 2009



---

## MODIFICATION DU RCC

### ANNEXE

#### Complément à l'article 109 (en gras dans le texte)

Téléverbier entend améliorer l'offre touristique sur le site de Médran par des commerces, et se réserve la possibilité de proposer des logements, en priorité pour son personnel, au vu de la difficulté de trouver sur Verbier des appartements à des coûts raisonnables, suite à l'explosion de la demande foncière. Pour ce faire, l'article suivant du RCC est à compléter :

#### Article 109 Zone de constructions et d'installations publiques

Le territoire communal est divisé en 20 zones délimitées par les plans de zones suivants :

- a) les zones de constructions et d'installations publiques comprennent des terrains que la collectivité publique possède ou se propose d'acquérir pour des aménagements et installations d'intérêt général, c'est à dire nécessaires à la communauté, aux habitants et aux hôtes ;
- b) la zone A, niveau de sensibilité au bruit selon OPB II, est réservée pour :
  - des bâtiments publics tels que : églises, écoles, salles de réunion, administration, etc.,
  - des aménagements publics tels que : maison de retraite, etc. ;
- c) la zone B, niveau de sensibilité au bruit selon OPB III, est réservée pour :
  - des équipements publics : gares, salles de fêtes, dépôts TP, SIB, etc.
  - des aménagements publics de grande fréquentation : centres sportifs, places de fêtes, grands parkings, etc.
  - des installations privées représentant un intérêt important pour la collectivité tels que : gares de téléphérique, etc.
  - des activités de service, telles que commerces, bureaux, et du logement lié exclusivement à l'exploitation ;
- d) la zone P, niveau de sensibilité au bruit selon OPB II, est réservée en priorité pour les parcs en promenades publics ;
- e) ces terrains feront l'objet, au besoin et en temps opportun, d'une demande d'expropriation, conformément à la législation en vigueur ;
- g) le Conseil municipal n'autorisera sur ces terrains aucune construction, reconstruction ou entretien allant à l'encontre des objectifs du Plan d'aménagement.

Aout 2009



## **MODIFICATION DU RCC**

### **ANNEXE**

## **Modification de l'article 110 (en gras dans le texte)**

L'obligation de Plan de quartier ayant clairement été posée par le Conseil communal, et argumenté dans le présent dossier, l'article 110 est à modifier comme suit, en conformité avec l'article 95 du RCC "zone à aménager".

## **Article 110 Zone mixte de constructions et installations publiques et touristiques**

#### Zone mixte M5 à aménager

- a) Destination : cette zone mixte M5 est destinée aux constructions et installations publiques, aux activités récréatives et sportives, aux résidences touristiques, aux commerces ainsi qu'aux parkings publics et privés.
  - b) Prescriptions et mesures : les dispositions réglementaires de la zone touristique T1 sont applicables. **Abrogé**
  - c) Degré de sensibilité : le degré de sensibilité, selon l'article 43 de l'OPB, est fixé à DSH. **Abrogé**
  - b) Dans cette zone, un Plan de quartier est obligatoire préalablement à toute demande d'autorisation de bâtir. Les objectifs généraux et les mesures d'aménagement sont fixées par le cahier des charges de la zone mixte M5 à aménager n° 21.

#### **Zone mixte M6 : abrogée**

April 2005



---

## MODIFICATION DU RCC

### ANNEXE

#### Complément au tableau des zones

#### Règlement des zones art. 97c

Nouvelle colonne Zone mixte M5 à rajouter après la zone T4 :

définition	dénomination	z. mixte
destination	habitat	oui
	commerces	oui
	bureaux	oui
	ruraux	non
densité	indice u	0.8
	occup. au sol	—
	parcelle min.	—
	ordre	dispersé *
	profondeur max.	—
	longueur max.	30 m
hauteur	H. maximum	15 m
distances	minimum	4 m
	d latérales / amont	1/2 h
	D aval	2/3 h
esthétique	caractère	à déterminer par le PdQ
	toit	
	annexes	
Plan de quartier		obligatoire
Degré de densité au bruit		III

#### Remarque

\* : Couverts de liaison d'un étage non fermés ou vitrés, au niveau de l'espace public, entre bâtiments, autorisés.

Avril 2009



---

## MODIFICATION DU RCC

---

Cahier des charges  
n°21 de la zone  
à aménager

Etat avril 2009

Avril 2009



## A. DESCRIPTION

### 1. Localisation du périmètre



### 2. Statut légal

Zone mixte à aménager M5 à Plan de quartier obligatoire.

### 3. Caractéristique du lieu

- Site : actuellement utilisé comme parking, mais implantation stratégique à côté de la gare de Médran, à l'arrivée des pistes de ski.
- Bâtiments existants : Télésiège à désaffecter
- Equipements techniques : existants



## B. MESURES D'AMÉNAGEMENT

### 1. Objectif général :

permettre le développement de ce site en lieu et place du parking plein air par un projet d'ensemble. Résoudre préalablement, par un Plan de quartier, les contraintes importantes du secteur : accès des skieurs, arrêts de bus, parcage, transit véhicules et piétons. Maintien du parking 270 places maximum à ciel ouvert, conforme à la situation actuelle, ou son remplacement par un parking couvert de 185 places maximum.

### 2. Mesures

- Urbanisation et concept : l'aménagement offrira des espaces publics de qualité (places) accueillants, aussi bien pour les piétons accédant au site par la rue de Médran que pour les skieurs à l'arrivée des pistes. Il devrait intégrer harmonieusement les données du Plan directeur de Verbier-Station. L'ordre non contigu permettra des percées visuelles d'aval en amont et depuis le site vers la vallée.

Version Avril 2009

### - Site :

ce site constitue le prolongement et l'aboutissement de la rue de Médran. Le projet doit tenir compte de cette donnée importante :

- l'accès piéton aux espaces publics, si ceux-ci sont plus hauts que le terrain existant, se fera de manière «naturelle» (accès handicapés, skieurs), de même que l'arrivée des skieurs à Médran et le transit Nord-Sud des skieurs et véhicules, qu'il s'agit de maintenir impérativement ;
- si ces espaces publics et la route de transit sont au niveau du terrain naturel, le traitement de celle-ci sera du type «zone de rencontre» afin d'assurer une cohabitation harmonieuse de ses utilisateurs ;
- le tracé sera précisé par le Plan de quartier, mais sera conforme au schéma d'aménagement ci-dessous.

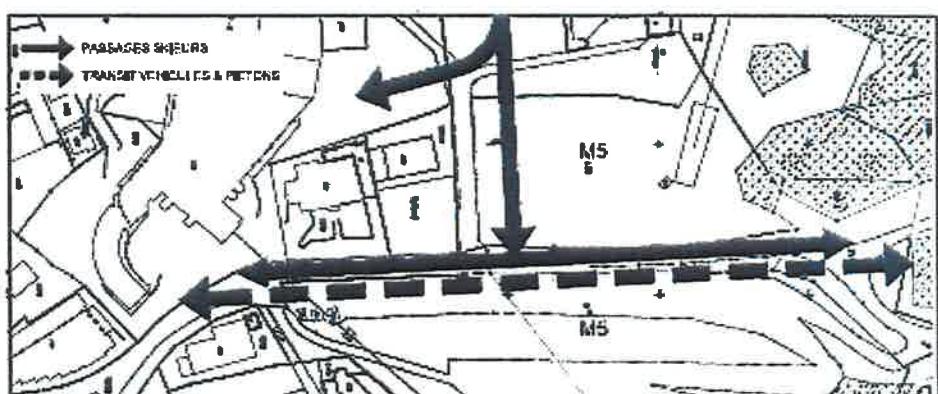
### - Prescriptions :

les prescriptions de la zone M5 telles que figurant dans le dossier de modification partielle de zones homologué par le Conseil d'Etat le ... seront respectées.

Les immeubles à construire dans la zone seront affectés, pour 75% à l'hôtellerie ou la para-hôtellerie, et pour 25% à la propriété par étage. Les études exigées par la législation spéciale seront établies conjointement au Plan de quartier, en particulier une Etude d'Impact sur l'Environnement (EIE) portant notamment sur les aspects "circulations véhicules" et "nuisances en phase de construction".

La route de transit nord/sud, au milieu du périmètre, correspond au tracé fixé dans le Plan de quartier mis à l'enquête le 6 juin 2008. La route sera cadastrée comme telle et deviendra propriété de la Commune avant approbation du Plan de quartier. Le gabarit d'espace libre sera au minimum de 6m de large, à ciel ouvert exclusivement, toute servitude d'empiètement en hauteur de ladite route étant exclue. Une servitude pour des constructions en sous-sol sous la route pourrait être admise, mais aucune servitude pour des bâtiments ne sera octroyée.

Les accès aux parcelles voisines non desservies par une route communale devront faire l'objet de servitudes inscrites au Registre foncier avant homologation du Plan de quartier.



---

ANNEXE

PLAN DE ZONES, ÉTAT PROPOSÉ

Avril 2009

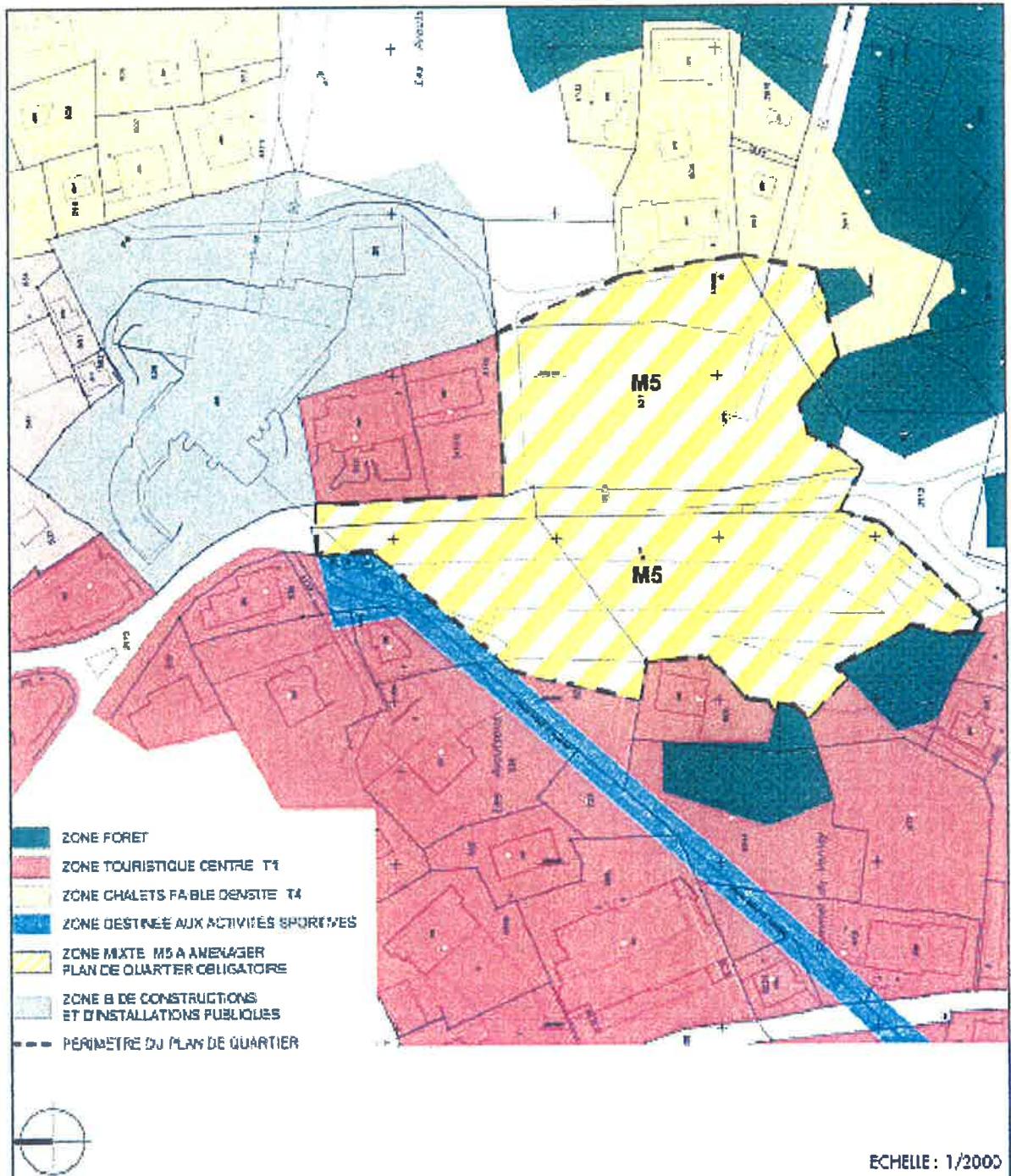


ANNEXE

Avril 2009



PLAN DE ZONES — ÉTAT PROPOSÉ



FAIT FCI LE PLAN OFFICIEL HOMOLOGUE PAR LE CONSEIL D'ETAT