Commune de Massongex

Révision globale du Plan d'affectation des zones (PAZ) et du règlement communal des constructions et des zones (RCCZ)

Rapport explicatif selon l'art. 47 OAT



Version pour avis de principe du Canton

Version

Version du 16.10.2023 Envoi pour avis de principe	
A _____ le _____	A _____ le _____
Signature du Président de commune	Signature du Secrétaire municipal

Version provisoire

Malnati Architectes Urbanistes Sàrl
Rue de Lausanne 63
1202 Genève
+41 22 301 51 55

Personnes de contact :
Luc Malnati, luc.malnati@lmau.ch
Parsa Zarian, Parsa.zarian@lmau.ch
Mathieu Guillaume-Gentil, mathieu.guillaumegentil@lmau.ch

Maître d'ouvrage :
Commune de Massongex
Sylviane Coquoz, Présidente de la commune
Olivier Saillen, Vice-Président de la commune
Marcia Da Silva Burgener, technicienne communale
Sandra Mariétan, secrétaire communale

Table des matières

1. Objet, périmètre et objectifs de la révision globale du PAZ de Massongex 5
2. Conformité aux instruments de rang supérieur 8
2.1 Plan directeur cantonal 2019 8
2.2 Projet d'agglomération du Chablais de 4ème génération 12
2.3 Options communales de développement 14
3. Justification du besoin et de la localisation 19
4. Synthèse du diagnostic territorial 20
5. Objectifs politiques de développement et projet de territoire 23
5.1 Orientations politiques 23
5.2 Projet de territoire 24
5.2.1 Stratégie 1 : Vision paysagère et naturelle, une charpente paysagère renforcée 24
5.2.2 Stratégie 2 : Vision urbanisation, une qualité de vie améliorée 26
5.2.3 Stratégie 3 : Vision mobilité, une mobilité facilitée et durable 28
5.2.4 Stratégie 4 : Stratégie énergétique 30
5.2.5 Synthèse du projet de territoire 32
6. Thématiques et zones concernées par la révision du PAZ 33
6.1 Urbanisation 33
6.1.1 Projet de périmètre d'urbanisation – 0 à 15 ans 33
6.1.2 Projet de périmètre d'urbanisation – 15 à 30 ans 35
6.1.3 Zone vieux-village / espaces publics et patrimoine 37
6.1.4 Zone centre village 39
6.1.5 Zones d'habitation de forte densité (R5) 41
6.1.6 Zone d'habitation de moyenne densité (R3) 43
6.1.7 Zone d'habitation de faible densité (R2) 45
6.1.8 Zone de hameau de montagne (VH) 47
6.1.9 Zone habitat de montagne (R1) 49
6.1.10 Zone artisanale (AR) 51
6.1.11 Zone industrielle (IN) 53
6.1.12 Zones de constructions et installations d'intérêt public 55
6.1.13 Zone de golf 60
6.1.14 Zones d'extraction et de dépôt de matériaux 62
6.1.15 Inventaire du patrimoine bâti 64
6.1.16 Secteurs archéologiques 64

Version provisoire

6.2 Agriculture, forêt, nature et paysage 66
6.2.1 Zones agricoles et surfaces d'assolement 66
6.2.2 Forêts 73
6.2.3 3ème correction du Rhône 75
6.2.4 Espace réservé aux eaux (ERE) 77
6.2.5 Dangers naturels 79
6.2.6 Zones de protection de la nature et du paysage et haies et bosquets dignes de protection 84
6.2.7 Pénétrantes paysagères 87
6.2.8 Arborisation, haies et espaces ouverts 90
6.2.9 Renaturation de cours d'eau 90
6.3 Mobilité et infrastructures de transport 92
6.3.1 Transports publics 92
6.3.2 Mobilité douce quotidienne et de loisirs 92
6.3.3 Stratégie de stationnement et accès 93
6.4 Approvisionnement et autres infrastructures 95
6.4.1 Énergie 95
6.4.2 Zones de captage 98
7. Synthèse du développement et pesée des intérêts 100
8. Compensation et indemnisation 125
9. Information et participation de la population 125
10. Coordination des procédures 125
11. Procédure et suite à entreprendre 126
Glossaire 127
Références 128

Version provisoire

1. Objet, périmètre et objectifs de la révision globale du PAZ de Massongex

La commune valaisanne de Massongex est incluse dans le district de Saint-Maurice et fait partie du périmètre du projet d'agglomération de Chablais Agglo. Elle est limitrophe avec les communes de Monthey, Bex, Saint-Maurice et Vérossaz, ce qui la rend attractive par sa proximité avec les grands centres valaisans et vaudois.

Les outils actuels de gestion du territoire communal, à savoir le plan d'affectation des zones et le règlement des constructions et des zones, ont été modifiés en 2015.

La réactualisation du plan d'affectation des zones (PAZ) est induite par la révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et à l'entrée en vigueur de la loi cantonale d'application de la LAT (LcAT) le 15 avril 2019, conduisant les communes à réviser leur stratégie d'urbanisation. Elles doivent ainsi anticiper leur développement et définir leur périmètre d'urbanisation pour les 15 prochaines années. C'est également l'occasion de se mettre en conformité vis-à-vis d'autres lois ou projets en cours, notamment au niveau énergétique et climatique qui sont également des enjeux prioritaires et intimement liés au développement territorial.

La commune connaît une croissance démographique modérée mais régulière ces dernières années. Il a paru opportun et essentiel aux autorités d'élaborer une vision territoriale en se basant sur l'augmentation de la population et l'évolution de l'emploi de ces dernières années et sur les projections futures, afin d'esquisser les contours de son évolution en ayant comme objectif de conserver un certain dynamisme. La révision globale du plan d'affectation des zones (PAZ) est l'occasion d'introduire ces réflexions et d'identifier et valoriser le potentiel de densification à l'intérieur du tissu bâti du village, de relocaliser certaines activités, de requalifier et restructurer les zones d'activités et de requalifier les espaces publics principaux en les inscrivant au sein d'un maillage plus fin.

Depuis 2007, la commune de Massongex mène une réflexion sur son territoire à grande échelle dans le cadre du projet d'agglomération du Chablais, actuellement dans la conception de la 5ème génération (PA5). Ce projet établit une première stratégie de développement au niveau de l'agglomération et donne les orientations générales pour la commune. L'ensemble des éléments de ce projet sont intégrés à la réactualisation du PAZ et à la vision territoriale qui affine et précise ces éléments.

La révision du PAZ nécessite l'élaboration d'une stratégie communale afin d'anticiper et de cadrer l'évolution du territoire communal impacté par de multiples projets d'urbanisation et par les projets dans d'autres domaines comme la mobilité ou l'énergie.

Aussi, le projet de révision du PAZ s'est déroulé en 3 phases successives permettant de mener à bien la révision complète du PAZ :

1. Diagnostic et enjeux du territoire communal ;
2. Objectifs stratégiques et projet de territoire ;
3. Révision du plan du PAZ et du RCCZ.

Le présent rapport explicatif selon l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT) présente les enjeux et justifie les orientations prises pour la commune de Massongex dans le cadre de la révision de son PAZ et du projet de territoire qui le précède.

Les **objectifs généraux** de la révision du PAZ sont les suivants :

- Adopter une stratégie communale de développement, vision prospective de l'évolution territoriale souhaitée sur le long terme, intégrant les projets en cours et ceux à venir ainsi que les potentiels d'évolution. Parmi ceux-ci, citons notamment : perspectives d'évolution démographique et capacités d'accueil, projets en cours (quartier de Clos-Fleuri, interface ou plateforme modale, etc…), requalification des espaces publics, acquisition de parcelles communales, extension des carrières FAMSA, projet de palier hydroélectrique MBR, etc…
- Mettre en conformité la planification et le règlement communal avec la nouvelle législation fédérale (nouvelle LAT), les nouvelles lois et ordonnances cantonales sur l'aménagement du

Version provisoire

territoire et les constructions, ainsi qu'avec le Plan directeur cantonal (PDc) approuvé le 1er mai 2019 par la Confédération. La révision du PAZ et du RCCZ sera également en conformité avec la loi cantonale sur l'énergie (LCEne) mise en consultation jusqu'en octobre 2021, ainsi que les lois et directives qui sont liées au territoire, telles que celles sur la protection de l'environnement ou du climat.

- Permettre de revoir le plan d'affectation des zones conformément aux objectifs définis dans le projet de territoire, mais également de réviser en profondeur les règles liées aux zones, affectations et aux constructions afin de les faire correspondre aux enjeux actuels (p.ex. énergie, climat, densification, mobilités, etc.) et aux objectifs du projet de territoire.

Aussi, la révision totale du PAZ donne l'opportunité aux autorités communales de se doter d'un outil de gestion territorial complet, prospectif et adapté aux enjeux actuels et à venir.

Version provisoire



Orthophoto et limites du territoire communal de Massongex

2. Conformité aux instruments de rang supérieur

2.1 Plan directeur cantonal 2019

Le Plan directeur cantonal (PDc), adopté par le Grand Conseil le 8 mars 2018, a été approuvé par le Conseil fédéral lors de sa séance du 1er mai 2019, ainsi que de manière complémentaire le 27 avril 2020.

Le canton du Valais est confronté à de nombreux défis en lien avec son développement territorial. Les zones urbaines et rurales ont une dynamique de développement différenciée. L'évolution démographique, les modes de vie ainsi que les changements climatiques ont un impact direct sur le territoire et appellent des réponses et des réorientations de la part de l'aménagement du territoire.

Le PDc est l'instrument de coordination des diverses activités qui ont des effets sur l'organisation du territoire. Il se compose d'une carte et d'un texte, sous la forme de 49 fiches, réparties dans les 5 domaines d'activités suivants : Agriculture, forêt, paysage et nature (A), Tourisme et loisirs (B), Urbanisation (C), Mobilité et infrastructures de transport (D), Approvisionnement et autres infrastructures (E).

Le PDc propose une vision stratégique conceptuelle de l'évolution de son territoire, illustrée au travers du Concept cantonal de développement territorial (CCDT) et d'une vision opérationnelle renvoyant aux fiches des 5 domaines d'activités (carte générale du PDc). Ces deux cartes sont présentées aux pages suivantes en zoomant sur le territoire de Massongex.

Ainsi, le CCDT met en exergue les points suivants pour Massongex :

- Le territoire communal se divise en plusieurs types d'espaces :
  - en partie dans un espace urbain, via le village de plaine de Massongex, et étroitement lié avec le centre urbain de Monthey ;
  - dans l'espace multifonctionnel de la plaine du Rhône ;
  - dans un espace naturel et paysager avec la partie du territoire située en montagne
- Le CCDT prévoit des stratégies différenciées en fonction de ces différents espaces :
  - Densification de l'espace urbain et délimitation claire de l'espace urbain afin de préserver le territoire multifonctionnel de la plaine du Rhône ;
  - Dans ces mêmes espaces de plaine, améliorer les mobilités du point de vue environnemental et les connexions avec les grands centres et créer des conditions favorables pour la production d'énergie. Ces grandes thématiques doivent être coordonnées au-delà des frontières, notamment avec les communes vaudoises voisines ;
  - Les espaces de montagnes doivent être préservés et leurs fonctions renforcées.

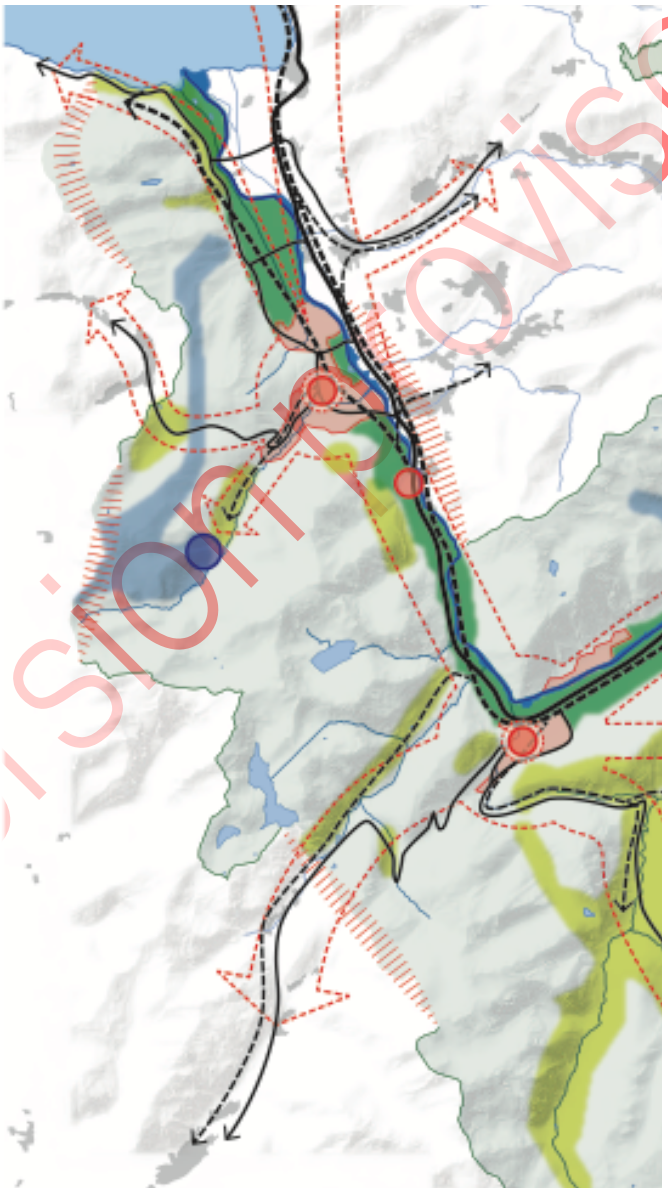
Quant à la carte du PDC, elle relève particulièrement les points suivants :

- Définition du territoire urbain de plaine ;
- Mise en avant de la ceinture agricole autour du village ;
- Appartenance à l'agglomération du Chablais ;
- Projet du barrage hydroélectrique MBR, du golf de Vérossaz et des emprises R3 ;
- Aspects naturels et paysagers : forêts, zones agricoles protégées et SDA ;
- Présence de grandes infrastructures : lignes ferroviaires (Tonkin + Simplon), lignes à très haute tension ;
- Patrimoine : ISOS et IVS.

Version provisoire



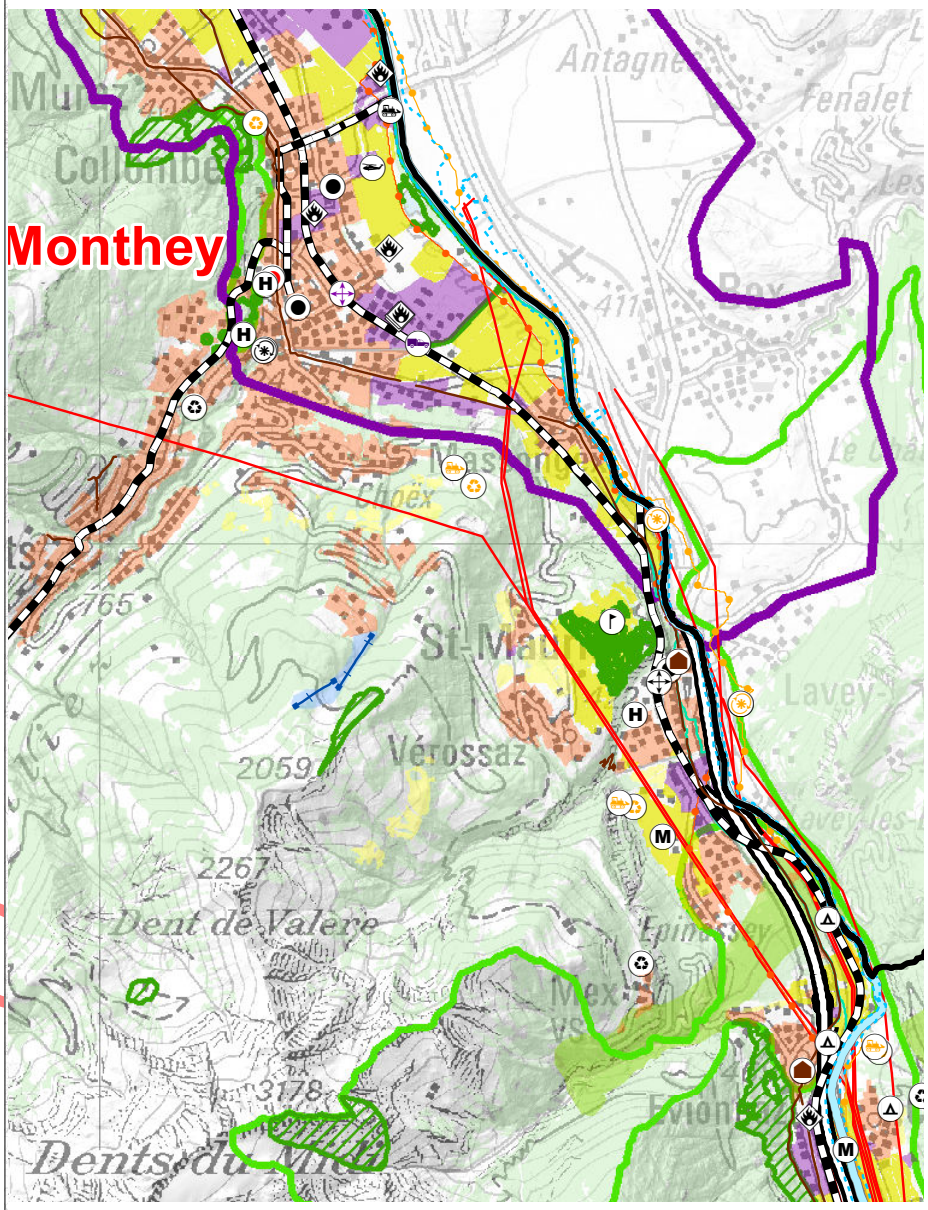
Légende du CCDT



Extrait du CCDT sur le secteur du Chablais

Version provisoire

Information	Contenu du PDc		N° fiche
		Frontière nationale	
		Frontière cantonale	
		Lac	
Agriculture, forêt, paysage et nature			
		Zone agricole protégée et vignes	A.1, A.3
		Surface d'assolement	A.2
		Forêt	A.6, A.7
		Paysage d'importance nationale (IFP)	A.8
		Protection de la nature (>20ha)	A.9
		Géotope	A.9
		Zone alluviale d'importance nationale	A.9
		Marais d'importance nationale	A.9
		District franc fédéral	A.9
		Réserve d'oiseaux d'eau et de migrateurs	A.9
		Patrimoine mondial de l'UNESCO / Parc naturel régional	A.10
		Réseau écologique et corridor à faune	A.11
		Rhône / Emprise du Rhône selon PA-R3	A.12
		Bisse	A.14
		Rive du lac Léman	A.15
		Port	A.15
Tourisme et loisirs			
		Camping	B.3
		Domaine skiable / Projet d'extension	B.4
		Remontée mécanique	B.4
		Projet de liaison entre domaines skiables	B.4
		Golf / Projet	B.5
		Axe cyclable cantonal	B.6
Urbanisation			
		Zone d'habitat	C.1, C.2
		Site ISOS	C.3
		Voie historique d'importance nationale	C.3
	Lieu	Zone d'activité d'intérêt cantonal	C.4
		Zone d'activité	C.4
		Agglomération	C.5
		Installation à risques majeurs	C.6
		Installation générant un trafic important / Projet	C.7
		Hôpital	C.8
		Installation militaire	C.9
		Aire de stationnement pour les gens du voyage / Projet	C.10
Mobilité et infrastructures de transport			
		Interface d'échange modal / Projet	D.2
		Ligne ferroviaire / Projet	D.3
		Route nationale / Projet de route nationale, raccordement	D.4
		Route cantonale / Projet de déviation	D.4
		Infrastructure de transports publics par câble / Projet	D.6
		Infrastructure de transport de marchandises / Projet	D.7
		Aéroport, champ d'aviation	D.8
		Héliport, place d'atterrissage en montagne	D.8
Approvisionnement et autres infrastructures			
		Installation hydroélectrique (>3MW) / Projet	E.4
		Projet de grande installation solaire isolée	E.5
		Parc éolien / Projet	E.6
		Ligne à haute et très haute tension / Projet	E.7
		Gazoduc	E.7
		Oléoduc	E.7
		Site d'extraction / Projet	E.8
		Décharge / Projet	E.9



Légende et extrait de la carte du PDc

Version

Ainsi, lors de la révision du PAZ, les fiches suivantes du PDc ont particulièrement été prises en compte :

- A. Agriculture, forêt, paysage et nature :
  - A.1 : Zones agricoles ;
  - A.2 : SDA ;
  - A.5 : Zones de mayens, hameaux et de maintien de l'habitat rural ;
  - A.6 : Fonctions et gestion forestières ;
  - A.8 : Protection, gestion et valorisation du paysage ;
  - A.9 : Protection et gestion de la nature ;
  - A.11 : Réseaux écologiques et corridors à faune ;
  - A.12 : Troisième correction du Rhône ;
  - A.13 : Aménagement, renaturation et entretien des cours d'eau ;
  - A.16 : Dangers naturels.
- B. Tourisme et loisirs :
  - B.5 : Terrains de golf ;
  - B.6 : Mobilité douce de loisirs (MDL).
- C. Urbanisation :
  - C.1 : Dimensionnement des zones à bâtir dévolues à l'habitat ;
  - C.2 : Qualité des zones à bâtir ;
  - C.3 : Sites construits, bâtiments dignes de protection, voies historiques et sites archéologiques ;
  - C.4 : Zones d'activités économiques ;
  - C.5 : Agglomérations ;
  - C.6 : Prévention des accidents majeurs ;
  - C.8 : Installations d'intérêt public.
- D. Mobilité et infrastructures de transport :
  - D.1 : Transports publics ;
  - D.2 : Interfaces d'échanges modaux ;
  - D.3 : Réseaux ferroviaires ;
  - D.4 : Réseaux routiers ;
  - D.5 : Mobilité douce quotidienne (MDQ) ;
  - D.7 : Infrastructures de transport de marchandises.
- E. Approvisionnement et autres infrastructures :
  - E.1 : Gestion de l'eau ;
  - E.2 : Approvisionnement et protection des eaux potables ;
  - E.3 : Approvisionnement en énergie ;
  - E.5 : Installations solaires ;
  - E.7 : Transport et distribution d'énergie ;
  - E.8 : Approvisionnement en matériaux pierreux et terreux ;

Version provisoire

Les fiches thématiques du PDc reprennent et sont issues des différentes bases légales relatives à la construction (LC, OC), à la protection de l'environnement (OPB, OPAir, OSites, ORNI, OPAM, etc.), à la protection de la nature et du paysage (LPN, LcPN, etc.), à l'agriculture (LAgr, LcAgr, etc.) et aux divers inventaires (ISOS, IVS, etc.), le projet de PAZ est donc conforme à ceux-ci.

2.2 Projet d'agglomération du Chablais de 4ème génération

Le Projet d'agglomération du Chablais regroupe les communes de Collombey-Muraz, Monthey, Massongex, Aigle, Ollon et Bex. Le Projet d'agglomération du Chablais de 4ème génération (PA4) fait également office de Plan directeur intercommunal (PDi). Ce document définit la stratégie de développement de l'agglomération et donne les orientations générales pour la commune. Il introduit un périmètre d'urbanisation ainsi que les lignes directrices et mesures de développement pour les 15 prochaines années en termes d'urbanisation, de mobilité, paysage, environnement et énergie.

La révision du PAZ de la commune de Massongex intègre et prend en compte les mesures du PA4 afin de garantir une mise en conformité avec ce dernier.

Périmètre d'urbanisation :

Le périmètre d'urbanisation (PU), défini dans le PA4, est une vision à grande échelle permettant d'identifier le cœur de la commune. Cette vision s'arrête cependant à 550 mètres d'altitude. Les spécificités du territoire communal, tel que le hameau de Daviaz ne sont donc pas reflétées.

Le projet de périmètre d'urbanisation de la commune développé lors de la présente révision du PAZ va plus loin et donne les contours précis des zones à bâtir pour les 15 prochaines années, tout en intégrant les territoires à plus de 550 mètres d'altitude, dont le hameau de Daviaz. Le projet de périmètre d'urbanisation permet d'accueillir la croissance prévue d'ici 2036 en mobilisant uniquement les dents creuses[1] et le potentiel de développement interne[2], à l'intérieur du projet de périmètre d'urbanisation. Ces éléments sont développés au chapitre 2.3.

Version provisoire

[1] Dents creuses : surfaces non construites entre 200 et 2'000 m²
[2] Potentiel de développement interne : surfaces construites/non construites supérieures à 2'000 m²

Amélioration des transports publics et des itinéraires de mobilité douce :

La révision du PAZ intègre les mesures infrastructurelles du PA4, visant une amélioration des transports publics (TP), des itinéraires de mobilité douce (MD) et une réduction du trafic lié aux transports individuels motorisés (TIM). A ce titre, la révision du PAZ intègre :

- Le réaménagement de la gare de Massongex et la création d'un quai supplémentaire ;
- L'optimisation des itinéraires du bus d'agglomération et la création d'arrêts de bus conformes LHand ;
- L'amélioration de l'arrêt de bus desservant la gare, comme micro interface de transports ;
- Le remplacement de la passerelle au-dessus du Rhône par un pont pour le passage de la mobilité douce et des transports publics ;
- Le passage inférieur (P.I.) pour les mobilités douces des Ilettes ;
- Le projet de voie verte d'agglomération ;
- La création d'un nouveau franchissement au-dessus du Rhône pour le passage de la mobilité douce au niveau du futur barrage hydro-électrique MBR ;
- Un maillage en faveur de la mobilité piétonne au sein du tissu bâti.

Paysage, environnement et énergie :

La révision du PAZ met l'accent sur les qualités naturelles et paysagères de la commune en renforçant les séquences paysagères longitudinales (le long du Rhône et en pied de coteau) et transversales (du territoire de montagne au Rhône, en passant par le village de Massongex). A cet effet, la révision du PAZ intègre les mesures suivantes du PA4 en termes de paysage, environnement et énergie :

- Le projet de palier hydroélectrique MBR ;
- Le renforcement des corridors biologiques ;
- La protection contre les dangers naturels ;
- La démarche de certification de l'énergie et la planification énergétique ;
- L'aménagement des cours d'eau latéraux : renaturation de la Rogneuse et de la Loënaz ;
- Le projet de 3ème correction du Rhône ;
- La conservation et renforcement de la ceinture agricole.

Version provisoire

2.3 Options communales de développement

La révision du PAZ de Massongex a débuté par un diagnostic territorial présenté au chapitre suivant. Cette étape a été complétée par une analyse sur les réserves en zone à bâtir, permettant de comprendre la situation actuelle et d'anticiper les besoins à venir en fonction des projections démographiques, afin de bien cibler et dimensionner le futur PAZ. Cela permet également aux autorités d'affirmer un postulat sur les options choisies pour son développement des 15 prochaines années.

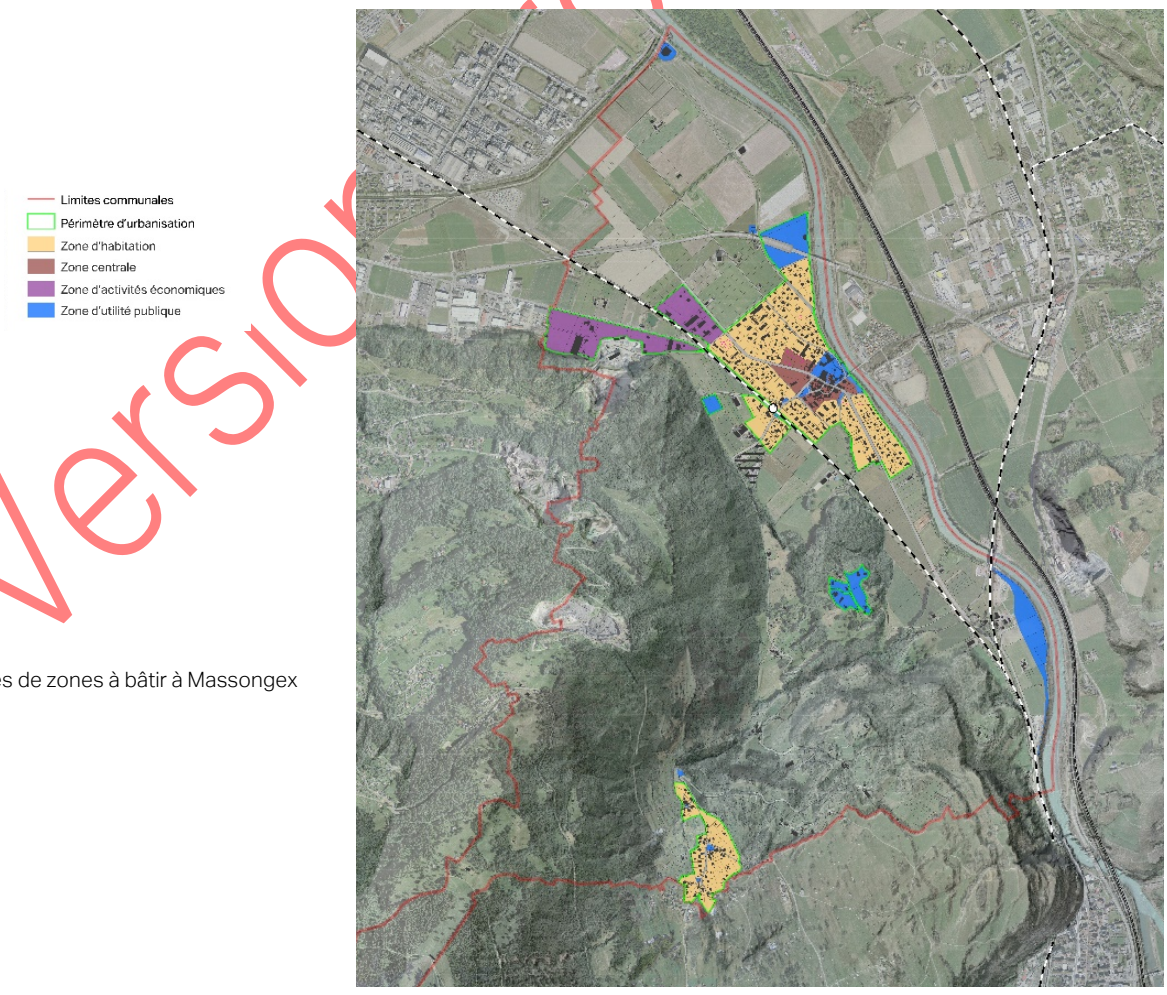
La commune de Massongex s'étend sur 663 ha (663.66 ha), dont 99.32 ha en zones à bâtir, soit 15% du territoire. La surface totale des zones à bâtir dévolue à l'habitat se monte à 45.44 ha, soit 45,8% de toutes les zones à bâtir et les zones d'activités économiques (hors carrière FAMSA) représentent 12,37ha, soit 12,45% des zones à bâtir.

Pour rappel, le territoire communal se distingue en six types de zones à bâtir, selon la Confédération :

- Zones centrales
- Zones d'habitations
- Zones mixtes

  } Zones à bâtir dévolues à l'habitat

- Zones d'activités économiques
- Zones touristiques
- Zones d'utilité publique



Types de zones à bâtir à Massongex

Version provisoire

Au 31 décembre 2021, la commune de Massongex compte 1998 habitants et 336 emplois (chiffres 2019). Selon le PDc, la commune de Massongex est de type urbain-périurbain. Le scénario démographique maximal s'élève à 17%, avec une croissance potentielle attendue à 2036 de 277 habitants supplémentaires, un besoin théorique de zones à bâtir dévolues à l'habitat de 6.4 ha et un surplus théorique de -2.4 ha pour 2030.

Ces résultats font de la commune de Massongex, une commune de catégorie provisoire A, signifiant que les zones d'habitat homologuées correspondent, ou sont inférieures aux zones à bâtir permettant de répondre aux besoins pour les 15 prochaines années. Au sens du plan directeur cantonal, une commune de type A doit miser sur une stratégie de développement vers l'intérieur, en identifiant et mobilisant les réserves internes afin de densifier le milieu bâti et en maintenant une qualité appropriée de l'habitat (PDC, fiche C.1).

État des réserves de zones à bâtir en 2014

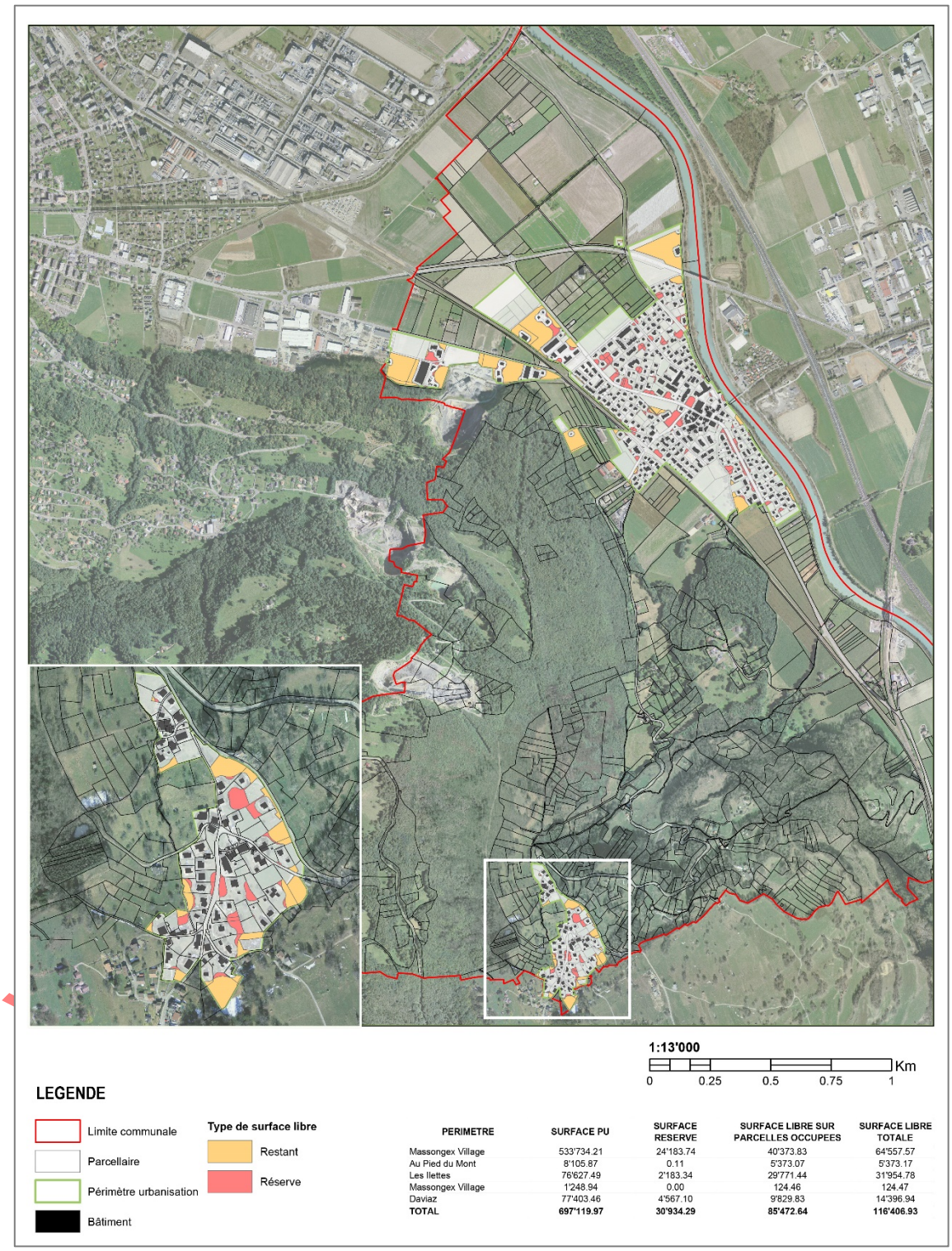
Réserves des zones à bâtir	Situation 2014*					
	Surface totale (ha)	Part ZAB (%)	Construit (+incertitude)	Incertitude	Surface non construite (ha)	Part non construit %
zone centrale	3.5	5.7	3.5	0.2	0.1	2.2
zones d'habitation	35.7	57.6	31.1	6.5	4.5	12.7
zones mixtes	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total zones habitat	**39.2**	**63.3**	**34.6**	**6.6**	**4.6**	**11.7**
zones d'activités	11.5	18.5	4.1	0.7	7.3	63.0
zones touristiques	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
zones d'utilité publique	11.2	18.2	11.2	0.0	0.0	0.0
Total ZAB	**61.9**	**100.0**	**50**	**7.3**	**11.9**	**19.3**

État des réserves de zones à bâtir en 2019 (selon données à disposition)

Réserves des zones à bâtir	Situation actuel*					
	Surface totale (ha)	Part ZAB (%)	Surface construite (ha)	Incertitude	Surface non construite (ha)	Part non construit (%)
Zone centrale	3.8	6.2	2.9	0.3	0.75	19.5
Zone d'habitat	35.4	57.3	29.2	2.1	7.05	19.9
Zone mixte	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total zones d'habitat	**39.2**	**63.6**	**32.1**	**2.4**	**7.8**	**19.9**
Zone d'activités	11.1	18.0	8.5	0.4	7.0	63.0
Zone touristique	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Zone d'utilité publique	11.4	18.4	11.4	0.0	0.0	0.0
Total ZAB	**61.7**	**100.0**	**52.0**	**2.8**	**14.8**	**24.0**

*Sources: OFS et Statistique du canton du Valais

Les réserves en zone à bâtir ont été calculées selon la méthode de la confédération, où il s'agit de créer des périmètres (buffers) autour des bâtiments afin de distinguer les surfaces non-construites (réserves externes) des surfaces construites avec une part d'incertitude qui constitue les dents creuses (réserves internes).



PERIMETRE	SURFACE PU	SURFACE RESERVE	SURFACE LIBRE SUR PARCELLES OCCUPEES	SURFACE LIBRE TOTALE
Massongex Village	533'734.21	24'183.74	40'373.83	64'557.57
Au Pied du Mont	8'105.87	0.11	5'373.07	5'373.17
Les Ilettes	76'627.49	2'183.34	29'771.44	31'954.78
Massongex Village	1'248.94	0.00	124.46	124.47
Daviaz	77'403.46	4'567.10	9'829.83	14'396.94
TOTAL	**697'119.97**	**30'934.29**	**85'472.64**	**116'406.93**

Réserves des zones à bâtir internes et externes sur le territoire de Massongex. État à fin 2019.

L'analyse effectuée à fin 2019, même si elle a pu évoluer depuis montre certaines tendances toujours d'actualité :

- Les réserves de zones à bâtir dans le hameau de Daviaz se trouvent surtout en périphérie ;
- Dans le village de Massongex, il existe des potentiels, certes plus réduits, mais bien situés au centre du village. Certains ont depuis lors été saisis ou sont en cours de planification ;
- Les zones d'activités économiques disposent de réserves importantes, aujourd'hui utilisées comme dépôt ou stockage extérieur, voire pour du stationnement.

L'analyse des réserves en ZAB à fin 2019, montrait un potentiel théorique d'accueil de 1'700 habitants-emplois (HE), basé sur les surfaces libres et un nombre de m2/HE pour les différentes zones.

La commune dispose de réserves de zones à bâtir bien localisées, desservies et équipées. Elles répondent ainsi aux critères et objectifs de la nouvelle LAT en ce qui concerne le développement futur de la zone à bâtir.

Le besoin théorique de 6.4 ha étant supérieur aux réserves de zones non construites s'élevant à 4.0 ha, plusieurs possibilités peuvent s'offrir lors de la révision du PAZ :

- Réfléchir à agrandir le périmètre d'urbanisation ;
- Augmenter l'indice d'utilisation du sol de certaines zones d'affectation ;
- Densifier les parcelles n'exploitant par leur potentiel de densification.

Les autorités, au vu des développements connus et à venir en 2019 ont souhaité préserver la ceinture agricole autour de la Commune et proposer un projet de PAZ qui vise un développement vers l'intérieur respectueux de l'environnement en menant une politique foncière active et en améliorant la qualité des espaces publics.

Aussi, **les dispositions et objectifs retenus pour la révision du PAZ** étaient les suivantes :

Réserves à bâtir en zone d'habitat

- Pour les nouvelles constructions, étudier la possibilité de réaliser des plans de quartier ou des plans d'aménagement de détail (PAD) afin d'avoir une cohérence communale dans son périmètre d'urbanisation ;
- Dans les zones de faible densité, favoriser la réalisation d'aménagements qualitatifs et communs ;
- Encourager le regroupement des parcelles avec une augmentation de l'indice d'utilisation du sol ;
- Augmenter l'indice de densité dans les zones de faibles densités à proximité des secteurs stratégiques, tel que le centre du village ou la gare CFF ;
- Introduire un IBUS différencié selon le contexte (plaine vs coteaux) ;
- Favoriser et développer des projets répondants à certaines qualités (paysagères, environnementales, d'espaces publics, de mobilités douces, etc.) pour assurer une qualité du cadre de vie et une cohérence territoriale.

Réserves à bâtir en zone d'activités

- Préciser les types d'activités souhaitées et définir des indices spécifiques (hauteur des bâtiments, indice de surface verte, etc.) selon les types de zones et secteurs ;
- Favoriser la mutualisation, l'optimisation et le regroupement des équipements, des accès, du stationnement, etc., en collaboration avec la partie industrielle sur le territoire de Monthey ;
- Encourager le regroupement de parcelles afin d'augmenter l'indice d'utilisation du sol ;
- Développement d'un cahier des charges pour l'élaboration de planifications spécifiques (plan de mobilité d'entreprise, etc.) ;

Version provisoire

- Encourager le développement de synergie et des principes d'écologie industrielle ;
- Définir les principes pour l'éventuelle mise en zone du secteur « Au Pied-du-Mont » ;
- Encourager les projets multi-utilisateurs et la mixité verticale.

La plupart de ces éléments ont été concrétisés lors de la révision du PAZ.

Version provisoire

3. Justification du besoin et de la localisation

Même si la Commune de Massongex avait remis au goût du jour son PAZ et son RCCZ en 2015, la révision était plutôt allégée et n'apportait pas de modifications majeures par rapport aux instruments alors en vigueur.

La présente révision du PAZ est par contre une révision globale et en profondeur du PAZ et du RCCZ, elle intervient également en conséquence à la révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire en 2014, la modification de la LcAT en 2016 et l'adoption du PDc du Canton du Valais par le Conseil fédéral au 1er mai 2019. La modification du contexte législatif cadre impose aux communes de mettre en conformité leur PAZ. C'est le cas pour la Commune de Massongex, qui a décidé de revoir complètement ses outils de gestion territoriale et de les adapter aux enjeux et cadre législatif actuel, notamment en ce qui concerne le dimensionnement de sa zone à bâtir, afin qu'elle réponde aux besoins prévisibles pour les 15 prochaines années en fonction des réserves identifiées au chapitre précédent (2.3).

La révision du PAZ de Massongex ne porte pas uniquement sur les zones à bâtir, mais également sur les autres affectations liées à l'agriculture, à l'exploitation des sols, à la nature et au paysage, etc. C'est pourquoi la révision porte sur l'entier du territoire communal et est attentive au traitement des limites communales afin d'être cohérent avec les planifications des communes voisines.

Version provisoire

4. Synthèse du diagnostic territorial

Un rapport de diagnostic territorial (état des lieux, contraintes et enjeux) a été réalisé en première phase de la révision du PAZ. Élaboré en 3 volets, ce diagnostic a mis en avant les points suivants :

Urbanisation :

- Présence de sites archéologiques de haute importance et riche patrimoine bâti ;
- Commune la moins peuplée et avec le moins d'emplois de l'agglomération mais avec un fort potentiel de développement en termes de logements et d'activités dû à sa situation géographique stratégique ;
- Une évolution démographique de plus de 1400 habitants supplémentaires entre 1950 et 2023 (de 650 habitants à environ 2'050 en 2023, soit une augmentation de plus de 300%) ;
- Présence de deux espaces bâtis distincts : le village de Massongex situé sur le territoire de plaine qui concentre la très grande majorité de la population, services et emplois et le hameau de Daviaz sur le territoire de montagne ;
- De nombreux espaces publics et ouverts déconnectés mais avec un fort potentiel de requalification et de mise en réseau. Le futur quartier de Clos-Fleuri en est une opportunité ;
- Concentration de plusieurs équipements publics à proximité du centre-village et de manière plus ponctuelle et aux fonctions différenciées sur les coteaux et dans le hameau de Daviaz ;
- Environ 11 ha de zones d'activités peu desservies par les transports publics ;
- 3 zones d'extraction et de dépôts de matériaux (carrières FAMSA) partagées avec la commune de Monthey, avec un projet d'extension et un potentiel de renaturation.

Mobilité :

- Une dépendance aux transports individuels motorisés (TIM). Seulement 19% de la population utilise les transports publics (TP) ;
- Un réseau de mobilité douce dont l'attractivité et la sécurisation peuvent être améliorés ;
- La qualité de la desserte en transports publics est faible à moyenne sur le territoire communal mais avec un potentiel de développement grâce à sa situation géographique (ligne CFF, bus d'agglomération, car postal) ;
- Une emprise importante du stationnement sur domaines public et privé.

Nature, paysage et environnement :

- Un espace non bâti constitué de forêt (environ 43% du territoire communal), de 255 ha d'espaces agricoles dont 150 ha de surfaces d'assolement (SDA) ;
- Un réseau écologique national (REN) constitué des cours d'eau, de la forêt, des zones agricoles extensives et des zones de prairies sèches ;
- Des mesures de compensation écologiques en lien avec l'extension des carrières FAMSA à négocier sur la commune ;
- Développement des énergies renouvelables avec le projet de palier hydroélectrique Massongex-Bex-Rhône (MBR) dans le secteur des Paluds ;
- Des risques et dangers liés aux crues du Rhône et rivières, chutes de pierres, avalanches, lignes à haute tension et oléoduc.

Le diagnostic a permis d'établir un état des lieux général des forces, faiblesses, opportunités et risques du territoire communal qui est synthétisé ci-dessous :

Version provisoire

Forces	Faiblesses
- Cadre paysager exceptionnel, proximité au Rhône ; - Vues sur le grand paysage ; - Situation géographique avantageuse : o Sur la plaine et le coteau ; o En aval du rétrécissement (verrou de Saint-Maurice) ; o Sur la ligne CFF du Tonkin. - Intégrée au projet Chablais Agglo; - Un cœur de village chargé d'histoire ; - Un dynamisme local : diversité des sociétés locales ; - Un accueil scolaire et extra-scolaire ;	- Coupures physiques : routes cantonales et rail ; - Coupure naturelle : le Rhône ; - Accessibilité inégale en transport public ; - Faiblesses des perméabilités piétonnes au sein des quartiers résidentiels ; - Des entrées de villages peu qualitatives ; - Une faible part d'emplois ;
Opportunités	**Risques**
- Révision des outils et du cadre légal permettant d'introduire et d'apporter des réponses ambitieuses dans plusieurs domaines (énergie, mobilité, densification) et d'intégrer les dernières lois et directives cantonales ; - Développement du réseau de transport public et notamment du bus d'agglomération ; - Reconstruction de la passerelle sur le Rhône pour une cohabitation transport public / mobilités douces ; - Développement du réseau de mobilités douces (piétons et vélos) et des perméabilités en direction du cœur de village et des arrêts de transport en commun ; - Requalification du cœur de village et réaffectation du vieux cimetière ; - Maîtrise foncière et politique foncière permettant d'orienter le développement et les affectations de certains bâtiments stratégiques ; - Réaménagement des routes cantonales ; - Développement de la coordination intercommunale ; - Mutualisation des réflexions sur la ZI des Ilettes avec Monthey ; - Développement d'une stratégie d'espaces publics et identification de lieux de repères ; - Développement des énergies renouvelables (MBR) ; - Développement du réseau CAD de la SATOM sur le territoire communal ;	- Étalement de l'urbanisation ; - Pression sur les SDA ; - Croissance de la charge de trafic ; - Développement non coordonné avec les communes limitrophes ;

Version provisoire

En outre, de nombreux projets sont en cours ou planifiés sur la commune de Massongex et sont présentés ci-dessous.

Urbanisation :

- Développement du plan de quartier Clos-Fleuri ;
- Volonté de mettre en conformité la zone artisanale Au Pied-du-Mont par un changement d'affectation ;
- Aménagement de la zone artisanale Es Palins ;
- Réaménagement de l'interface de la gare CFF ;
- Réflexions sur la zone Vieux village côté Rhône ;
- Zone de loisirs à définir.

Mobilité :

- Requalification de la RC302 en traversée du centre du village ;
- Projet de nouvelle passerelle au-dessus du Rhône pour améliorer les liaisons en transports publics vers Bex ainsi que pour la mobilité douce ;
- Création d'un deuxième quai à la gare CFF de Massongex ainsi que d'un P+R à proximité ;
- Route de desserte du terminal rail-route et de l'accès sud au site chimique de Monthey ;
- Projet de complément de route (privée) d'accès au golf et maintien des cheminements pédestres au sein du périmètre du golf ;
- Développement du réseau de bus d'agglomération ;
- Liaison principale de mobilité douce entre Massongex, le Rhône et Bex ;
- Création d'un passage inférieur (P.I.) aux Ilettes ;
- Abaissement de la vitesse au cœur du village ;
- Piétonnisation du centre du village.

Paysage et environnement :

- Mesures de compensations écologiques des carrières FAMSA ;
- Délimitation des sites d'extraction et décharges des carrières FAMSA (en cours de procédure) ;
- Projet de palier hydroélectrique MBR et mesures de compensations écologiques ;
- Projet de 3ème correction du Rhône ;
- Mise en conformité des infrastructures souterraines (eaux usées et claires, notamment) ;
- Élargissement et renaturation de la Vièze ;
- Élaboration d'un PAD pour le projet de Golf ;
- Améliorations du réseau de cheminements pédestres.

La Commune a déjà initié et réalisé une réflexion sur les espaces publics de son centre, ces efforts devront être poursuivis en lien avec les projets à venir énumérés ci-dessus, afin de connecter les différents secteurs urbanisés entre eux et de créer un véritable maillage des espaces publics et ouverts à l'échelle communale.

Ce diagnostic territorial a permis de définir les grands enjeux de développement en termes d'urbanisation, de mobilité, et de nature, paysage et environnement, ainsi que d'établir les orientations stratégiques politiques présentées ci-après.

Version provisoire

5. Objectifs politiques de développement et projet de territoire

5.1 Orientations politiques

Suite au diagnostic territorial, le Conseil municipal a défini les orientations politiques pour son développement territorial. Ces orientations politiques ont permis de guider le travail de révision du PAZ et sont les suivantes :

- Maillage des espaces publics en lien avec la structure paysagère :
  - Connecter les lieux de rencontre et les équipements publics en complétant et en valorisant le maillage d'espaces publics et ouverts sur l'ensemble du territoire communal.
- Densification qualitative :
  - Maîtriser le développement de la commune au sein du périmètre d'urbanisation, renforcer le patrimoine historique et créer un patrimoine contemporain.
- Emplois et sites d'activités :
  - Promouvoir, favoriser et intégrer l'établissement de nouvelles activités, services et institutions dans les zones existantes.
- Multimodalité, mobilité utilitaire quotidienne et de loisirs :
  - Générer le report modal, développer les déplacements quotidiens en mobilité douce et favoriser la mobilité durable.
- Identité paysagère et naturelle :
  - Renforcer l'identité et les valeurs spécifiques et contemporaines.
- Climat et énergies :
  - Promouvoir les espaces verts pour lutter contre le réchauffement climatique ;
  - Favoriser la transition énergétique et l'assainissement des bâtiments.

Version provisoire

5.2 Projet de territoire

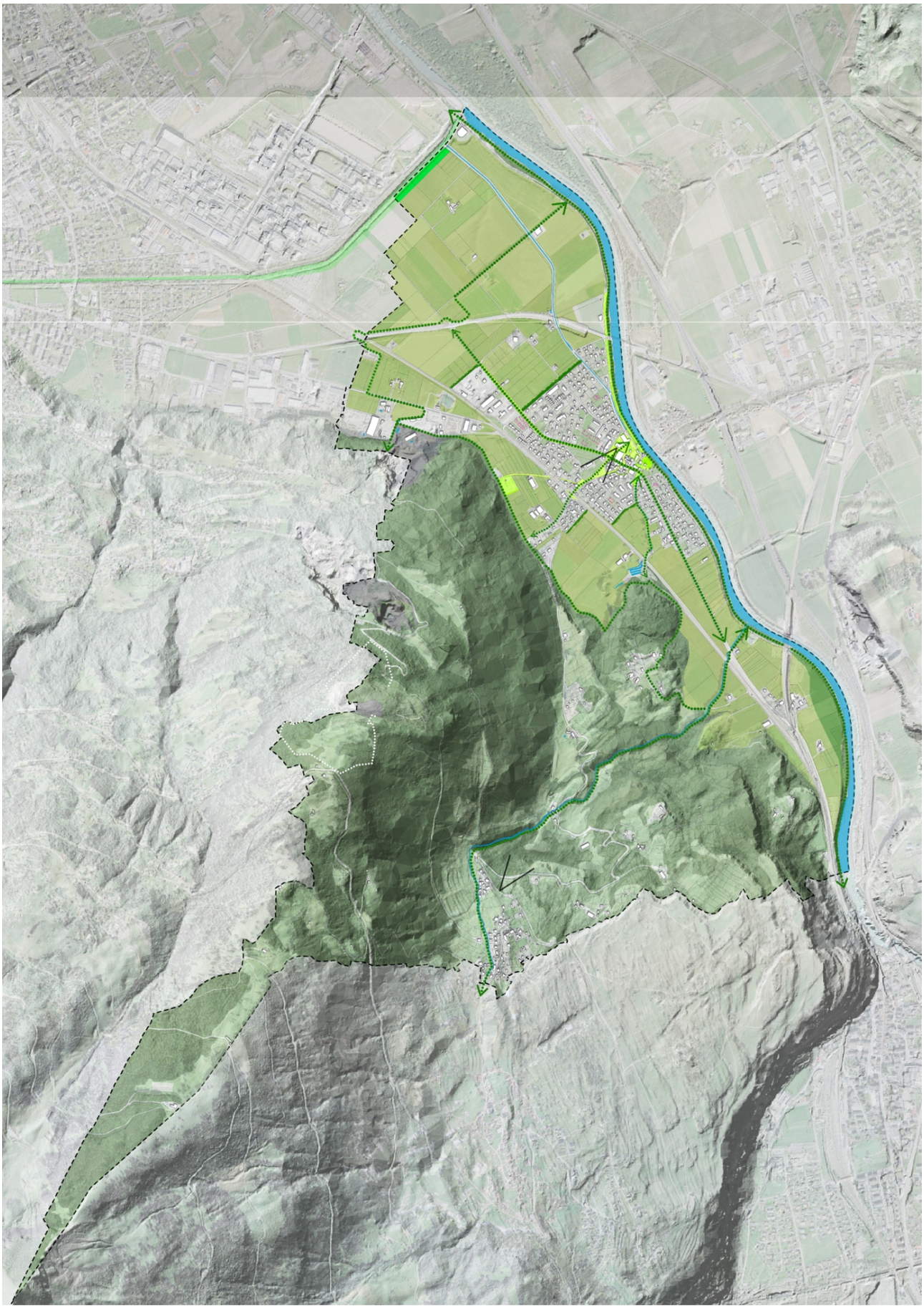
5.2.1 Stratégie 1 : Vision paysagère et naturelle, une charpente paysagère renforcée

Le caractère paysager et naturel de la commune de Massongex constitue un des éléments de l'identité territoriale de la commune à laquelle s'identifient les habitants. Afin d'affirmer cette identité territoriale, le projet de territoire vise à renforcer la charpente paysagère grâce à / au :

- Renforcement de séquences paysagères transversales et longitudinales ;
- La consolidation de la ceinture agricole sur le territoire de plaine ;
- La proposition et la valorisation d'espaces à forte vocation paysagère et naturelle ;
- Une exploitation maîtrisée de la zone de forêt sur le territoire de montagne ;
- La valorisation de points de repères et de vues remarquables afin de renforcer le sentiment d'appartenance.

La charpente paysagère structure le territoire communal. Elle offre aux usagers l'opportunité de se délasser et flâner. Trois grands espaces longitudinaux sont à signaler, les rives du Rhône, le territoire de plaine avec de grands espaces agricoles et le territoire de montagne avec la forêt et les prairies ouvertes. Un quatrième espace constitué par les nants et les espaces publics permet d'avoir une transversalité entre ces 3 strates. Cette charpente paysagère et ses différentes identités permet d'offrir un cadre de vie et de travail attractif et la mise en avant d'une qualité de vie qu'il s'agit de préserver et renforcer.

Version provisoire



Projet de territoire : vision paysagère et naturelle. Source : Malnati architectes urbanistes sàrl

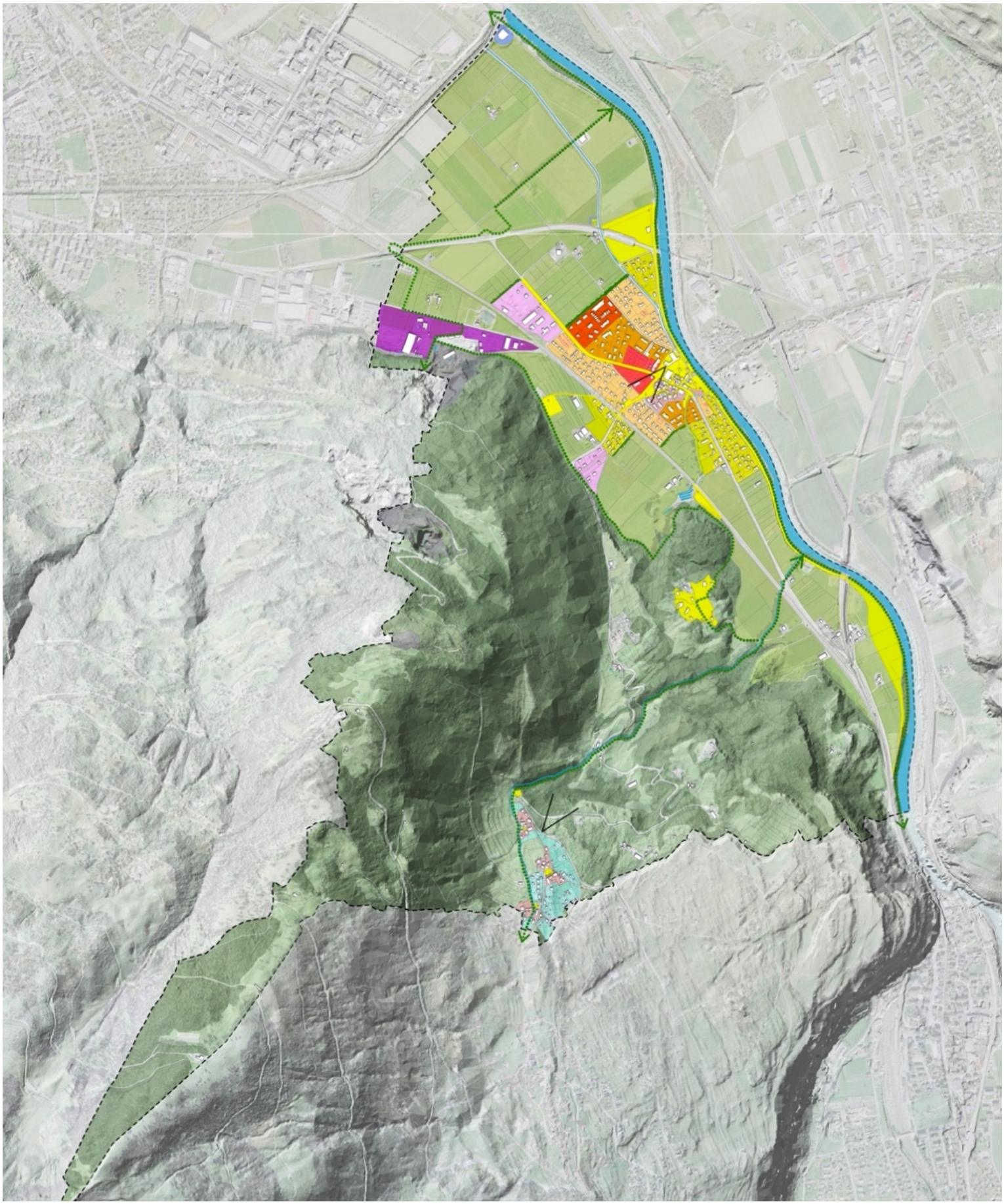
5.2.2 Stratégie 2 : Vision urbanisation, une qualité de vie améliorée

Le caractère patrimonial de la commune de Massongex et son organisation territoriale confèrent au territoire communal une opportunité d'aménagement propice à une bonne qualité de vie. Afin d'améliorer cette qualité de vie et de créer une atmosphère où il fait bon vivre, le projet de territoire vise à :

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine historique bâti et non-bâti communal, notamment au centre du village ;
- Affirmer l'identité de chaque entité bâtie sur le territoire de plaine ;
- Favoriser une densification douce et qualitative au sein du périmètre bâti ;
- Renforcer le maillage des espaces publics et ouverts à l'échelle du village de Massongex ;
- Favoriser l'établissement de nouvelles activités dans les zones existantes et rationnaliser l'utilisation de ces espaces tout en améliorant leurs qualités ;
- Affirmer l'identité du hameau de Daviaz ;

Le projet de territoire propose un projet de périmètre d'urbanisation pour une densification vers l'intérieur, affirmant ainsi la stratégie d'une urbanisation maîtrisée et l'amélioration des connexions entre chaque entité bâtie et en direction des communes voisines.

Version provisoire



Projet de territoire : vision urbanisation. Source : Malnati architectes urbanistes sàrl

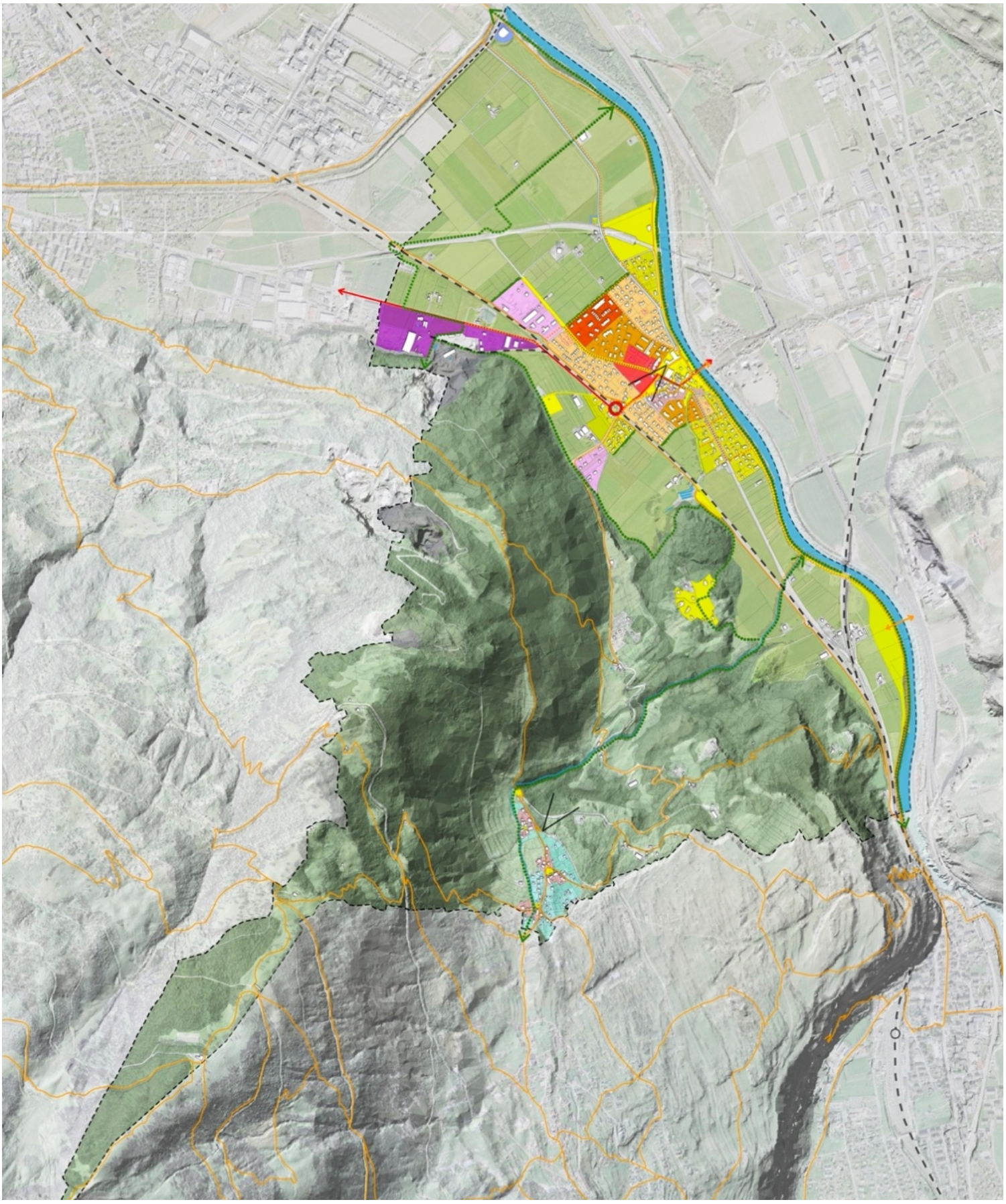
5.2.3 Stratégie 3 : Vision mobilité, une mobilité facilitée et durable

Le projet de territoire a pour vision de développer une mobilité permettant d'améliorer les déplacements quotidiens tout en favorisant les déplacements de loisirs. Cette vision offre un caractère apaisé à la commune de Massongex, grâce à/au :

- Renforcement de l'offre en transports publics ;
- L'amélioration du maillage de la mobilité douce pour les déplacements quotidiens dans un premier temps, et de loisirs dans un second temps ;
- Le renforcement des connexions intercommunales et intercantonales ;
- La fluidification et l'apaisement des transports individuels motorisés ;

Le rôle du pôle gare est renforcé en tant que pôle modal d'échange, notamment grâce à la réfection de la halte, l'amélioration des cadences ferroviaires et le renforcement des lignes de bus MobiChablais inscrit en tant que mesure du projet d'agglomération. En parallèle, il est recherché une amélioration du maillage de mobilité douce au sein du périmètre bâti. Celle-ci doit se faire au gré des développements et de l'apaisement projeté du trafic individuel motorisé notamment au centre du village par la réfection de la route cantonale et la mise en zone 30km/h des rues résidentielles. Les règles sur le stationnement privé doivent être repensées.

Version provisoire



Projet de territoire : vision mobilité. Source : Malnati architectes urbanistes sàrl

5.2.4 Stratégie 4 : Stratégie énergétique

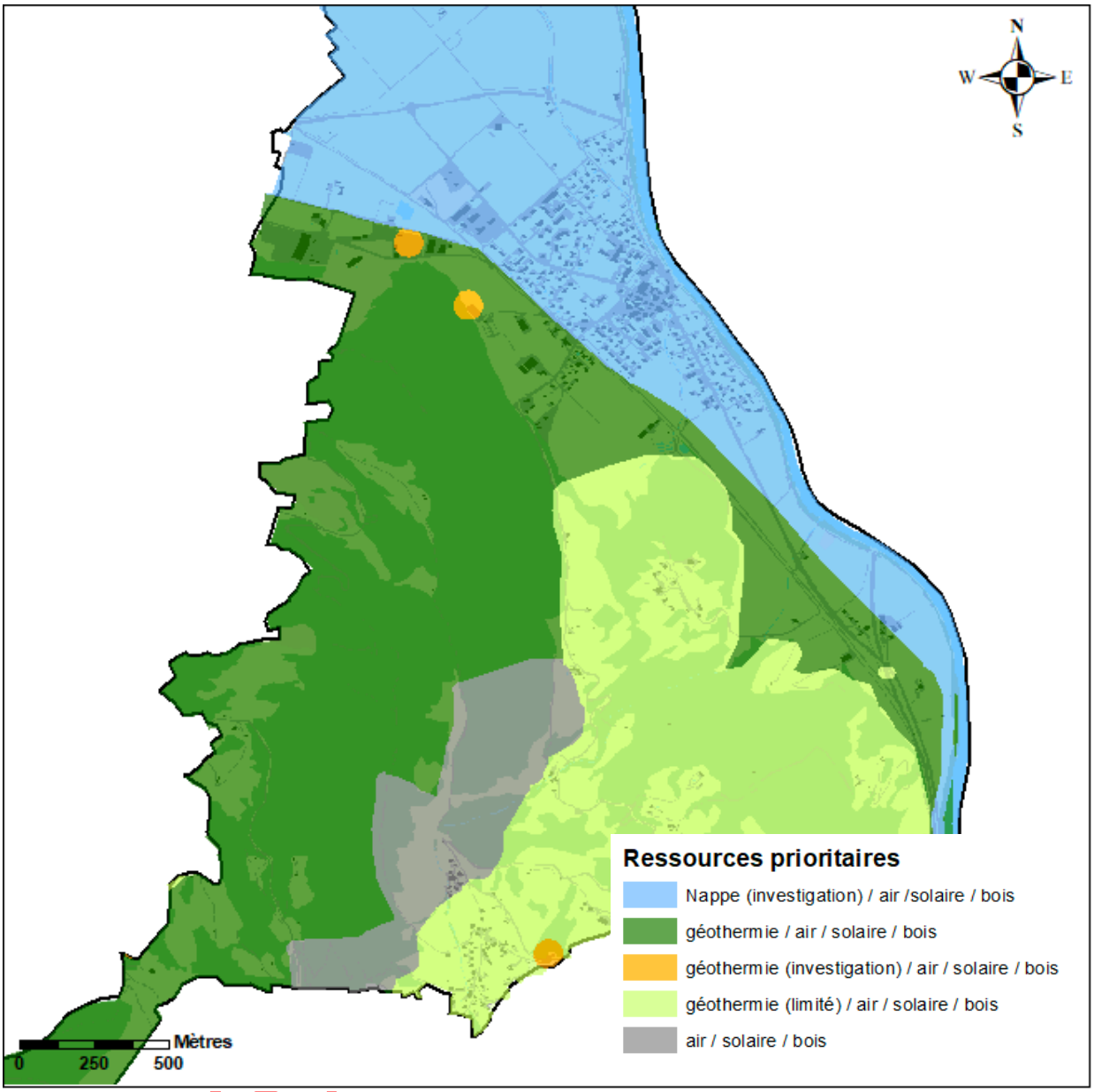
La Commune a mandaté une étude sur la consommation énergétique du parc bâti, qui a donné lieu à un document de planification énergétique territoriale.

Celle-ci préconise d'appliquer les stratégies suivantes :

- Réduction de la consommation énergétique du parc bâti ;
- Transition de l'approvisionnement en chaleur vers les énergies renouvelables ;
- Développement de la production et de l'autoconsommation d'électricité renouvelable locale.

Des objectifs chiffrés sont évoqués ainsi que des mesures à mettre en œuvre afin de parvenir aux objectifs. Cette étude fait partie des études de base liée au dossier de révision du PAZ et n'est donc pas plus développée ici. Néanmoins les éléments essentiels de l'étude ont été repris lorsque cela était possible au sein du RCCZ.

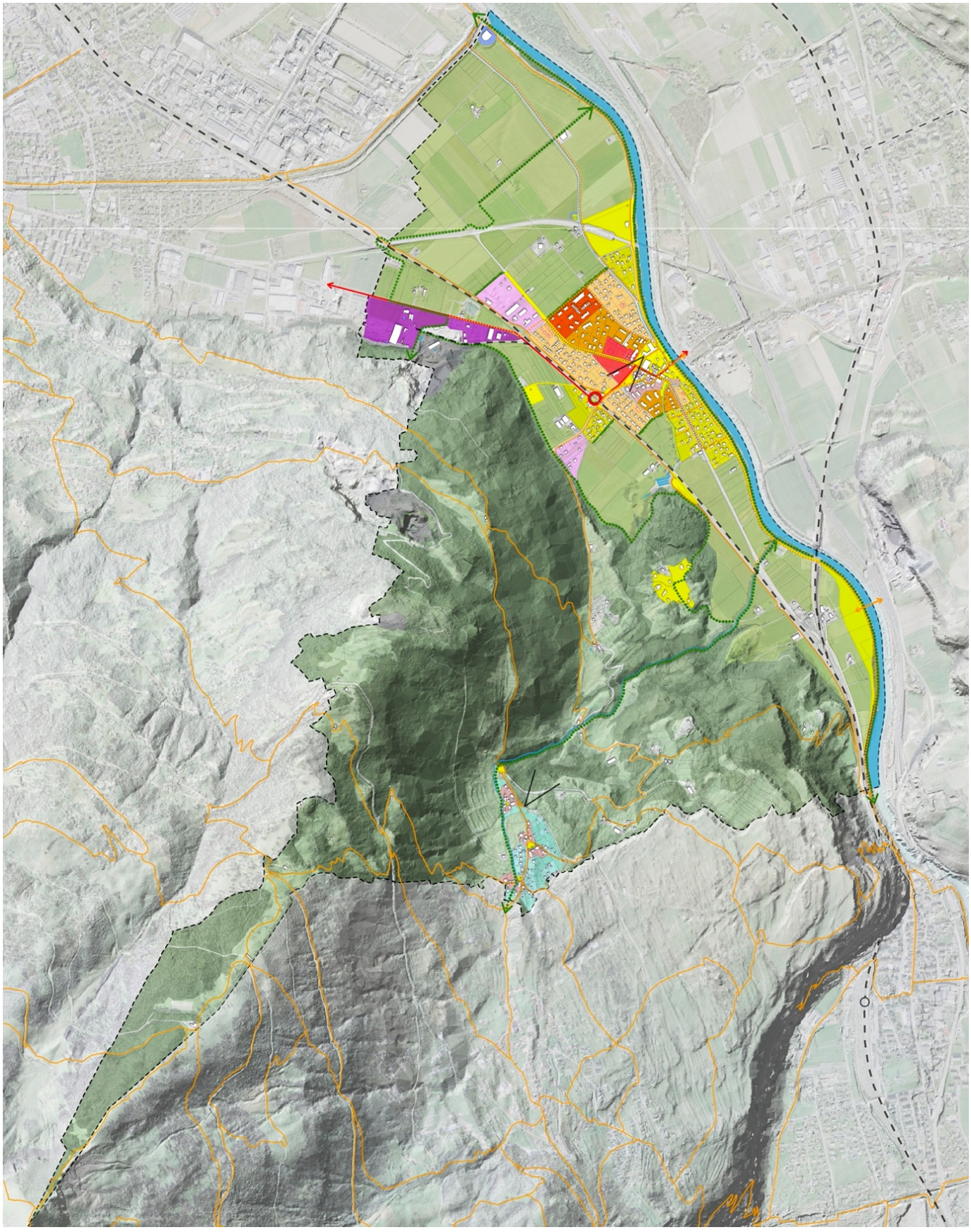
Version provisoire



Projet de territoire : ressources prioritaires pour l'approvisionnement en chaleur par des systèmes individuels. Source : Planification énergétique territoriale et mesures de mises en œuvre, Navitas Consilium SA.

Vers

5.2.5 Synthèse du projet de territoire



Carte de synthèse du projet de territoire compilant les différentes stratégies. Source : Malnati architectes urbanistes sàrl

6. Thématiques et zones concernées par la révision du PAZ

6.1 Urbanisation

Les modifications du PAZ sont présentées de manière détaillée au chapitre suivant.

6.1.1 Projet de périmètre d'urbanisation – 0 à 15 ans

Le périmètre d'urbanisation (PU) d'une commune correspond à une vision cohérente de son développement territorial, tout en s'appuyant sur ses options communales de développement et sur les stratégies d'urbanisation définies dans le Concept cantonal de développement territorial (CCDT).

Le périmètre d'urbanisation :

- Reflète les options communales de développement et intègre les besoins à 15 ans ;
- Permet de planifier le développement entre les 15 à 30 prochaines années ;
- Tient compte des caractéristiques et spécificités du territoire communal ;
- Comprend à minima les zones à bâtir qui se retrouveront à l'intérieur du PU ;
- Peut être mis à jour à la fin de la première période, soit après 15 ans.

Le projet de périmètre d'urbanisation de la commune de Massongex comprend :

- Le village de Massongex (zone vieux-village, zone centre village et zones d'habitations) ;
- Le hameau de Daviaz (zone d'habitation de montagne) ;
- La Verte Résidence (zone agricole) ;
- Les zones artisanales Es Palins et Au Pied-du-Mont ;
- La zone industrielle des Ilettes ;
- Toutes les zones de constructions et installations d'intérêt public (ZCIP) : site de la Maison de Terre des hommes, secteur des Paluds, cimetière, terrains sportifs, etc.

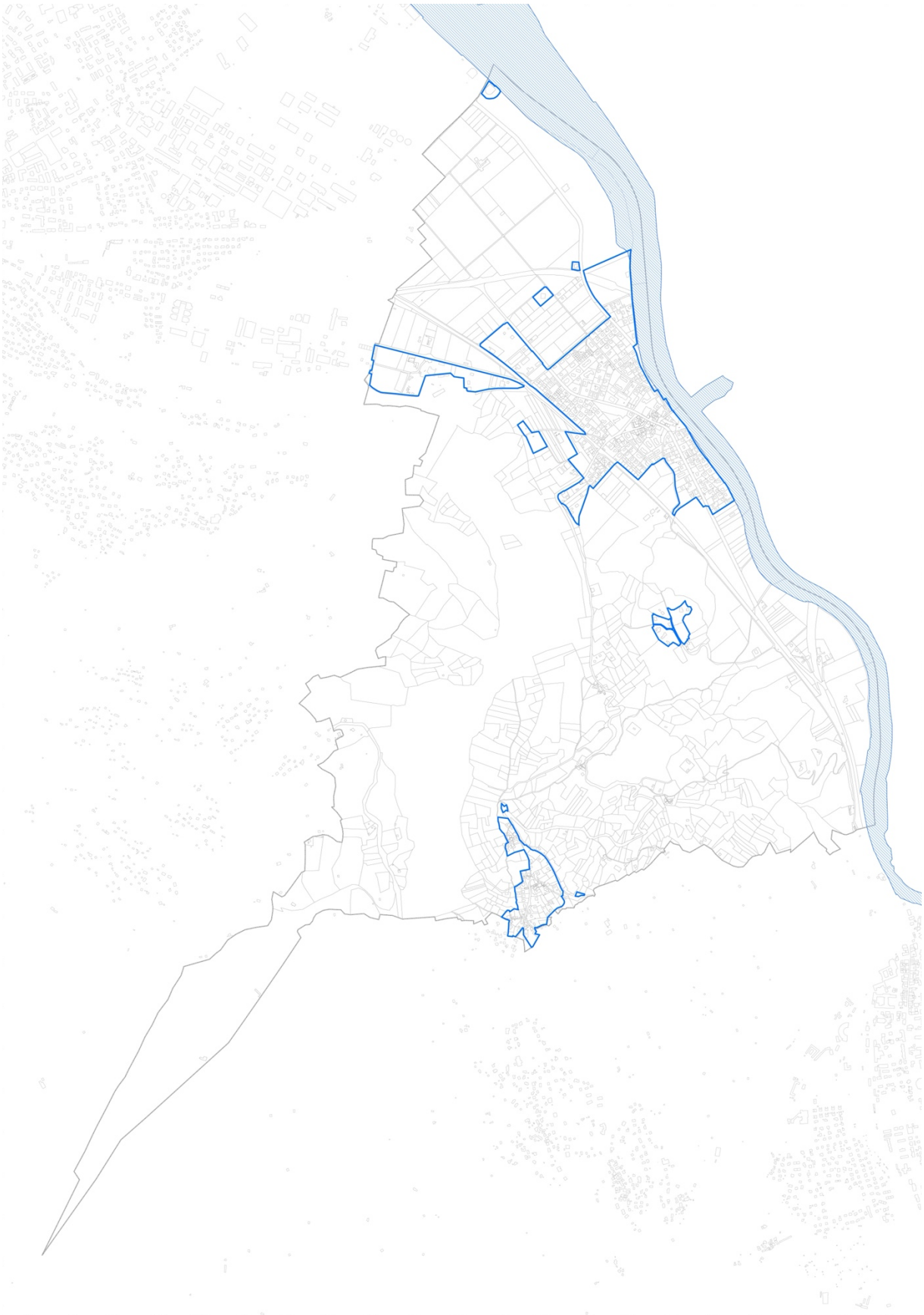
Le projet de périmètre d'urbanisation de la commune de Massongex ne comprend pas :

- La zone de golf ;
- Les zones d'extraction et de dépôt de matériaux des carrières FAMSA ;
- L'emprise du projet de 3ème correction du Rhône.

Ainsi, le projet de périmètre d'urbanisation représente une surface totale de 66,65 ha sur l'entier du territoire communal, dont 58,7 ha pour le territoire de plaine (y.c. secteur terre des hommes) et 7,9 ha pour le territoire de montagne (Daviaz).

Pour rappel, selon le PDc, le scénario démographique maximal s'élève à 17%, avec une croissance potentielle attendue à 2036 de 277 habitants supplémentaires, un besoin théorique de zones à bâtir dévolues à l'habitat de 6.4 ha et un surplus théorique de -2.4 ha pour 2030.

Version provisoire



Projet de périmètre d'urbanisation (0 à 15 ans). Source : Malnati architectes urbanistes sàrl

6.1.2 Projet de périmètre d'urbanisation – 15 à 30 ans

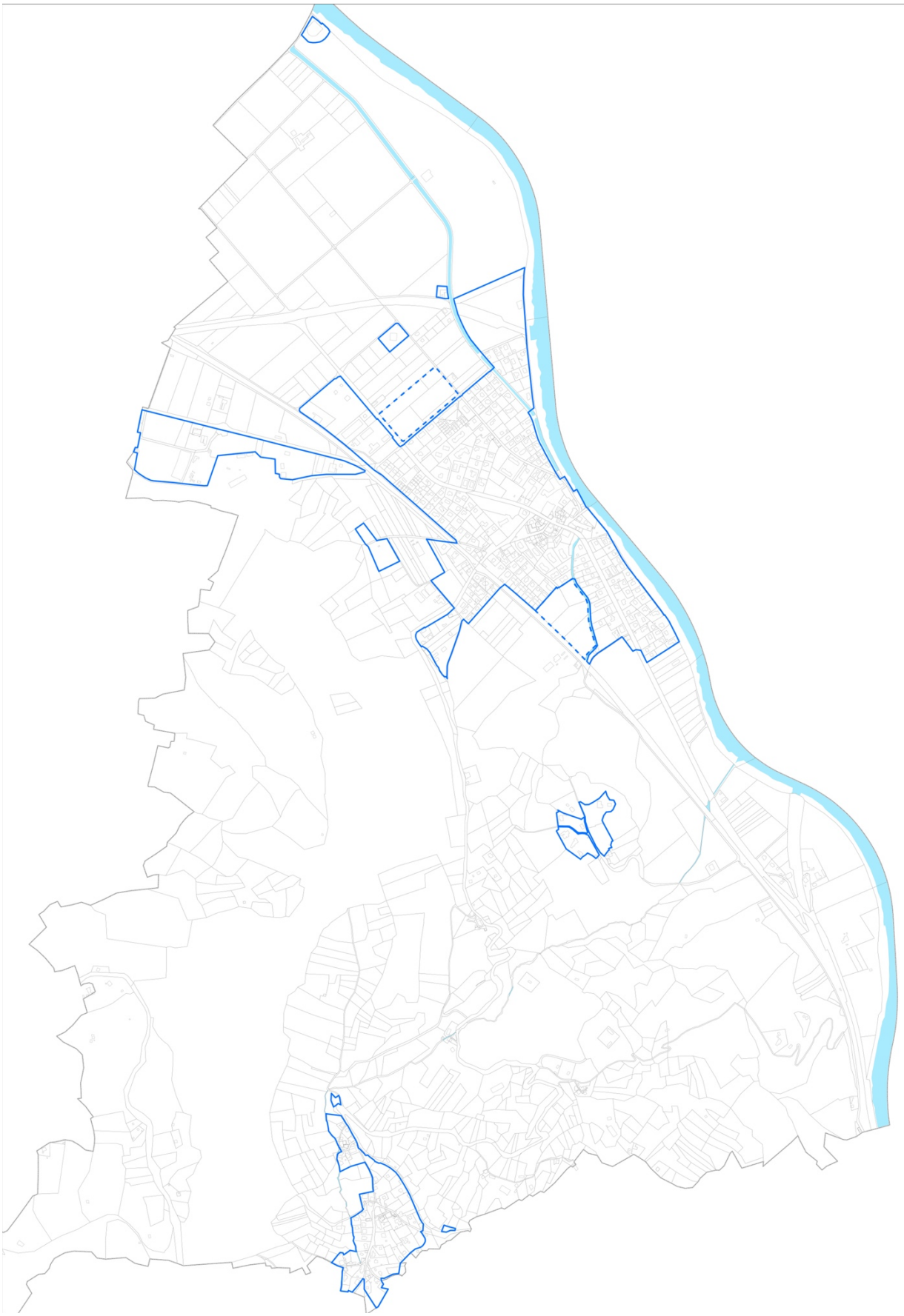
Un périmètre est esquissé pour la 2ème quinzaine du projet de périmètre d'urbanisation.

A cet effet, les parcelles libres n°333, 334, 394, 395 dans le secteur de la Loëna, ainsi que les parcelles libres n°1368, 1369, 1370, 1371, 1372 dans le secteur du Cros, près de la zone artisanale Es Palins sont inclues dans la 2ème quinzaine du projet de PU. Le besoin d'ouverture de ces zones devra être vérifié lors de la prochaine révision du PAZ. Ces extensions représentent environ 5ha.

Actuellement en zone agricole, les parcelles de ces deux secteurs ont pour enjeu d'accueillir à terme de nouveaux habitants. Le secteur de la Loëna est à proximité immédiate de la zone centre village, ainsi que de la gare de Massongex, les connexions en mobilité douce vers ceux-ci devront être améliorées. Il en va de même pour le secteur du Cros. Ce dernier bénéficie déjà du bus d'agglomération qui permet de desservir la zone artisanale Es Palins.

Pour permettre l'intégration de ces deux secteurs dans le futur PU d'une part, ainsi que leur mise en zone à bâtir d'autre part, les conditions devront être ré-étudiées sous l'angle du besoin avéré et devront être garanties par une plus-value qualitative (qualités urbaines).

Version provisoire



Projet de périmètre d'urbanisation (15 à 30 ans) en bleu traits-tillés. Source : Malnati architectes urbanistes sàrl

6.1.3 Zone vieux-village / espaces publics et patrimoine

Contexte :

La commune compte un fort potentiel de requalification de ses espaces publics dans la partie du vieux-village ainsi que long des axes principaux, à savoir celui de la route cantonale et celui qui relie la gare au bord du Rhône. La structure historique du bâti, autrefois circulaire, est aujourd'hui coupée par la RC302 qui scinde le vieux-village en deux parties. L'espace-rue des anciens tracés (rue du Comte Riant et rue Quartéry), composé de parvis et placettes, forme des espaces publics centraux qui ont été récemment transformés en rues piétonnes. Le travail de requalification de ces rues et placettes a été initié en 2022, il s'étend également à la place Tarnaiae. En parallèle la Commune a acquis certains établissements publics, permettant ainsi de maintenir et de renforcer la vie villageoise.

Le vieux village comprend un certain nombre de bâtiments inventoriés à l'inventaire du patrimoine bâti comme témoins bien conservés du passé de la Commune.

Objectifs :

- Requalifier les espaces-rues subsistant dans le cœur du village et valoriser le patrimoine bâti à travers des démarches ciblées : concours, étude patrimoine, plans d'aménagement de détail, etc. ;
- Accompagner et orienter les démarches de requalification des axes cantonaux qui traversent le village afin d'assurer une cohérence avec les travaux déjà entrepris ;
- Valoriser les espaces collectifs existants : cour d'école dans le prolongement de l'ancien cimetière, place Gabriel Donnet, place de l'Église, place des Fêtes, secteur vieux-village Rhône (au sud de la sortie du pont piétonnier venant de Bex) ;
- Préserver les bâtiments historiques recensés tout en permettant leur évolution selon les besoins d'habitation actuels ;
- Préserver les qualités des arrières et cours des bâtiments.

Mesures prises dans le PAZ :

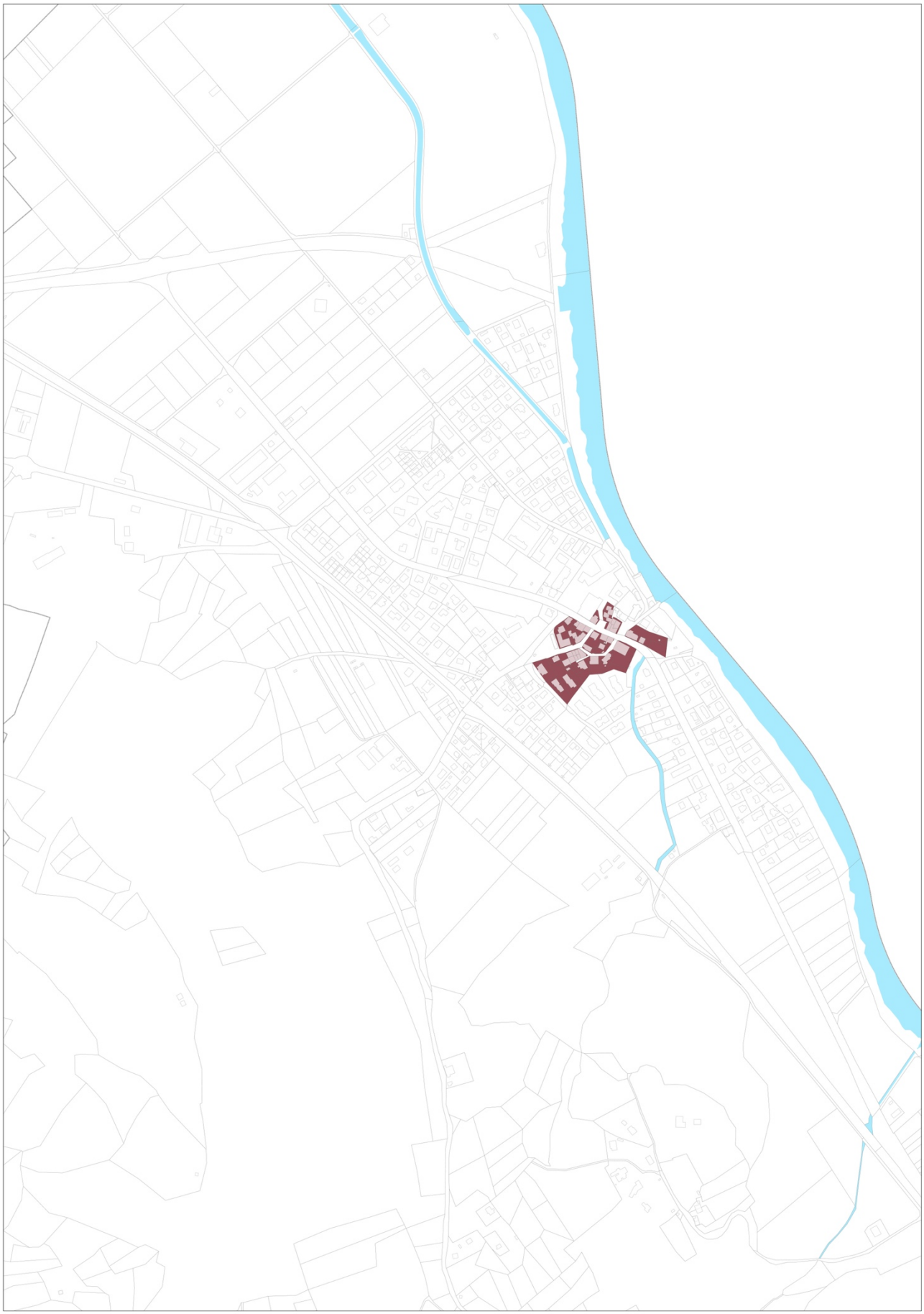
- Dans le RCCZ intégration de notions qualitatives pour l'aménagement et la préservation des espaces extérieurs ;
- Dans le RCCZ introduction et renvoi au recensement architectural et à l'ISOS comme données de base ;
- Modification du PAZ dans le secteur vieux-village Rhône (au sud du pont piétonnier venant de Bex) afin d'augmenter la ZCIP pour y développer un programme public (cf. cahier des charges n°8 en annexe du RCCZ) ;

Mesures hors PAZ :

- Ré-évaluation de l'inventaire du patrimoine architectural ;
- Étude pour l'aménagement des espaces publics du centre et de la place Tarnaiae (réalisé);
- Étude pour la requalification et l'abaissement de la vitesse à 30km/h de la RC302 (en cours).

Zone vieux-village (VV)	
PAZ en vigueur	Révision du PAZ
1,78 ha	**1,62 ha**

Version provisoire



Zone vieux-village

6.1.4 Zone centre village

Contexte :

La zone centre village comporte les secteurs qui entourent et sont directement contigus au vieux village. Ils occupent donc une position stratégique, car très centraux. Parmi cette zone on recense le futur quartier du Clos-Fleuri qui fait l'objet d'un plan de quartier et le quartier de la Closerie qui a été développé au travers d'un plan de quartier. Ces deux secteurs permettent une densification au sein de la commune et doivent assurer une transition qualitative avec le vieux-village. Cette proximité doit être garantie au travers de connexions directes et sécurisées pour les mobilités douces. L'aménagement des espaces publics est dès lors crucial et ceux-ci doivent être cohérents avec ce qui est prévu au centre afin de dégager une unité et une identité commune. La densification recherchée doit s'accompagner d'espaces ouverts de qualité comprenant des espaces verts plantés.

Objectifs :

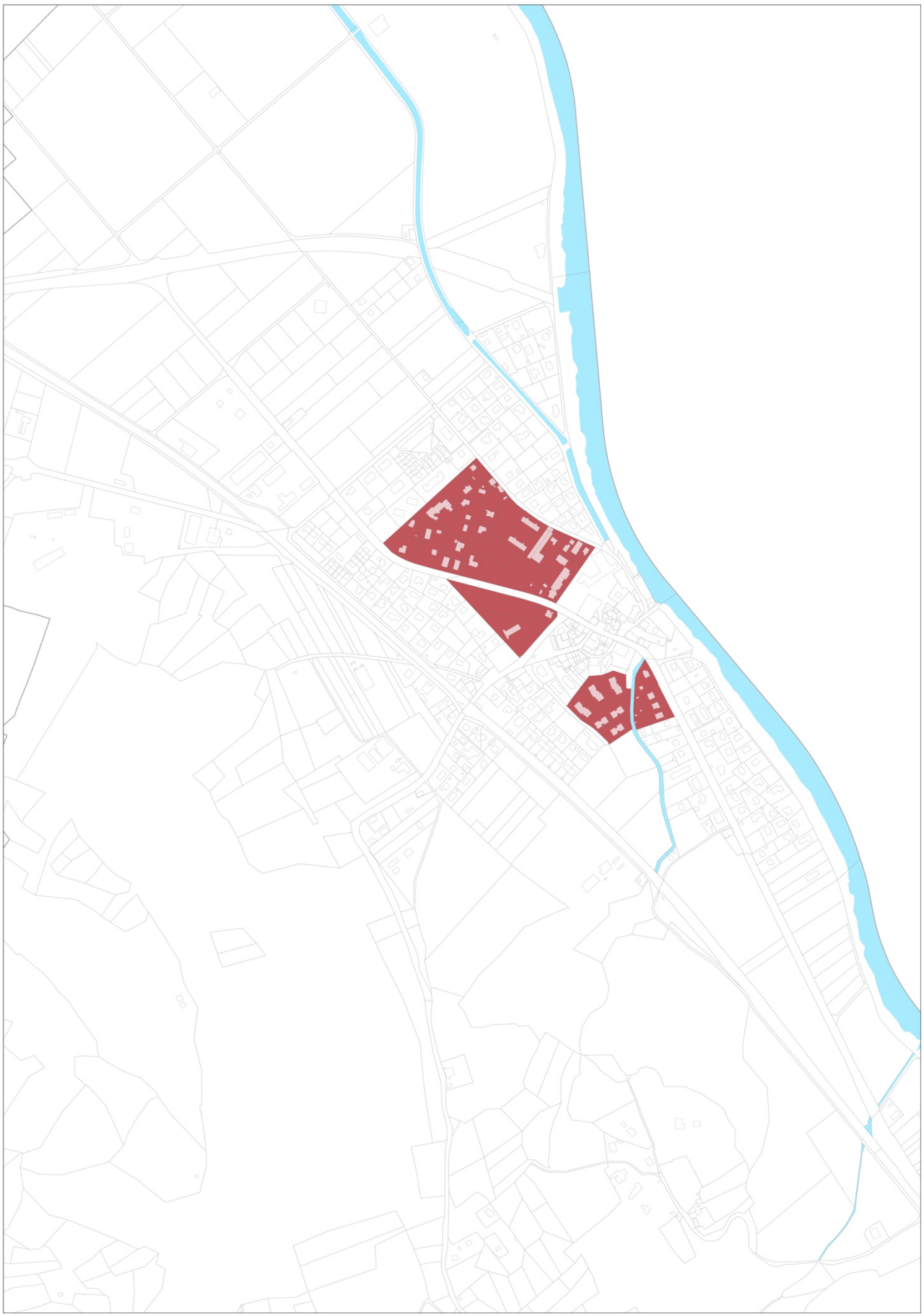
- Connecter la zone centre village avec le vieux-village et le prolonger pour les parties directement contiguës ;
- Connecter la zone centre village à la gare de Massongex et l'intégrer au sein du maillage des espaces publics de la commune ;
- Rechercher une densification qualitative de ce secteur et permettre de prolonger les affectations mixtes (commerces, activités, services) pour les secteurs attenants de manière directe au vieux-village ;
- Rechercher un développement exemplaire pour les parcelles vides en les soumettant à planification de détails.

Mesures prises dans le PAZ :

- Modification du PAZ par l'extension de la zone centre-village en direction du Nord et de manière plus restreinte au sud du vieux-village en remplacement de l'ancienne zone résidentielle R4 ;
- Dans le RCCZ, augmentation de l'IBUS afin de favoriser une légère densification à proximité du centre ;
- Dans le RCCZ intégration de critères qualitatifs liés à la zone, notamment pour les aménagements extérieurs et intégration d'un indice d'espaces verts et de pleine-terre ;
- Modification des règles sur les places de stationnement voitures et introduction de places de stationnement pour les deux-roues ;
- Plans de quartiers pour les quartiers de la Closerie et du Clos-fleuri ;

Zone centre village (CV)	
PAZ en vigueur	Révision du PAZ
2,8 ha	7,37 ha

Version provisoire



Zone centre-village

6.1.5 Zones d'habitation de forte densité (R5)

Contexte :

La zone d'habitation de forte densité, se trouve en limite Nord de la Commune et forme une des portes d'entrée. La zone est déjà largement construite et formée d'un mixte de types d'habitation allant d'immeubles à des villas individuelles.

Objectifs :

- Assurer une cohérence d'ensemble pour le secteur ;
- Améliorer la qualité de la porte d'entrée de la commune ;
- Améliorer les connexions de mobilité douce vers le centre-village et la gare de Massongex ;
- Garantir la perméabilité des quartiers d'habitation grâce à un réseau de mobilité douce.

Mesures prises dans le PAZ :

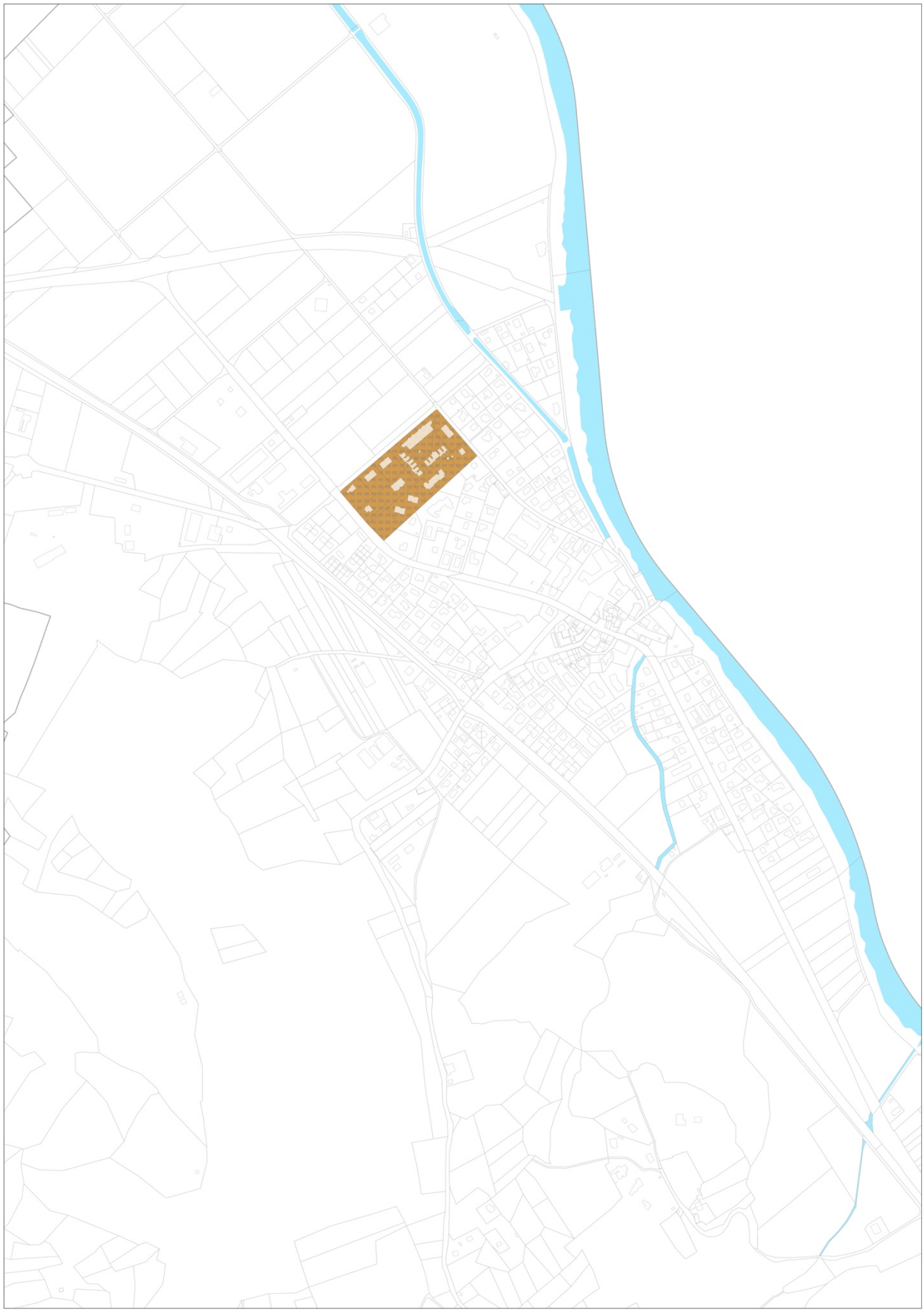
- Dans le RCCZ introduction d'un IBUS ;
- Dans le RCCZ intégration de critères qualitatifs liés à la zone, notamment pour les aménagements extérieurs et intégration d'un indice d'espaces verts et de pleine-terre ;
- Modification des règles sur les places de stationnement voitures et introduction de places de stationnement pour les deux-roues.

Mesures à prendre hors PAZ :

- Négocier des servitudes de passage / cessions avec les propriétaires pour compléter d'éventuels réseaux et connexions piétonnes manquantes.

Zone d'habitation de forte densité (R5)	
PAZ en vigueur	Révision du PAZ
2,61 ha	**2,61 ha**

Version provisoire



Zone d'habitation de forte densité (R5)

6.1.6 Zone d'habitation de moyenne densité (R3)

Contexte :

La zone d'habitation de moyenne densité se situe en couronne de la zone centre-village dans plusieurs quartiers de la commune. Elle est déjà largement bâtie et se compose d'un mixte de types d'habitations allant de petits immeubles à des villas individuelles.

Objectifs :

- Permettre une légère densification du secteur ;
- Conserver des espaces extérieurs de qualité ;
- Assurer une cohérence d'ensemble ;
- Améliorer les connexions de mobilité douce vers le centre-village et la gare de Massongex ;
- Garantir la perméabilité des quartiers d'habitation grâce à un réseau de mobilité douce.

Mesures prises dans le PAZ :

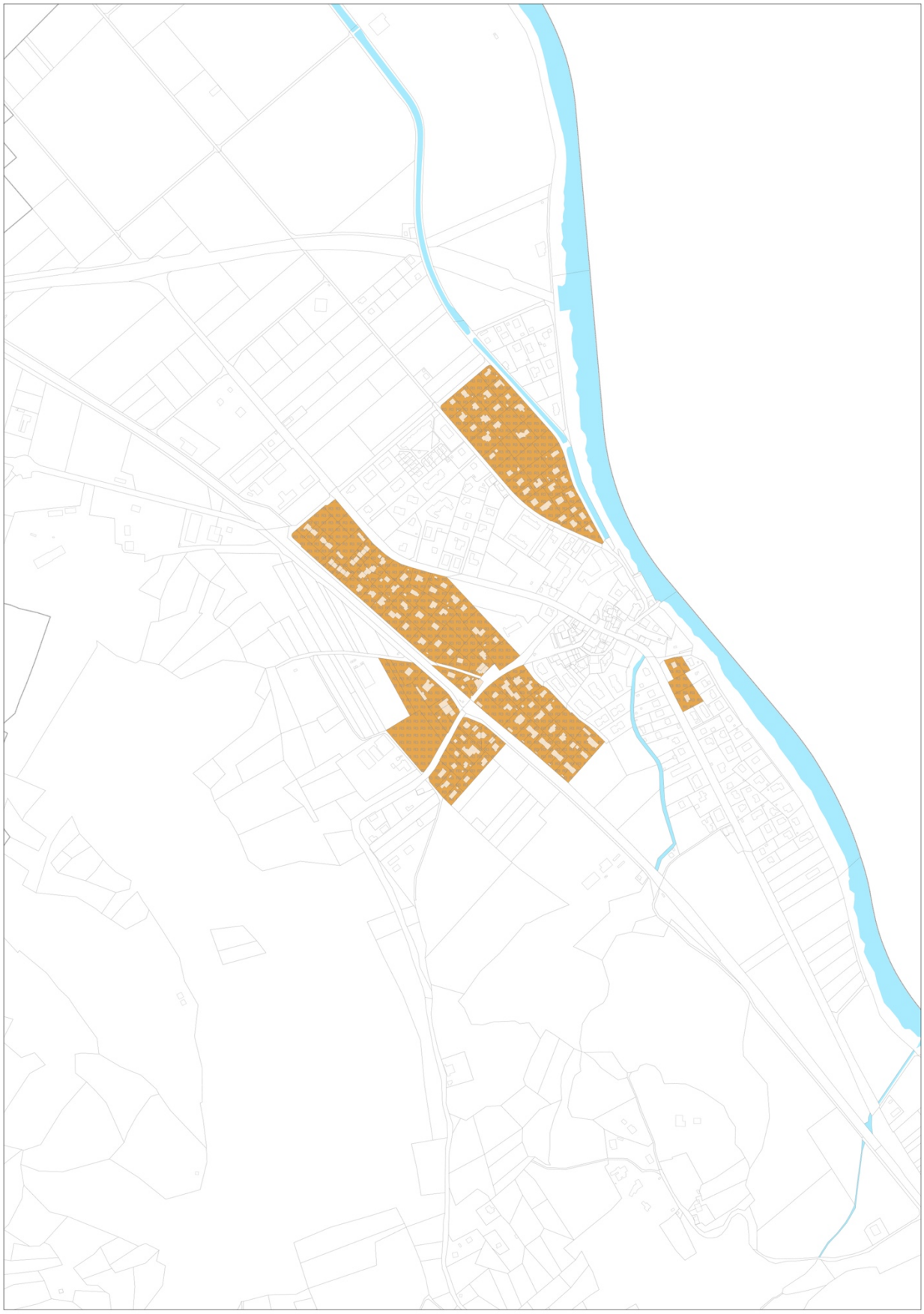
- Dans le PAZ, extension de la zone d'habitation de moyenne densité pour le secteur ouest à la gare, au vu de la proximité avec cette dernière ainsi que du centre du village ;
- Légère augmentation de l'IBUS pour favoriser la densification de la zone ;
- Dans le RCCZ intégration de critères qualitatifs liés à la zone, notamment pour les aménagements extérieurs et intégration d'un indice d'espaces verts et de pleine-terre ;
- Modification des règles sur les places de stationnement voitures et introduction de places de stationnement pour les deux-roues ;

Mesures à prendre hors PAZ :

- Négocier des servitudes de passage / cessions avec les propriétaires pour compléter d'éventuels réseaux et connexions piétonnes manquantes.

Zone d'habitation de moyenne densité (R3)	
PAZ en vigueur	Révision du PAZ
10,78 ha	13,36 ha

Version provisoire



Zone d'habitation de moyenne densité (R3)

6.1.7 Zone d'habitation de faible densité (R2)

Contexte :

La zone d'habitation de faible densité se situe en périphérie externe du village de Massongex. Elle est composée de villas individuelles.

Objectifs :

- Conserver des espaces extérieurs de qualité ;
- Permettre d'augmenter la capacité d'accueil de ces zones ;
- Améliorer les connexions de mobilité douce vers le centre-village et la gare de Massongex ;
- Garantir la perméabilité des quartiers d'habitation grâce à un réseau de mobilité douce.

Mesures prises dans le PAZ :

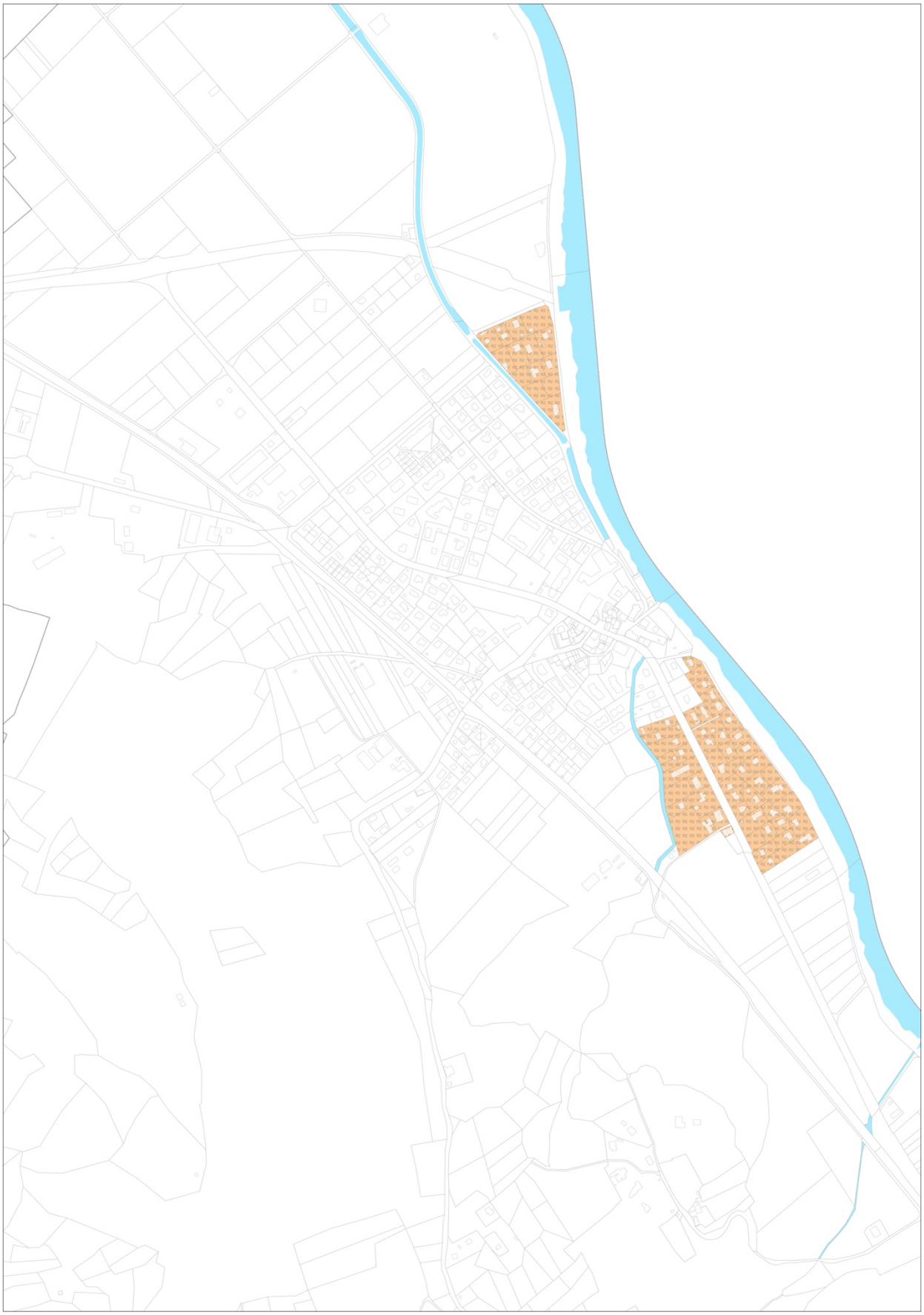
- Dans le RCCZ intégration de critères qualitatifs liés à la zone, notamment pour les aménagements extérieurs et intégration d'un indice d'espaces verts et de pleine-terre ;
- Modification des règles sur les places de stationnement voitures et introduction de places de stationnement pour les deux-roues.

Mesures à prendre hors PAZ :

- Négocier des servitudes de passage / cessions avec les propriétaires pour compléter d'éventuels réseaux et connexions piétonnes manquantes.

Zone d'habitation de faible densité (R2)	
PAZ en vigueur	Révision du PAZ
9,61 ha	**6,99 ha**

Version provisoire



Zone d'habitation de faible densité (R2)

6.1.8 Zone de hameau de montagne (VH)

Contexte :

Le hameau de Daviaz culmine à 760 mètres d'altitude, se trouvant sur le territoire de montagne de la commune de Massongex. Ce hameau compte environ 128 habitants. L'urbanisation y est donc restreinte et le tissu bâti se compose de petites maisons, chalets, granges, fermes. Il est connecté à la plaine de Massongex par la route de Vérossaz et quelques chemins pédestres. Le prolongement de la route permet d'atteindre la commune de Vérossaz.

Objectifs :

- Maintenir les bâtisses traditionnelles et leurs activités ;
- Permettre la rénovation des bâtiments en conservant leur identité et leur caractère ;
- Créer une place de village sur les terrains à proximité de la chapelle ;
- Améliorer les connexions en transports publics avec la plaine et avec la commune de Vérossaz.

Mesures prises dans le PAZ :

- Intégration du hameau de Daviaz dans le projet de périmètre d'urbanisation ;
- Maîtrise de l'urbanisation de la zone via un cahier des charges spécifique en annexe au RCCZ ;
- Maintien de la ZCIP au centre du village afin de pouvoir créer une place publique ;
- Dans le RCCZ, introduction d'une demande préalable à la Commune avant tout dépôt de permis de construire ;
- Dans le RCCZ intégration de critères qualitatifs liés à la zone, notamment pour les aménagements extérieurs et intégration d'un indice d'espaces verts et de pleine-terre ;
- Changement d'affectation d'une partie des parcelles n°810, 814 et 815 afin de mettre en conformité la déchetterie en la classant en ZCIP B.

Mesures à prendre hors PAZ :

- Améliorer les liaisons piétonnes au sein du hameau et vers l'extérieur.

Zone de hameau de montagne (VH)	
PAZ en vigueur	Révision du PAZ
1,87 ha	1, 9 ha

Version provisoire



Zone de hameau de montagne (VH)

6.1.9 Zone habitat de montagne (R1)

Contexte :

Cette zone entoure les parcelles et constructions historiques du hameau de Daviaz. Une bonne partie de ces parcelles ne sont pas encore construites.

Objectifs :

- Privilégier un développement mesuré et proportionné avec des constructions en harmonie avec le tissu bâti existant ;
- Conserver le caractère bucolique du hameau ;
- Utilisation de matériaux de constructions traditionnels, notamment le bois ;
- Maintien de grands espaces verts de qualité ;
- Constructions respectant les pentes en évitant au maximum les remblais et murs de soutènements.

Mesures prises dans le PAZ :

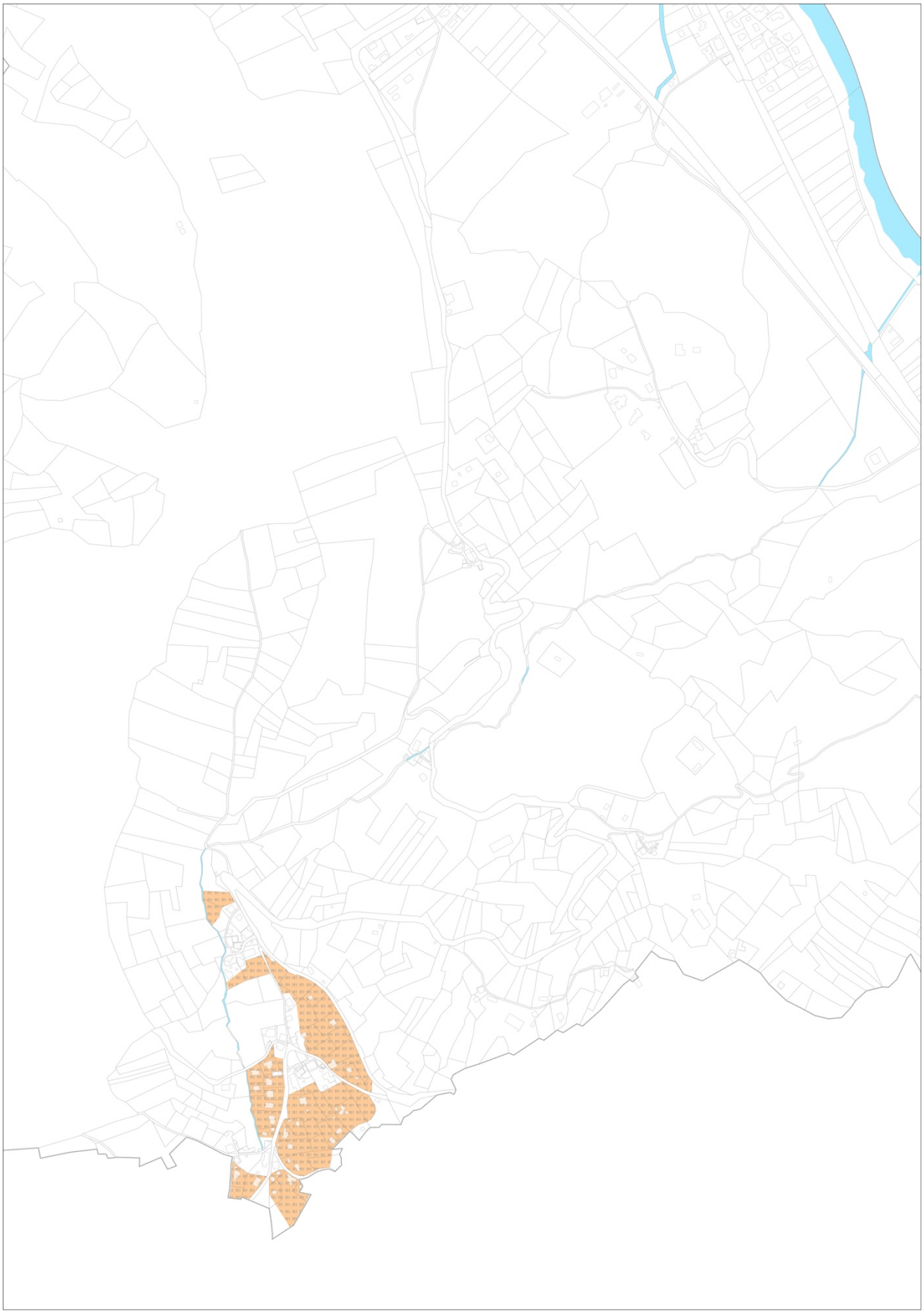
- Intégration du hameau de Daviaz dans le projet de périmètre d'urbanisation ;
- Maîtrise de l'urbanisation de la zone via un cahier des charges spécifique en annexe au RCCZ ;
- Dans le RCCZ, introduction d'une demande préalable à la Commune avant tout dépôt de permis de construire ;
- Dans le RCCZ intégration de critères qualitatifs liés à la zone, notamment pour les aménagements extérieurs, les matériaux de construction et intégration d'un indice d'espaces verts et de pleine-terre.

Mesures à prendre hors PAZ :

- Améliorer les liaisons piétonnes au sein du hameau et vers l'extérieur.

Zone d'habitat de montagne (R1)	
PAZ en vigueur	Révision du PAZ
5,22 ha	5,22 ha

Version provisoire



Zone habitat de montagne (R1)

6.1.10 Zone artisanale (AR)

Contexte :

La zone artisanale est destinée aux petites industries et ateliers artisanaux et est classée en DS III. Le plus grand secteur, celui de Es Palins est situé en entrée nord de la Commune. Dans la révision du PAZ, deux nouveaux secteurs sont ajoutés en zone artisanale : le bout du secteur des Ilettes, préalablement en zone industrielle, afin d'assurer une transition plus douce avec le secteur d'habitations avoisinant et le secteur du Pied-du-Mont, actuellement en zone agricole, mais qui comprend déjà des constructions et notamment une entreprise artisanale.

Objectifs :

- Favoriser l'implantation de nouvelles activités créatrices d'emplois à impact local ou régional ;
- Densifier et requalifier les zones artisanales (meilleure utilisation du sol et traitement des aménagements extérieurs comme image de marque) ;
- Améliorer les connexions de mobilité douce vers le centre de Massongex et la gare ;
- Traiter qualitativement les aménagements extérieurs, notamment les limites de parcelles (limiter les cloisonnements), limiter l'imperméabilisation des sols ;
- Limiter les surfaces dédiées au stockage, au stationnement et à la circulation, favoriser une mutualisation de ces espaces.

Mesures prises dans le PAZ :

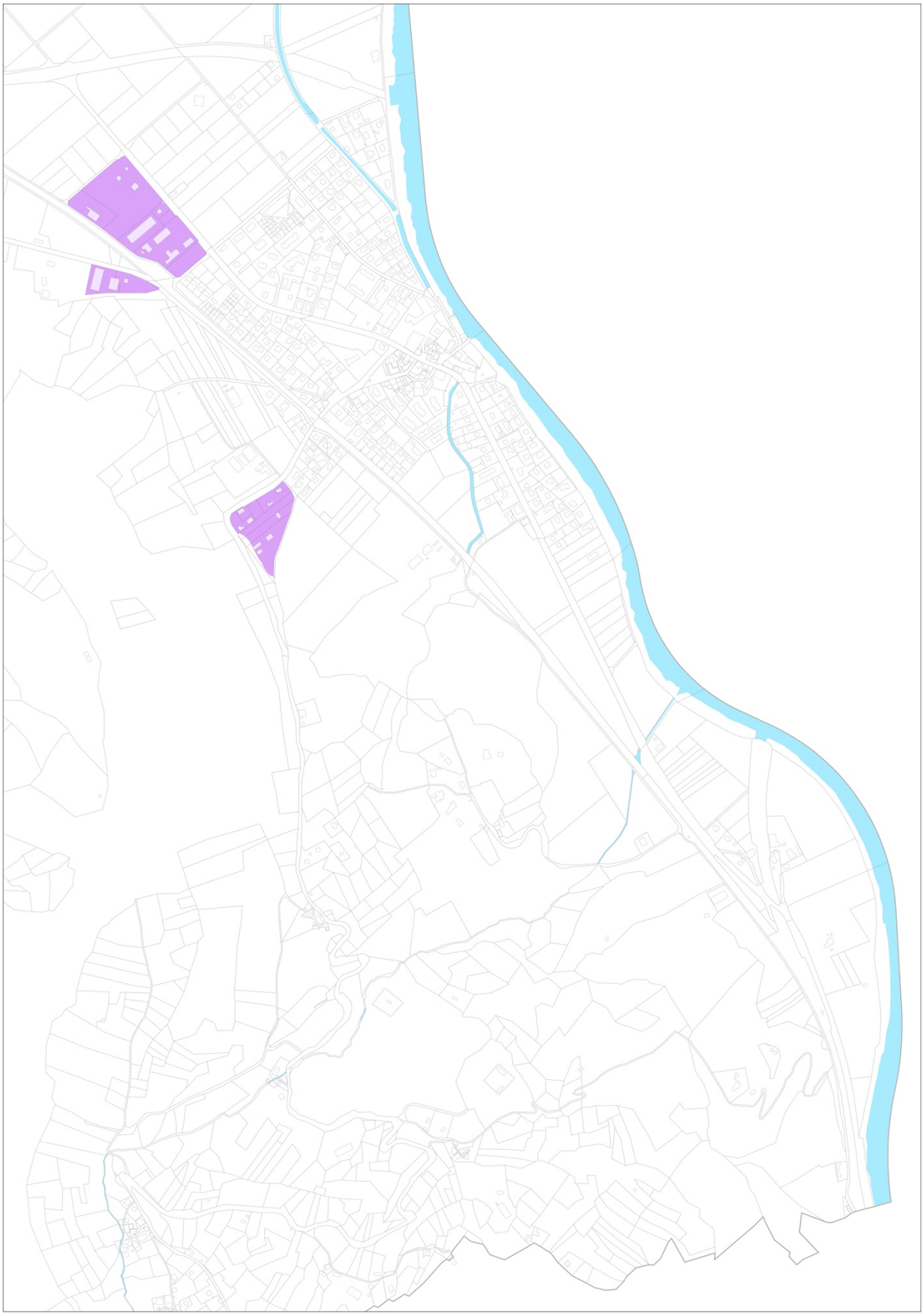
- Mise en zone artisanale de la pointe du secteur des Ilettes (à proximité de la zone d'habitation), préalablement en ZI (DS IV) ;
- Mise en zone artisanale soumise à image directrice du secteur du Pied-du-Mont ;
- Intégration de ces secteurs au sein du périmètre d'urbanisation ;
- Cahier des charges annexé au RCCZ pour le secteur Es Palins et celui du Pied-du-Mont ;
- Dans le RCCZ, introduction d'une demande préalable auprès des autorités avant toute demande de permis de construire ;
- Dans le RCCZ, diminution de l'IOS ;
- Dans le RCCZ, introduction d'éléments liés à la qualité architecturale, à la qualité des aménagements extérieurs (plan ad hoc, indices d'espace vert et de pleine terre) ;
- Dans le RCCZ, introduction de compétences pour les autorités quant au stationnement ;
- Dans le RCCZ, introduction d'éléments en lien avec l'énergie ;

Mesures prises hors PAZ :

- Étude sur la réalisation d'un passage inférieur (P.I.) permettant de relier les zones d'activités entre-elles et avec le reste du territoire communal.

Zone artisanale (AR)	
PAZ en vigueur	Révision du PAZ
3,81 ha	5,99 ha

Version provisoire



Zone artisanale (AR)

6.1.11 Zone industrielle (IN)

Contexte :

La zone industrielle de Massongex se trouve uniquement dans le secteur de plaine des Ilettes. Elle se prolonge le long du coteau sur la commune de Monthey. Elle accueille des entreprises de types secondaire et tertiaire. Le développement d'une vision intercommunale avec la commune de Monthey serait bénéfique afin de trouver des synergies et de développer la zone de manière coordonnée tout en prenant en compte les espaces naturels environnants (coteau, forêt, zone agricole, etc…).

Objectifs :

- Avoir un développement cohérent de la zone et en coordination avec la commune de Monthey ;
- Favoriser l'implantation d'activités créatrices d'emplois qui ne peuvent se localiser ailleurs au vu des nuisances qu'elles génèrent ;
- Densifier et requalifier la zone industrielle (meilleure utilisation du sol et traitement des aménagements extérieurs comme image de marque) ;
- Faciliter les déplacements pour la mobilité douce entre la zone des Ilettes, le centre village et la gare de Massongex ;
- Traiter qualitativement les aménagements extérieurs, notamment les limites de parcelles (limiter les cloisonnements), limiter l'imperméabilisation des sols ;
- Limiter les surfaces dédiées au stockage, au stationnement, favoriser une mutualisation de ces espaces.

Mesures prises dans le PAZ :

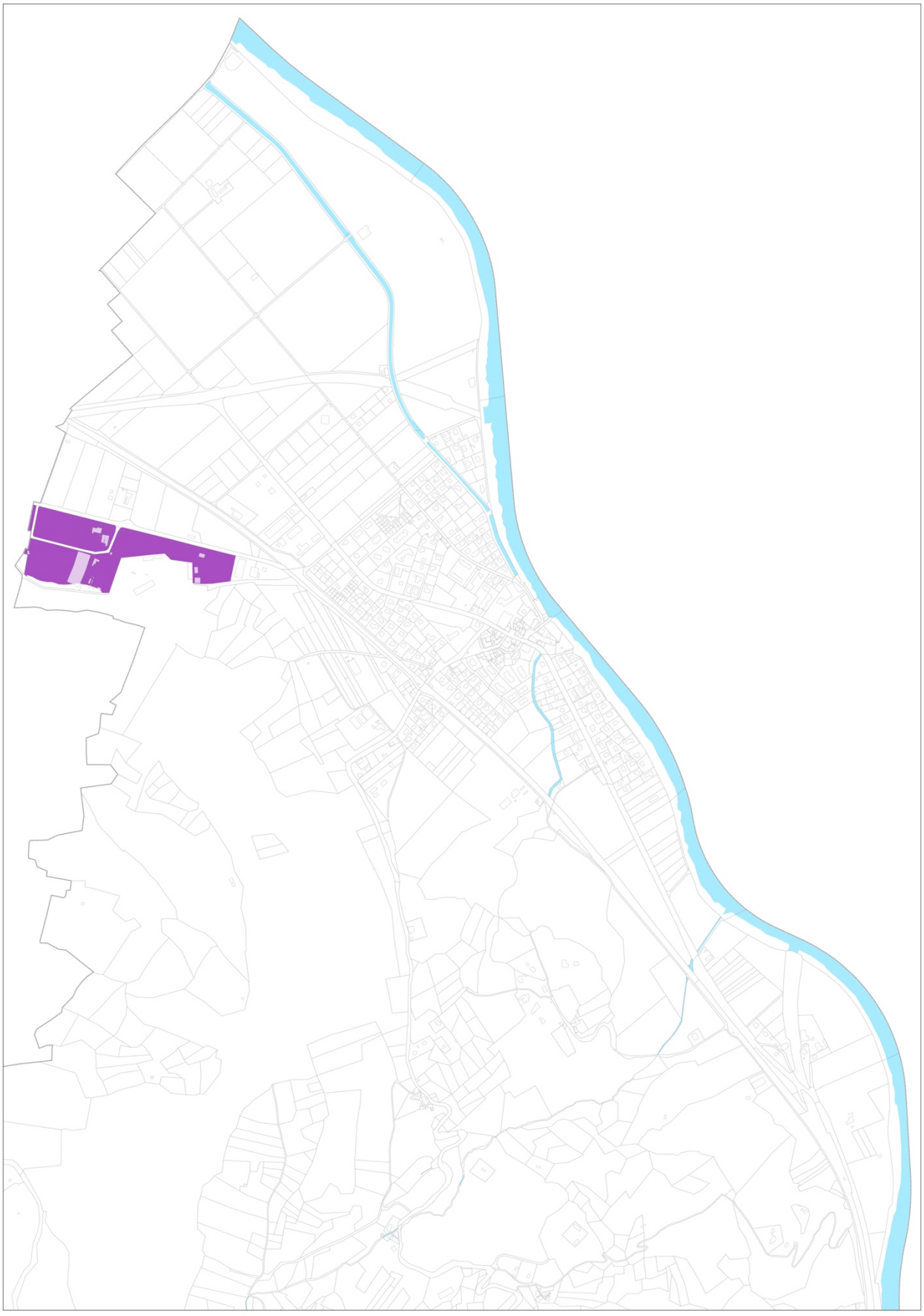
- Intégration de la zone industrielle dans le périmètre d'urbanisation ;
- Dans le RCCZ, introduction d'une demande préalable auprès des autorités avant toute demande de permis de construire ;
- Dans le RCCZ, diminution de l'IOS ;
- Dans le RCCZ, introduction d'éléments liés à la qualité architecturale, à la qualité des aménagements extérieurs (plan ad hoc, indices d'espace vert et de pleine terre) ;
- Dans le RCCZ, introduction de compétences pour les autorités quant au stationnement ;
- Dans le RCCZ, introduction d'éléments en lien avec l'énergie.

Mesures prises hors PAZ :

- Étude sur la réalisation d'un passage inférieur (P.I.) permettant de relier les zones d'activités entre-elles et avec le reste du territoire communal.

Zone industrielle (IN)	
PAZ en vigueur	Révision du PAZ
7,07 ha	6,38 ha

Version provisoire



Zone industrielle (IN)

6.1.12 Zones de constructions et installations d'intérêt public

Contexte :

La commune de Massongex compte plusieurs zones de constructions et installations d'intérêt public (ZCIP) de différentes catégories réparties sur l'ensemble de son territoire :

- ZCIP A : Principalement concentrée au centre du village, elle est composée de tous les équipements publics. Autre grand secteur, celui de Terre des Hommes ;
- ZCIP B : Elle comprend les terrains sportifs, ainsi que les bâtiments publics techniques (station de pompage) et les déchetteries ;
- ZCIP C : Elle comprend les places publiques telles que Tarnaiae et le centre de Daviaz, ainsi que le cimetière ;
- ZCIP D : Elle est utilisée pour le palier de production hydro-électrique MBR au bord du Rhône.

Objectifs :

- Permettre le développement et compléter les équipements publics manquant et créer des espaces publics de qualité ;
- Améliorer l'accessibilité de ces secteurs, aussi pour les mobilités douces ;

Mesures prises dans le PAZ :

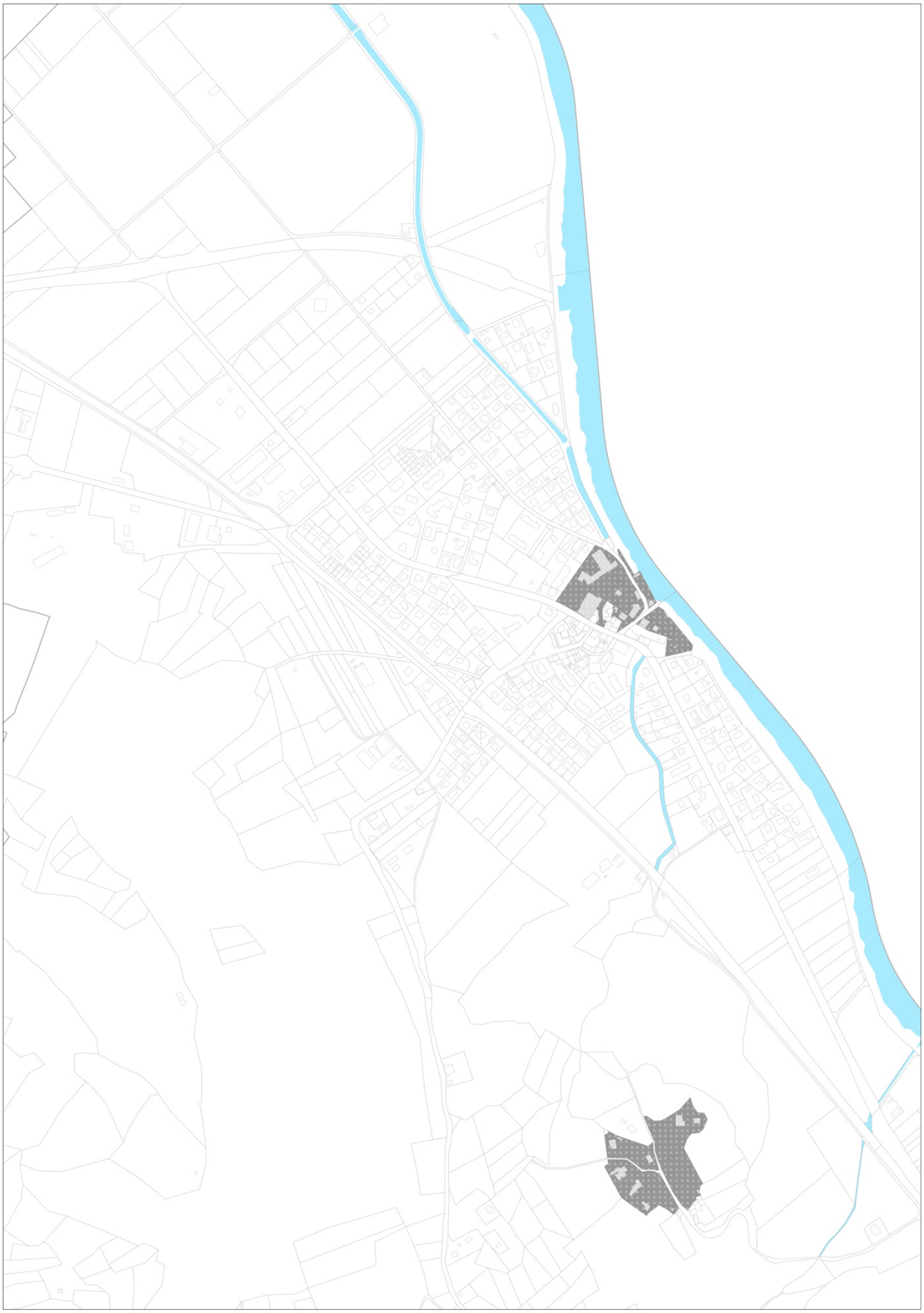
- Reclassement des ZCIP selon les directives cantonales ;
- Pérennisation de ces zones dans le PAZ ;
- Augmentation de la ZCIP A dans le secteur du vieux-village Rhône afin de compléter les besoins publics et introduction d'un cahier des charges en annexe au RCCZ ;
- Intégration des ZCIP de catégories A, B et C au sein du projet de périmètre d'urbanisation ;
- Intégration de la ZCIP « Maison de Terre des hommes » dans le projet de périmètre d'urbanisation avec introduction d'un cahier des charges en annexe au RCCZ ;
- Intégration de la ZCIP pour le secteur du palier hydroélectrique MBR. Il fait l'objet d'un Plan d'aménagement détaillé (PAD) en cours de validation et d'un cahier des charges annexé au RCCZ et fera partie du PU s'il est adopté.

Mesures à prendre hors PAZ :

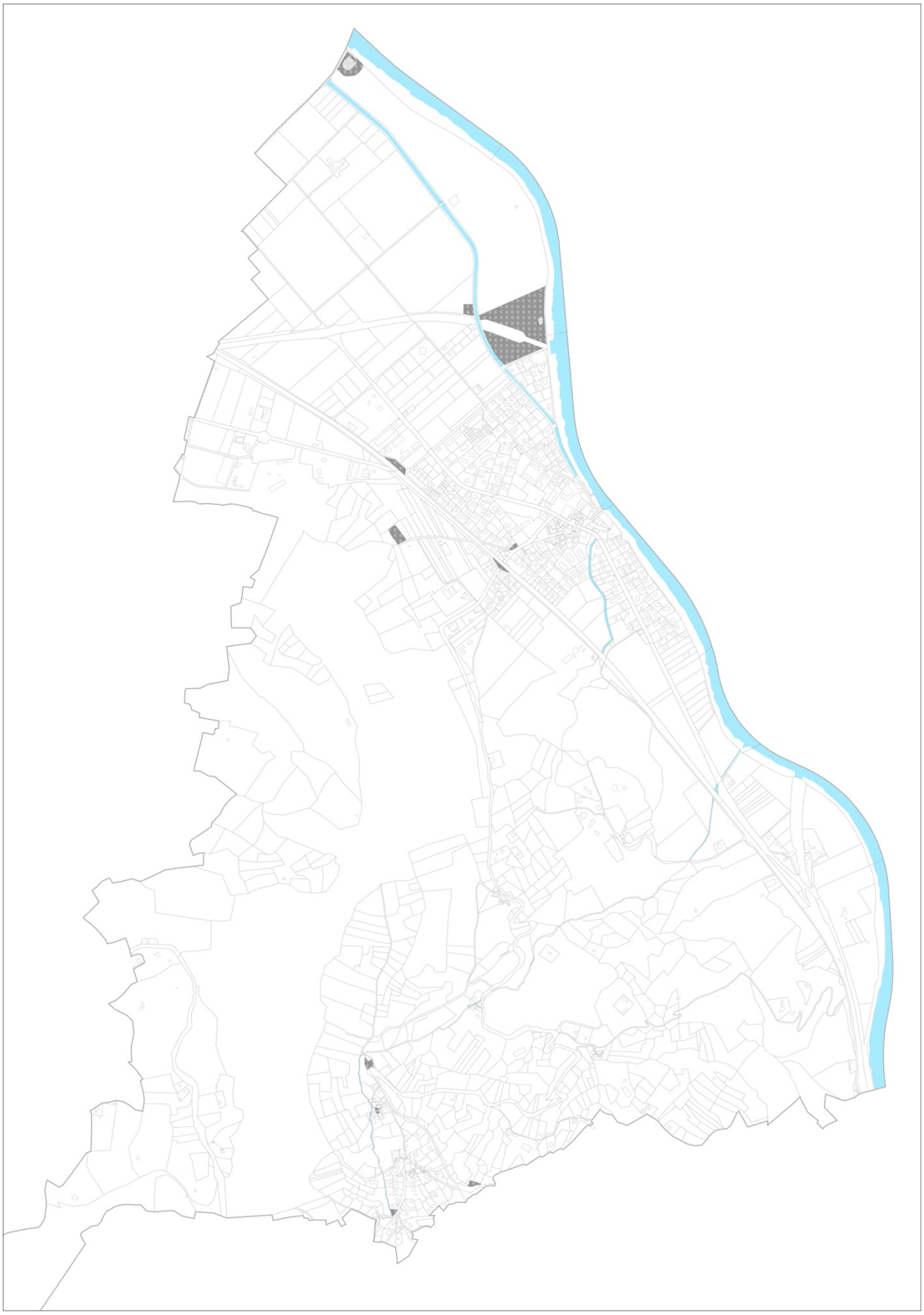
- Validation du PAD MBR (en cours d'élaboration).
- Définir les besoins communaux pour la zone vieux-village Rhône

Zones de constructions et d''installations d''intérêt public (ZCIP)	
PAZ en vigueur	Révision du PAZ
8,63 ha	**12,58 ha**

Version provisoire



Zone de constructions et d'installations publiques A (ZCIP A)



Zone de constructions et d'installations publiques B (ZCIP B)



Zone de constructions et d'installations publiques C (ZCIP C)



Zone de constructions et d'installations publiques D (ZCIP D)

6.1.13 Zone de golf

Contexte :

La zone de golf est divisée sur les communes de Vérossaz (surtout) et sur une partie de la commune de Massongex. Un Plan d'aménagement détaillé (PAD) « *golf des Dents du Midi* » a été mis à l'enquête publique en juillet 2002. En avril 2006, le canton a rendu sa décision d'approbation du PAD sous forme d'autorisation de construire. Une partie seulement du PAD a été homologuée en 2006.

Le golf n'a pas été créé et la question de sa pertinence se pose, étant donné que les enjeux depuis 2006 ont évolué, il a été remis en question lors de l'homologation du PAZ de 2016. Les réflexions devraient en tout cas être menées à l'échelle intercommunale. Quoi qu'il en soit, un cahier des charges pour ce secteur a été établi et figure en annexe au RCCZ.

Mesures prises dans le PAZ :

- Zone de golf reprise dans le PAZ ;
- Intégration d'un cahier des charges avec enjeux remis à jour et principes à respecter figurant en annexe du RCCZ ;

Zones de golf	
PAZ en vigueur	Révision du PAZ
8,31 ha	**8,31 ha**

Version provisoire



Zone de golf

6.1.14 Zones d'extraction et de dépôt de matériaux

Contexte :

Ces zones comprennent les terrains affectés à l'extraction ou au dépôt de matériaux. Les trois zones d'extraction et de dépôt de matériaux de la commune de Massongex sont occupées par les carrières de l'entreprise FAMSA et se situent en partie sur les communes de Massongex et de Monthey. Une mesure de planification est en cours de validation pour ces zones en 2023.

Objectifs :

- Planifier l'exploitation sur le long terme ;
- Définir les types de matériaux entreposables dans les zones de dépôts ;
- Planifier et obliger la renaturation des sites dont l'exploitation a cessé ;
- Favoriser le recyclage des matériaux ;
- Définir les mesures nécessaires à une exploitation rationnelle et minimisant les impacts environnementaux et la gêne provoquée.

Mesures prises dans le PAZ :

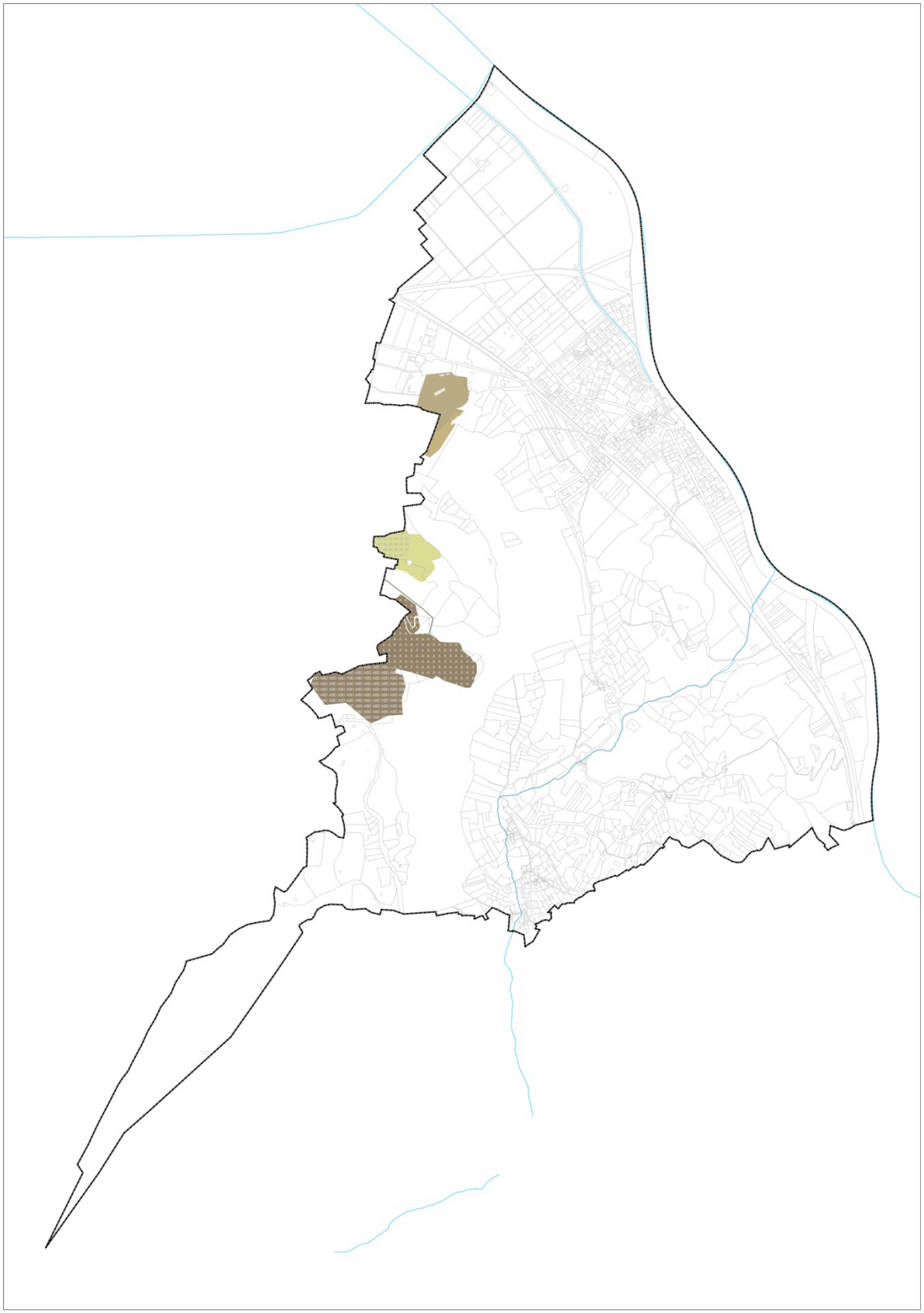
- ➢ Mise hors périmètre d'urbanisation des zones d'extraction et de dépôt de matériaux ;
- ➢ Secteurs soumis à PAD

Mesures à prendre hors PAZ :

- Mettre en œuvre les mesures de compensation écologiques définies dans le cadre de la planification en cours.

Zones d'extraction et de dépôt de matériaux	
PAZ en vigueur	Révision du PAZ
10 ha	26,53 ha

Version provisoire



Zones d'extractions et de dépôts de matériaux

6.1.15 Inventaire du patrimoine bâti

Le patrimoine bâti de la Commune de Massongex a fait l'objet d'un recensement en 2022-2023 et le dossier est en cours d'homologation. Le plan et les fiches des objets recensés à l'inventaire figurent dans les études de base qui accompagnent le dossier de PAZ. Le RCCZ renvoie à l'inventaire du patrimoine bâti ainsi qu'à l'ISOS.

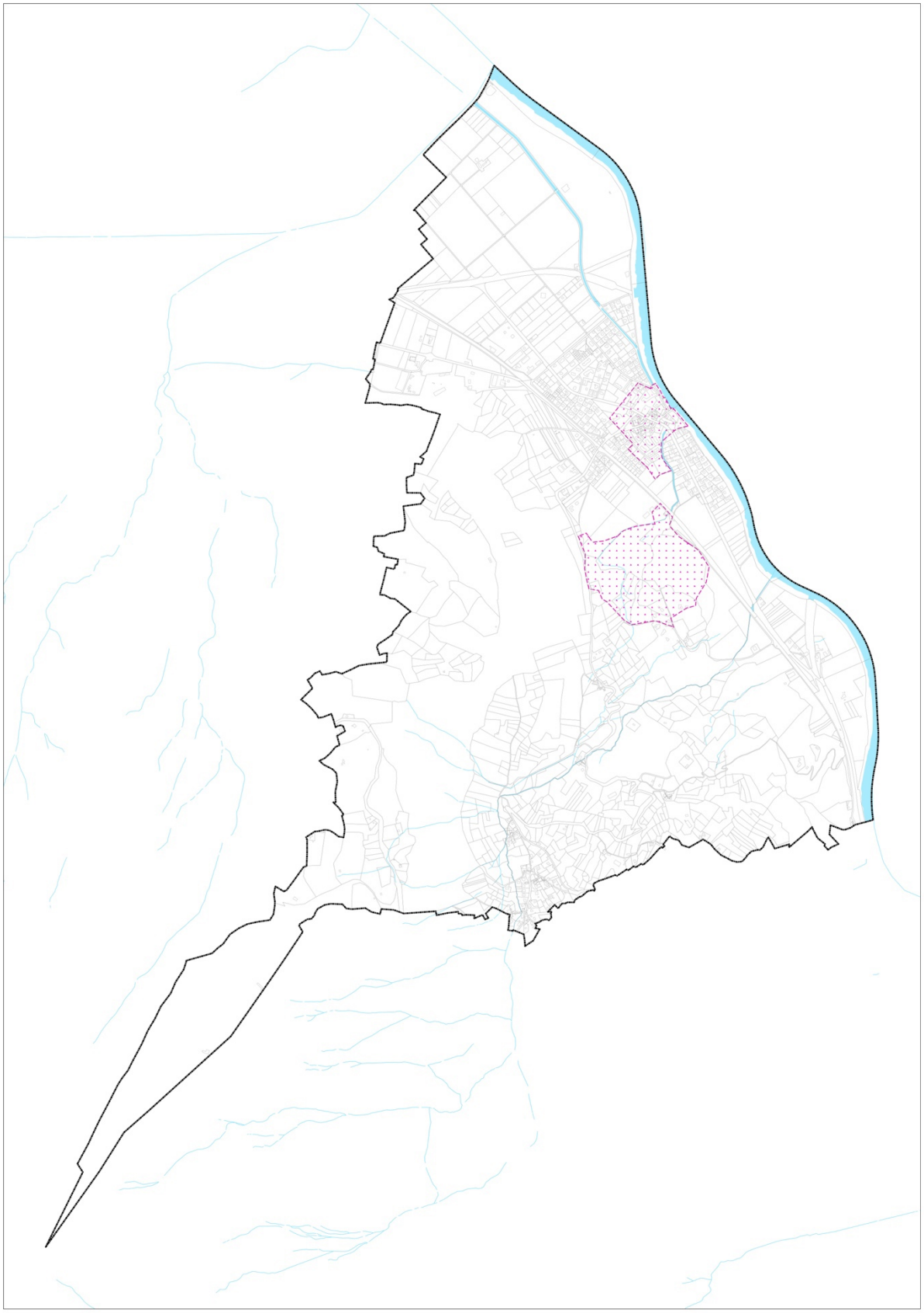
6.1.16 Secteurs archéologiques

La Commune de Massongex, connue pour son riche patrimoine historique, est concernée par deux secteurs archéologiques :

- Le secteur élargi du centre du village qui a déjà fait l'objet de nombreuses découvertes archéologiques et dont le réaménagement des espaces publics a mis en valeur les emplacements des anciennes constructions par des rappels au sol ;
- Le secteur de la colline de Châtillon.

Ces deux secteurs sont reportés dans le PAZ et le RCCZ qui renvoie aux directives cantonales en la matière.

Version provisoire



Secteurs archéologiques

6.2 Agriculture, forêt, nature et paysage

6.2.1 Zones agricoles et surfaces d'assolement

Les espaces agricoles (zone agricole I, zone agricole II, zone agricole spéciale et zone agricole protégée) représentent environ 35% du territoire communal. La zone agricole I comprend les territoires agricoles de plaine et est presque entièrement classée en SDA – 136,2ha sur les 145ha que comportent la zone agricole 1, soit 94%. La zone agricole 1 représente de vastes espaces au nord et au sud de la commune et permet de maintenir des coupures importantes avec les communes voisines. La zone agricole 2 comprend les prés et pâturages se situant sur le côteau et en montagne, ils représentent environ 87 ha. À noter que 6,55ha des terrains de golf sont considérés comme SDA. La zone agricole spéciale des Eudrans est utilisée pour l'exploitation de la pisciculture, cette zone représente 3'769 m^2. Finalement 1ha est classé en zone agricole protégée le long des voies ferrées du Tonkin, car possédant des caractéristiques naturelles intéressantes.

La préservation des zones agricoles en tant qu'espace de production alimentaire, mais également comme identité paysagère, lieu de délassement et espace environnemental est un enjeu majeur pour la commune.

Objectifs :

- Consolider la ceinture agricole sur le territoire de plaine ;
- Maintenir des poches agricoles, les valoriser et garantir leur interconnexion ;
- Mettre en place des mesures de compensation ;
- Intégration des zones agricoles à travers les séquences paysagères.

Mesures prises dans le PAZ :

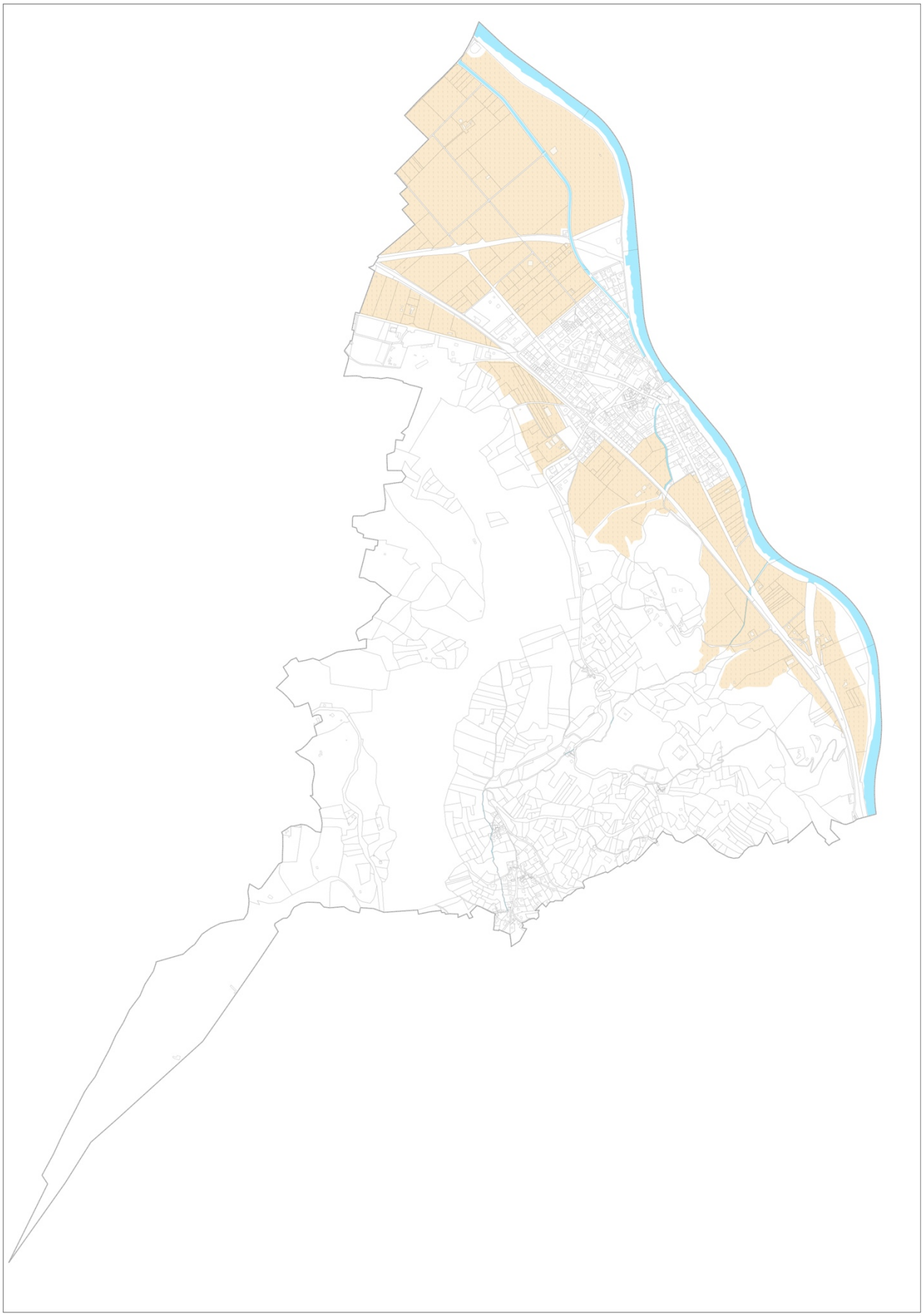
- Confirmation et consolidation des zones agricoles dans le PAZ ;
- Définition du périmètre d'urbanisation donnant une limite claire à l'urbanisation pour les 15 prochaines années préservant ainsi les zones agricoles ;
- Modification de la zone agricole 1 (hors SDA) du Pied-du-Mont pour la classer en zone artisanale afin de la rendre conforme à son utilisation actuelle (non agricole avec constructions).

Le tableau ci-dessous tire un bilan des surfaces agricoles avant et après révision du PAZ.

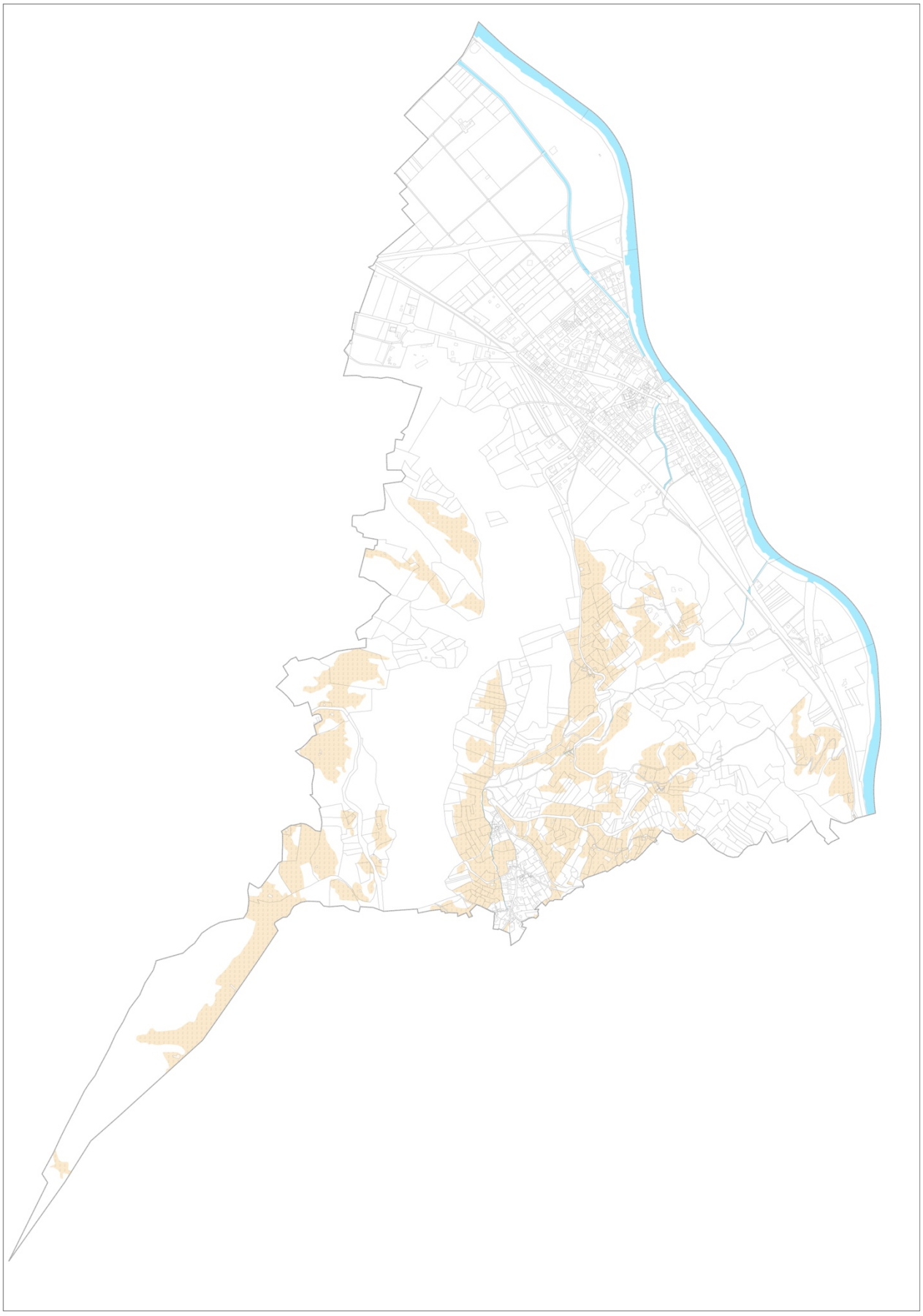
Version provisoire

Zones agricoles I	
PAZ en vigueur	Révision du PAZ
146,08 ha	145,46 ha
Zones agricoles II	
PAZ en vigueur	Révision du PAZ
91,85 ha	91,92 ha
Zone agricole protégée	
PAZ en vigueur	Révision du PAZ
1,01 ha	1,01 ha
Zone agricole spéciale de la pisciculture	
PAZ en vigueur	Révision du PAZ
0,38 ha	0,38 ha
Surfaces d'assolement (SDA)	
PAZ en vigueur	Révision du PAZ
148,86 ha	148, 86 ha

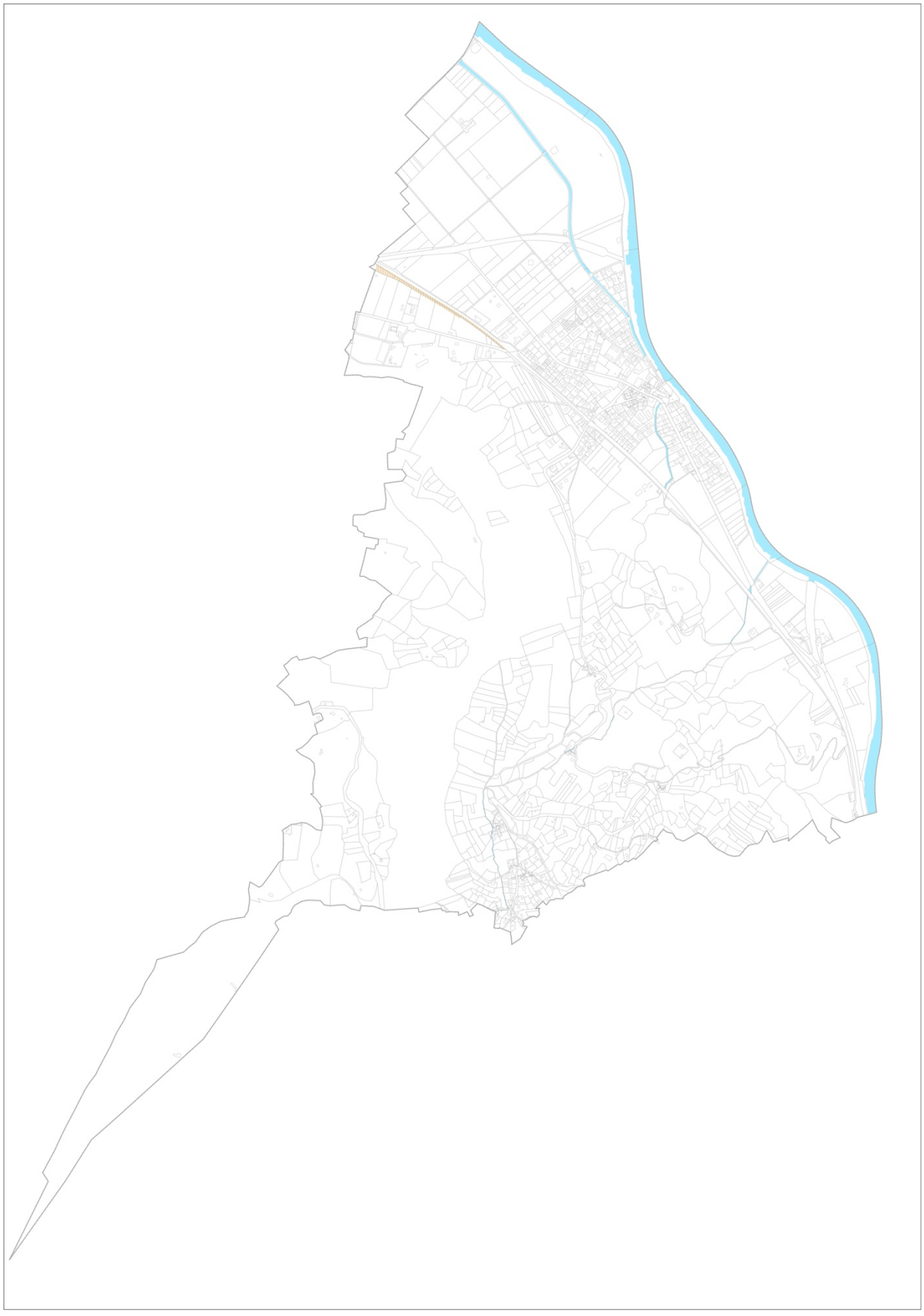
Version provisoire



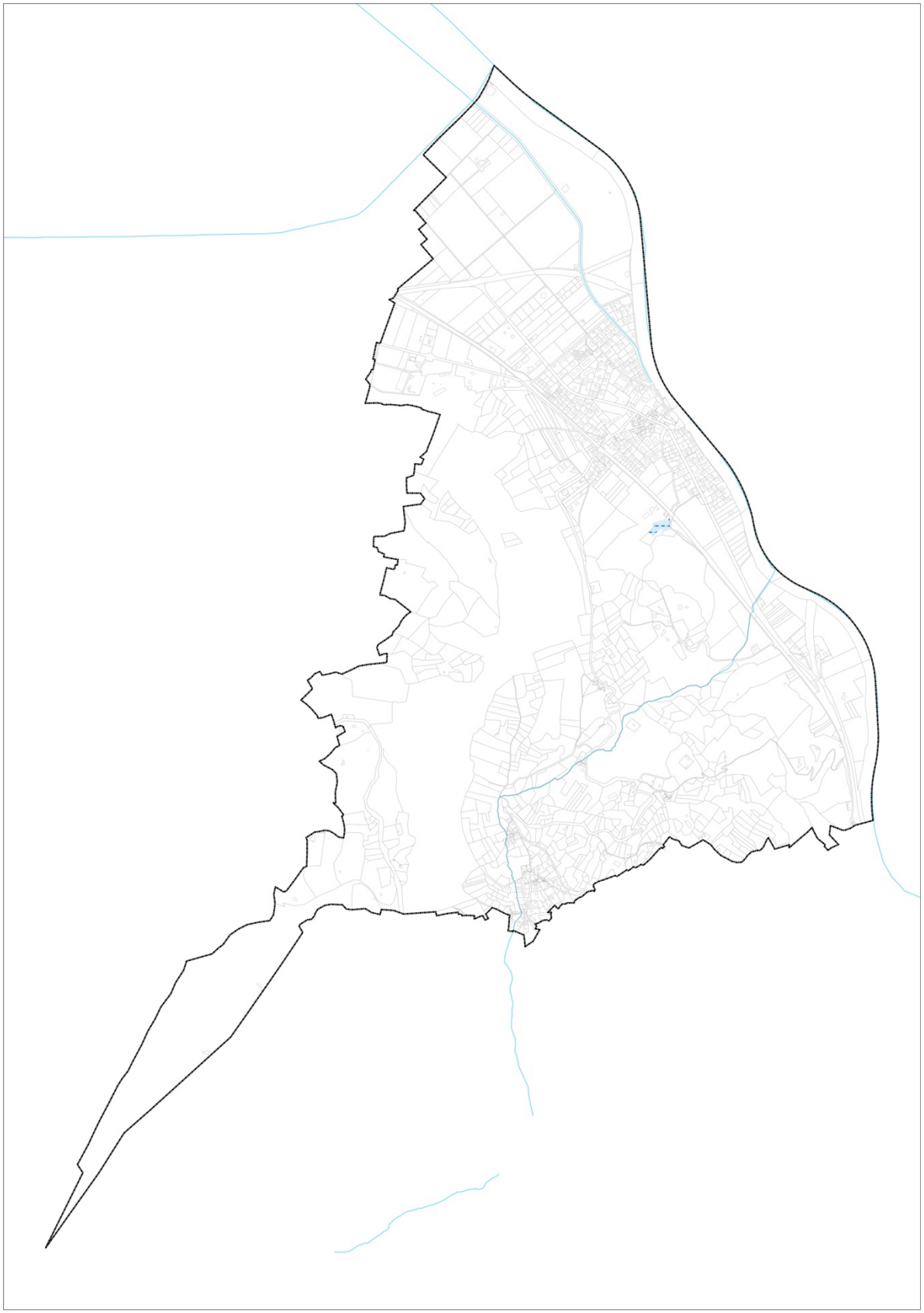
Zones agricole 1



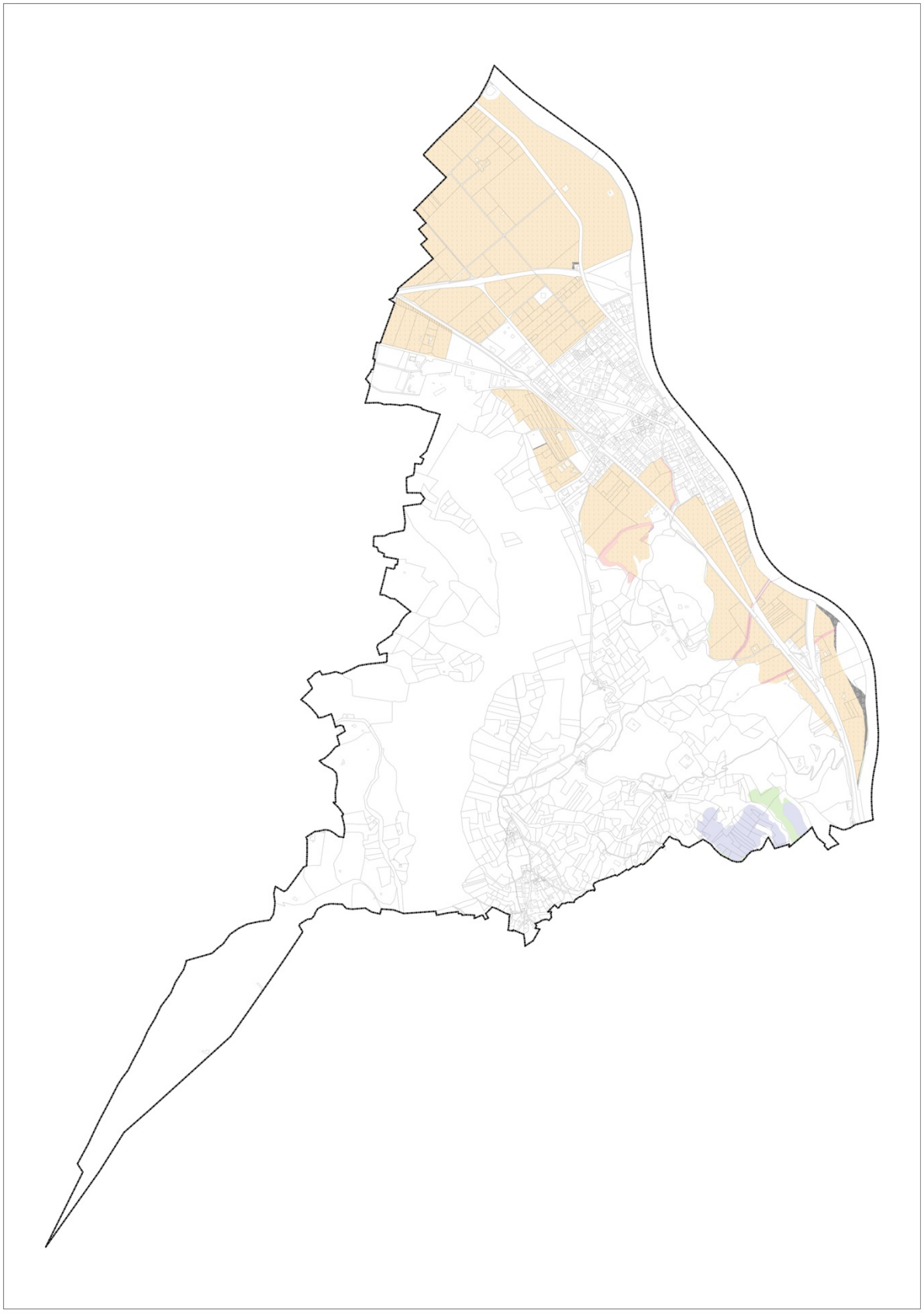
Zones agricole 2



Zones agricole protégée



Zones agricole spéciale de la pisciculture



Carte des SDA avec les différentes affectations dans lesquelles elles se trouvent (en beige celles en zone agricole 1, en rose, celles situées dans l'ERE, en gris celles en ZCIP, en violet celles en zone de golf et en vert celles dans l'aire forestière.

6.2.2 Forêts

L'aire forestière est une composante importante du territoire de Massongex, elle représente environ 279 ha, soit près de 42% du territoire communal. Présente principalement sur le coteau et la montagne ainsi que le long des cours d'eau, elle constitue un enjeu important en termes de biodiversité (maillon dans le réseau écologique national (REN), de paysage et de ressourcement. Les cordons boisés, situés au bord du Rhône et au milieu de la zone agricole, forment également des relais importants pour la faune qu'il convient de préserver afin d'assurer leurs fonctions de réseau écologique.

L'aire forestière est préservée sur l'ensemble du territoire communal.

Mesures prises dans le PAZ :

- ➢ Confirmation du maintien de l'aire forestière dans le PAZ

Mesures à prendre hors PAZ :

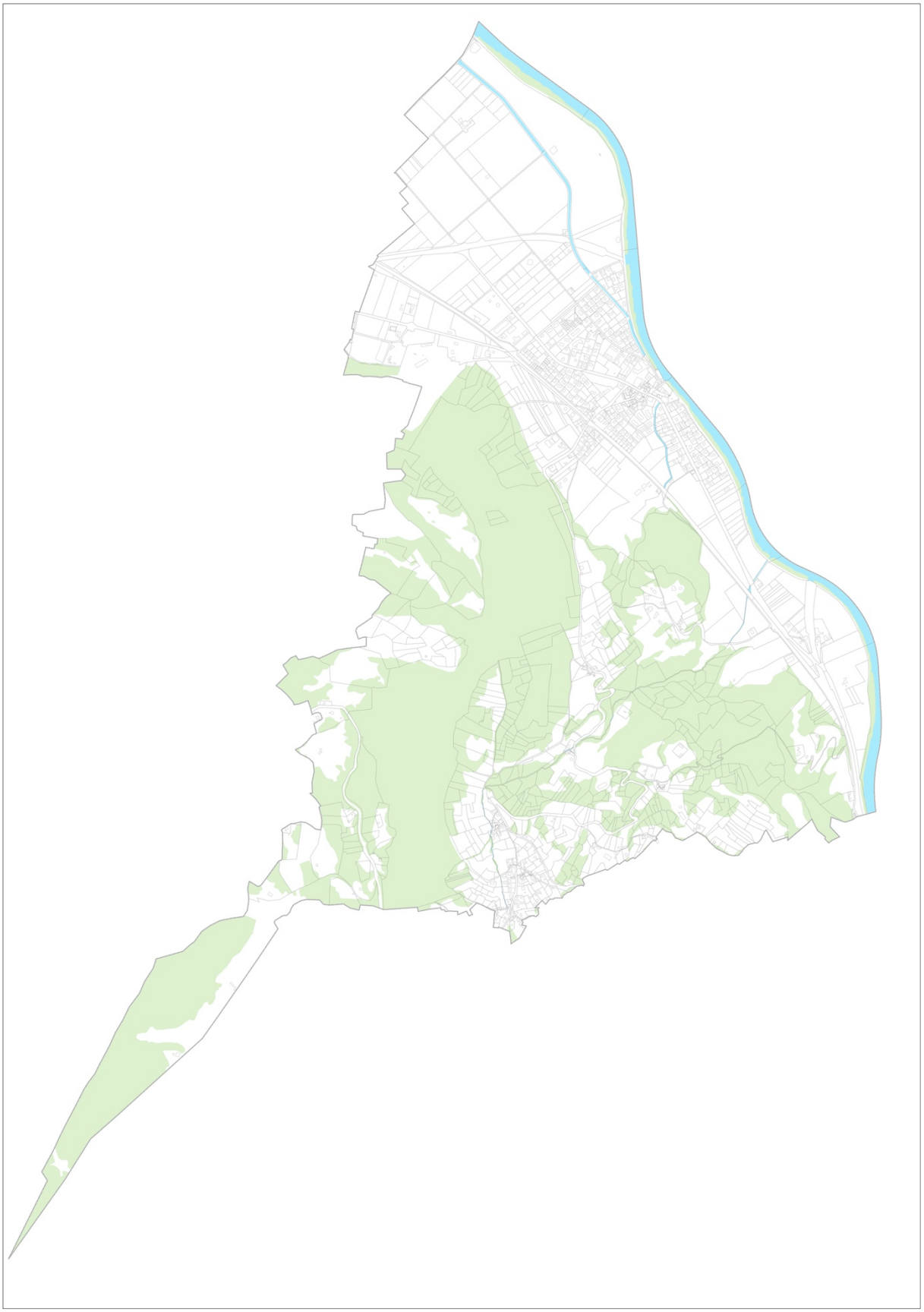
- Révision complète et précise du cadastre forestier sur le territoire communal à entreprendre ;
- Maintenir les pâturages existants par une exploitation maîtrisée de la zone de forêt ;
- Mettre en œuvre les mesures définies dans la planification du secteur des carrières FAMSA, leur extension et leur potentiel retour à l'aire forestière.

Aire forestière	
PAZ en vigueur	Révision du PAZ
291,21 ha	**278,99 ha**

La baisse de la surface forestière peut s'expliquer comme suit :

- Développement des activités de la carrière FAMSA, majoritairement située dans l'aire forestière ;
- Précisions de la délimitation forestière apportée après les constations forestières menée par un géomètre.

Version provisoire



Aire forestière

6.2.3 3ème correction du Rhône

Le projet de 3ème correction du Rhône vise à protéger les parties de la plaine menacées par les crues du fleuve. Il est prévu d'élargir le Rhône pour augmenter la sécurité des habitants et des industries. Dans le Chablais, ces élargissements ont été déplacés le plus possible hors des surfaces agricoles, au profit d'autres surfaces prises sur la forêt en rive droite, hormis pour le secteur situé après les terrains de football de Massongex. L'emprise totale représente 26,84 ha sur le territoire communal.

De manière plus précise, l'espace dédié au projet de 3ème correction du Rhône (R3), n'a que très peu d'emprise sur les zones à bâtir situées le long des berges à Massongex :

- 871 m^2 sur les ZCIP A et B ;
- 52 m^2 sur une zone d'habitation de faible densité au sein du village de Massongex.

La grande majorité des surfaces sont prises sur l'aire forestière, la zone agricole 1, les zones non-affectées et les zones de transports à l'extérieur des zones à bâtir.

Le projet permet également la requalification des berges et l'aménagement de liaisons de mobilité douce d'échelle intercommunale avec les communes de Saint-Maurice et Monthey, en cohérence avec le projet de territoire.

Objectifs :

- Gérer l'emprise et l'impact du projet R3 sur le territoire communal.

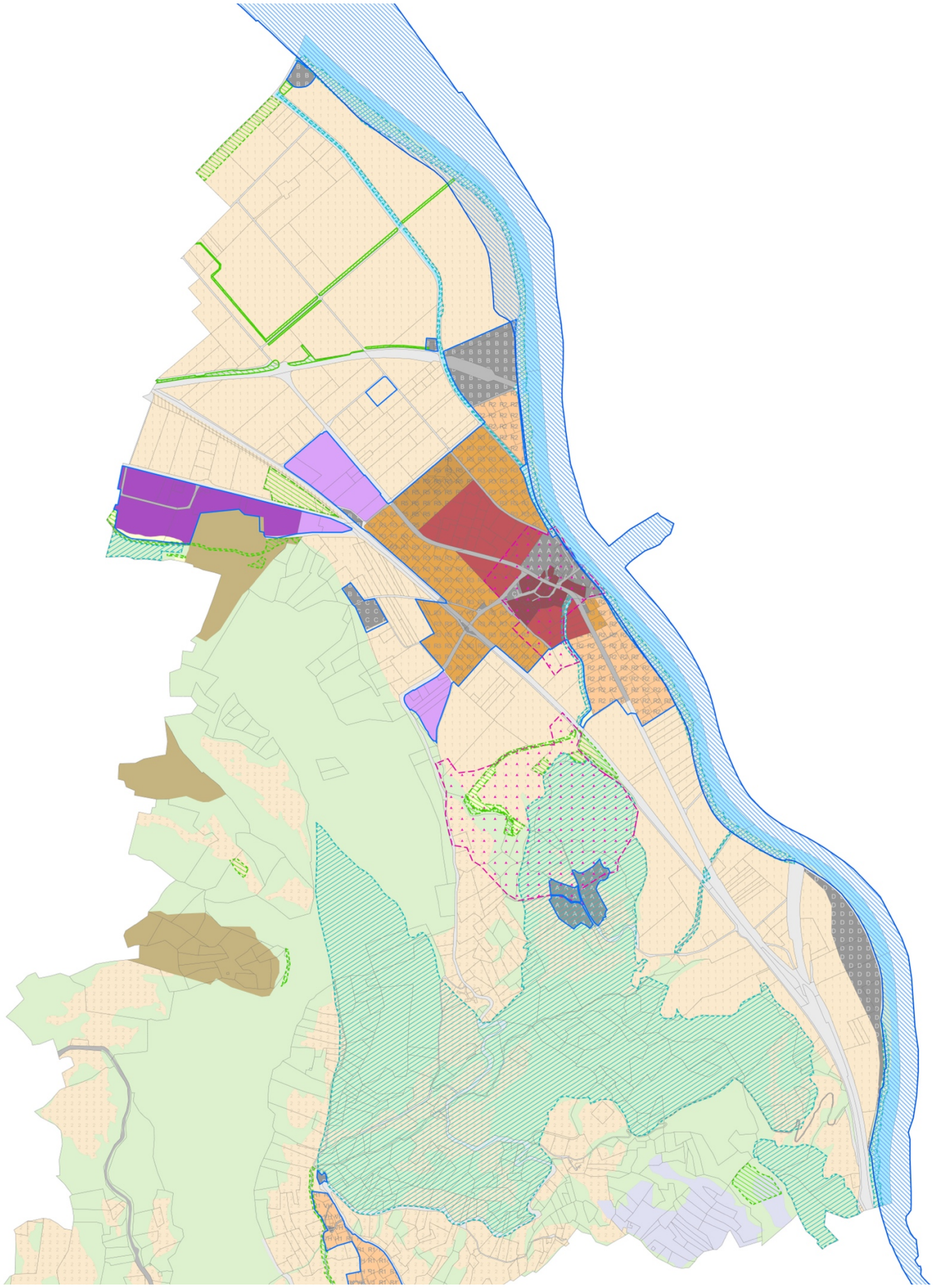
Mesures prises dans le PAZ :

➢ Intégration du projet de 3ème correction du Rhône (R3) dans le PAZ.

Mesures à prendre hors PAZ :

- Accompagner le projet de 3ème correction du Rhône pour les liaisons et l'accès aux berges depuis le village de Massongex ;
- Mettre en œuvre le projet MBR, qui intègre directement les mesures R3 ;
- Remplacer la passerelle de mobilité douce, conséquence de l'élargissement du lit du Rhône à ce niveau et opportunité saisie pour intégrer les transports publics sur la future passerelle.

Version provisoire



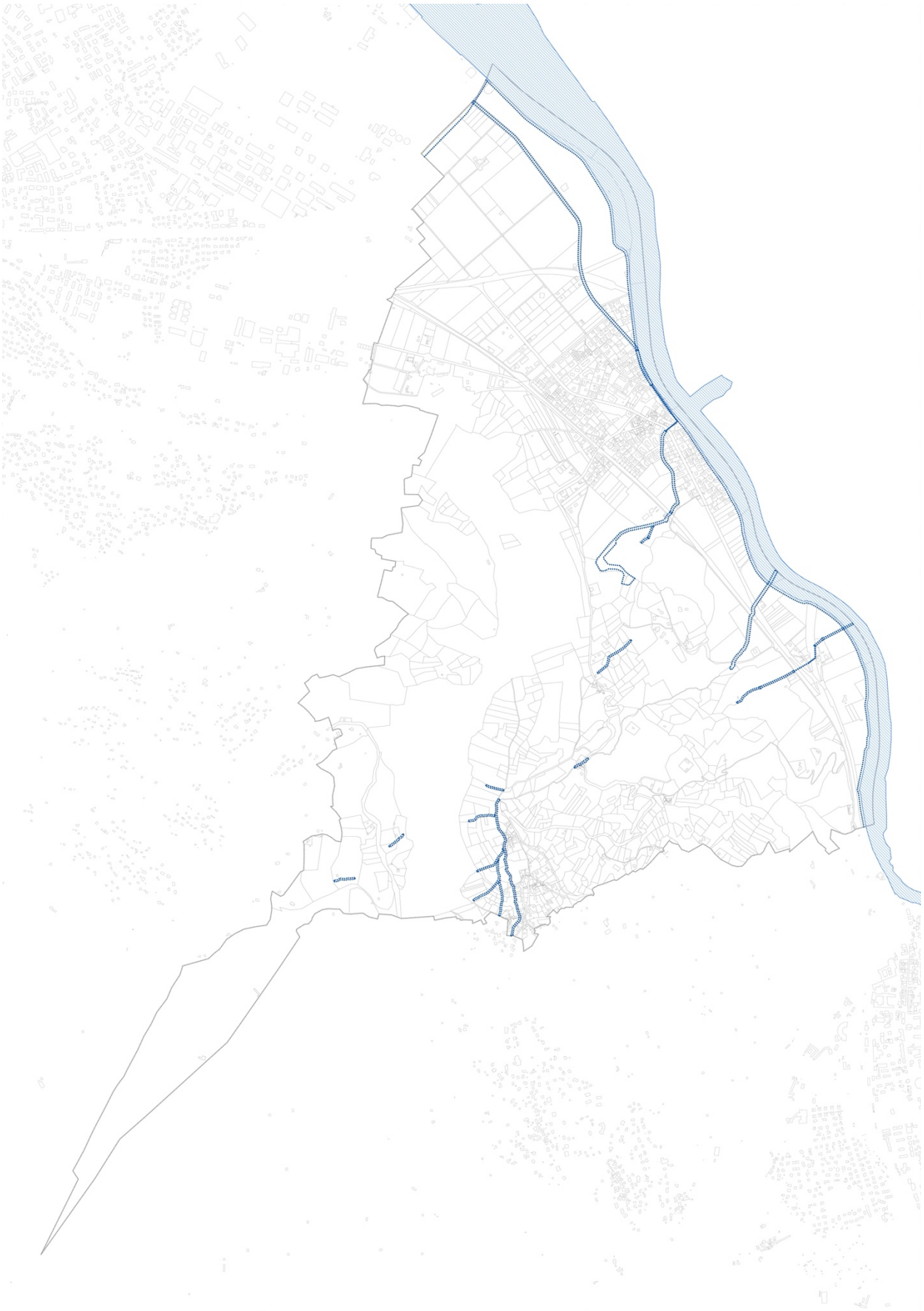
Emprises du projet R3 sur le PAZ révisé

6.2.4 Espace réservé aux eaux (ERE)

L'espace réservé aux eaux (ERE) est l'espace nécessaire afin de garantir à long terme les fonctions naturelles des eaux, la protection contre les crues et l'utilisation des eaux.

L'ERE de la commune de Massongex est en cours d'homologation, il est reporté à titre indicatif dans le PAZ.

Version provisoire



Espaces réservés aux eaux

6.2.5 Dangers naturels

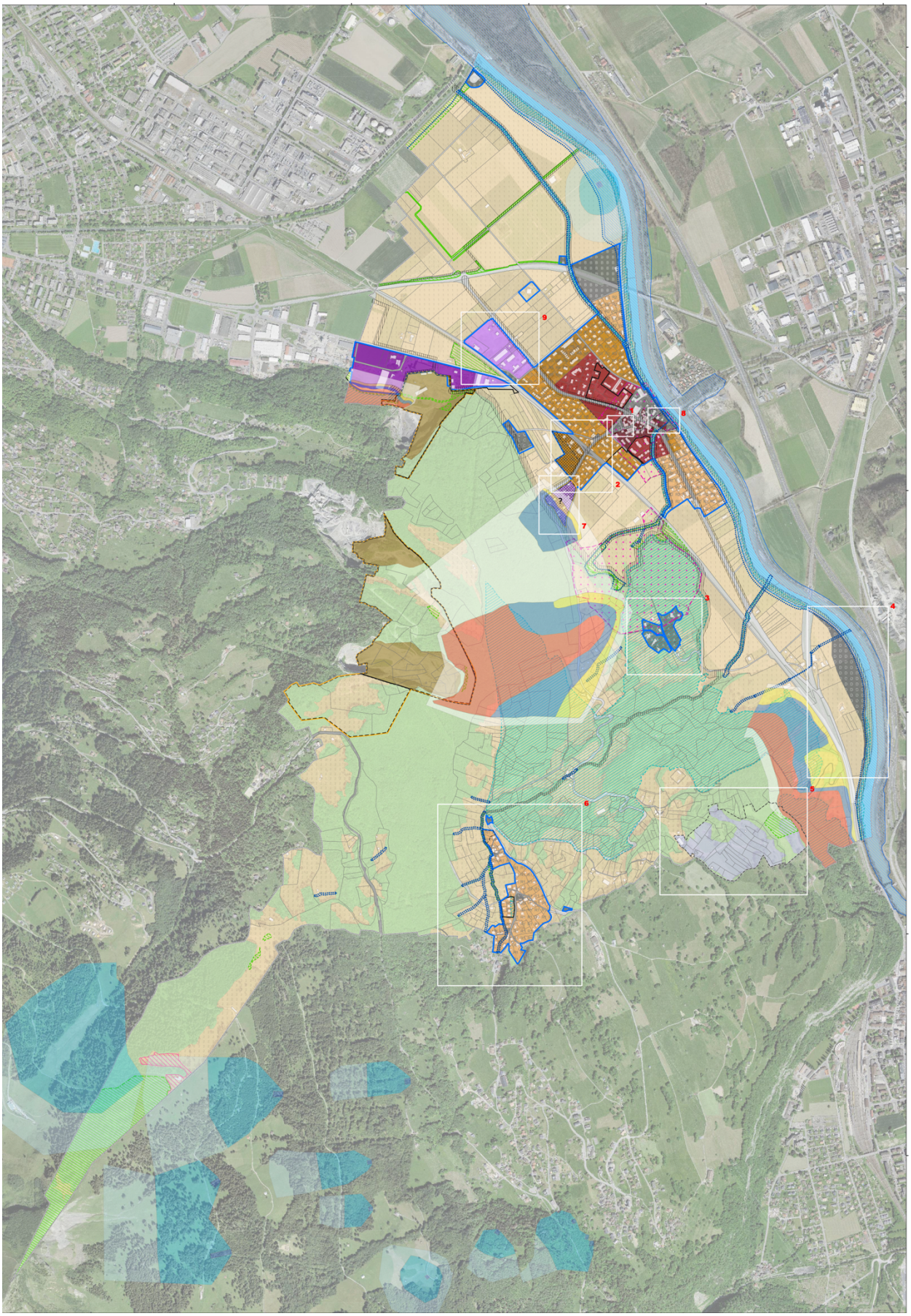
La commune de Massongex est soumise aux dangers naturels suivants :

- Dangers d'inondations (du Rhône et des cours d'eau latéraux) ;
- Dangers de chutes de pierres ;
- Dangers nivologiques (avalanches).

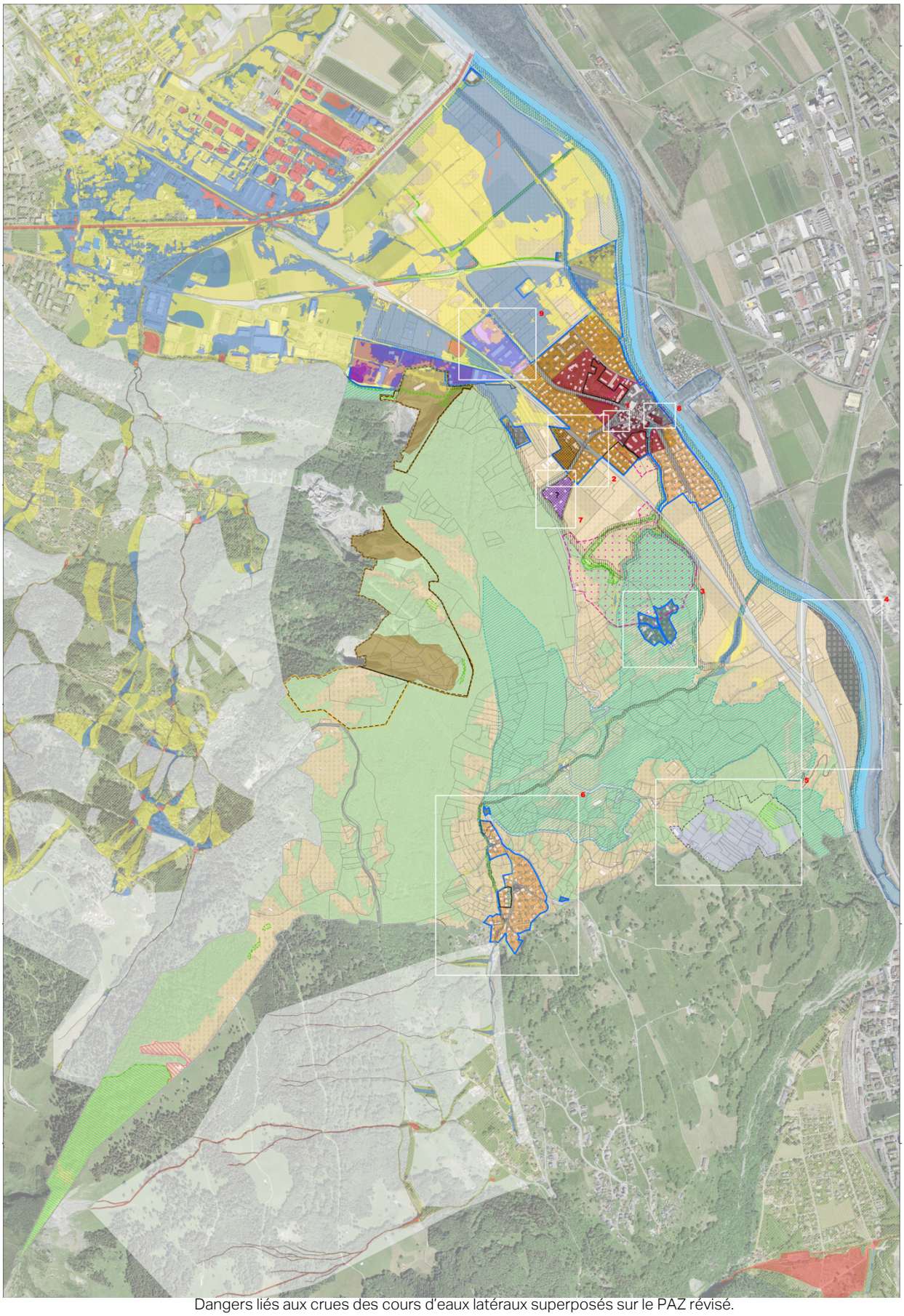
La carte des dangers est reprise à titre indicatif dans le PAZ et illustrée ci-après.

Les cartes des dangers naturels peuvent être consultées en tous temps via le lien suivant : https://www.vsgis.ch

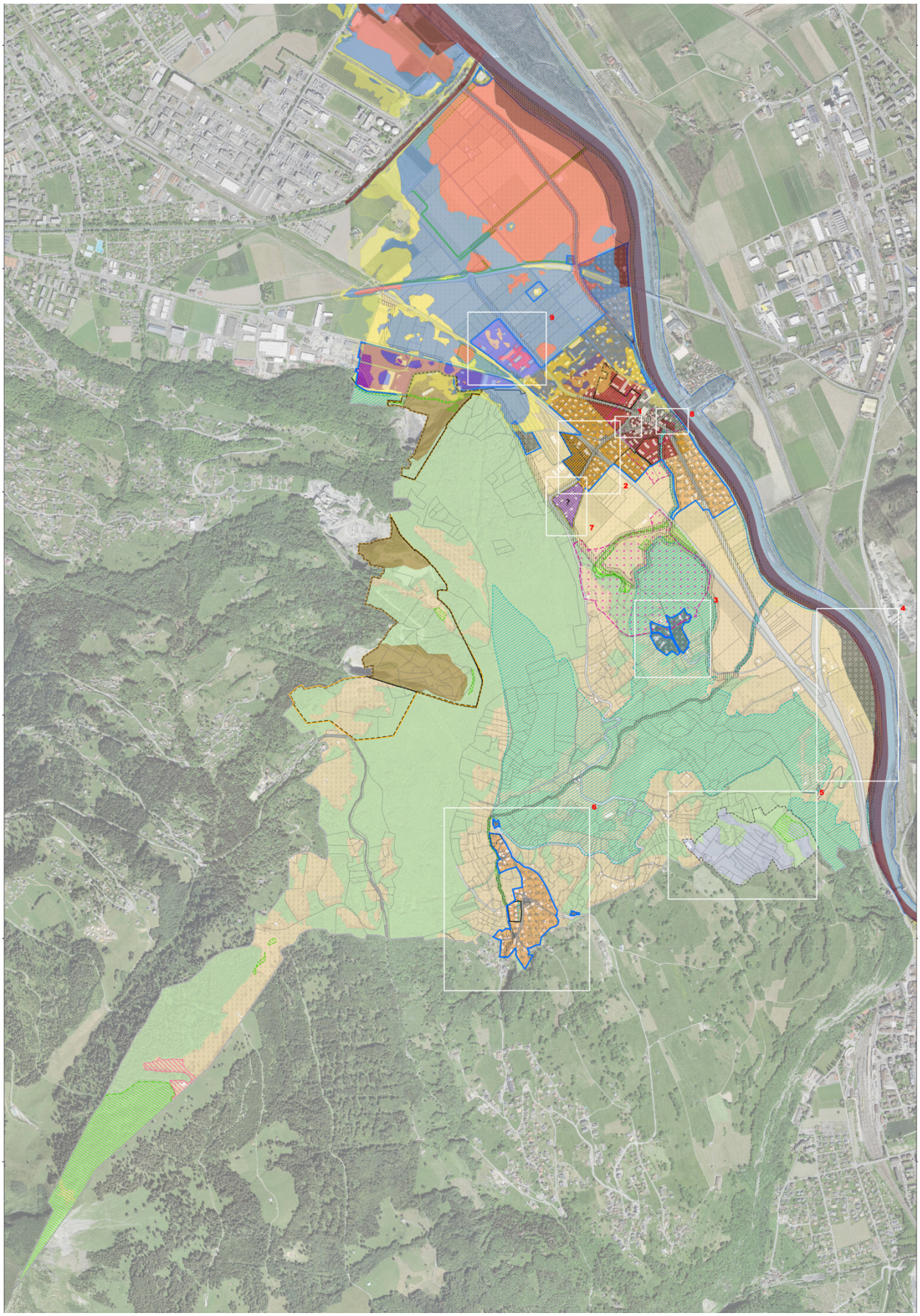
Version provisoire



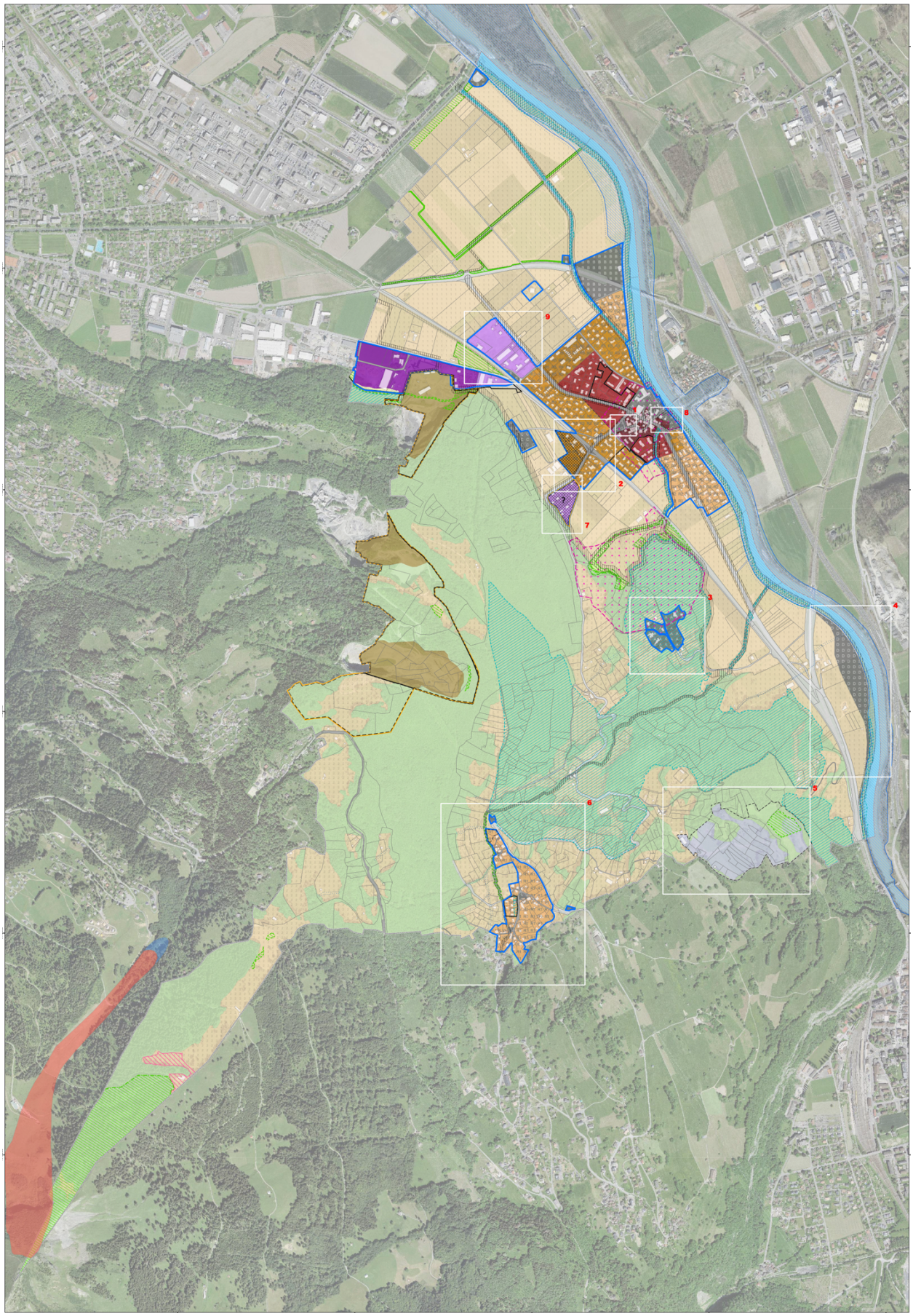
Dangers liés aux chutes de pierres superposés sur le PAZ révisé.
Légende : rouge = danger élevé, bleu = moyen, jaune = faible



Dangers liés aux crues des cours d'eaux latéraux superposés sur le PAZ révisé.
Légende : rouge = danger élevé, bleu = moyen, jaune = faible



Dangers liés aux crues du Rhône superposés sur le PAZ révisé.
Légende : rouge = danger élevé, bleu = moyen, jaune = faible



Dangers liés aux avalanches superposés sur le PAZ révisé.
Légende : rouge = danger élevé, bleu = moyen, jaune = faible

6.2.6 Zones de protection de la nature et du paysage et haies et bosquets dignes de protection

Un district franc cantonal englobe l'extrême pointe supérieure de la Commune.

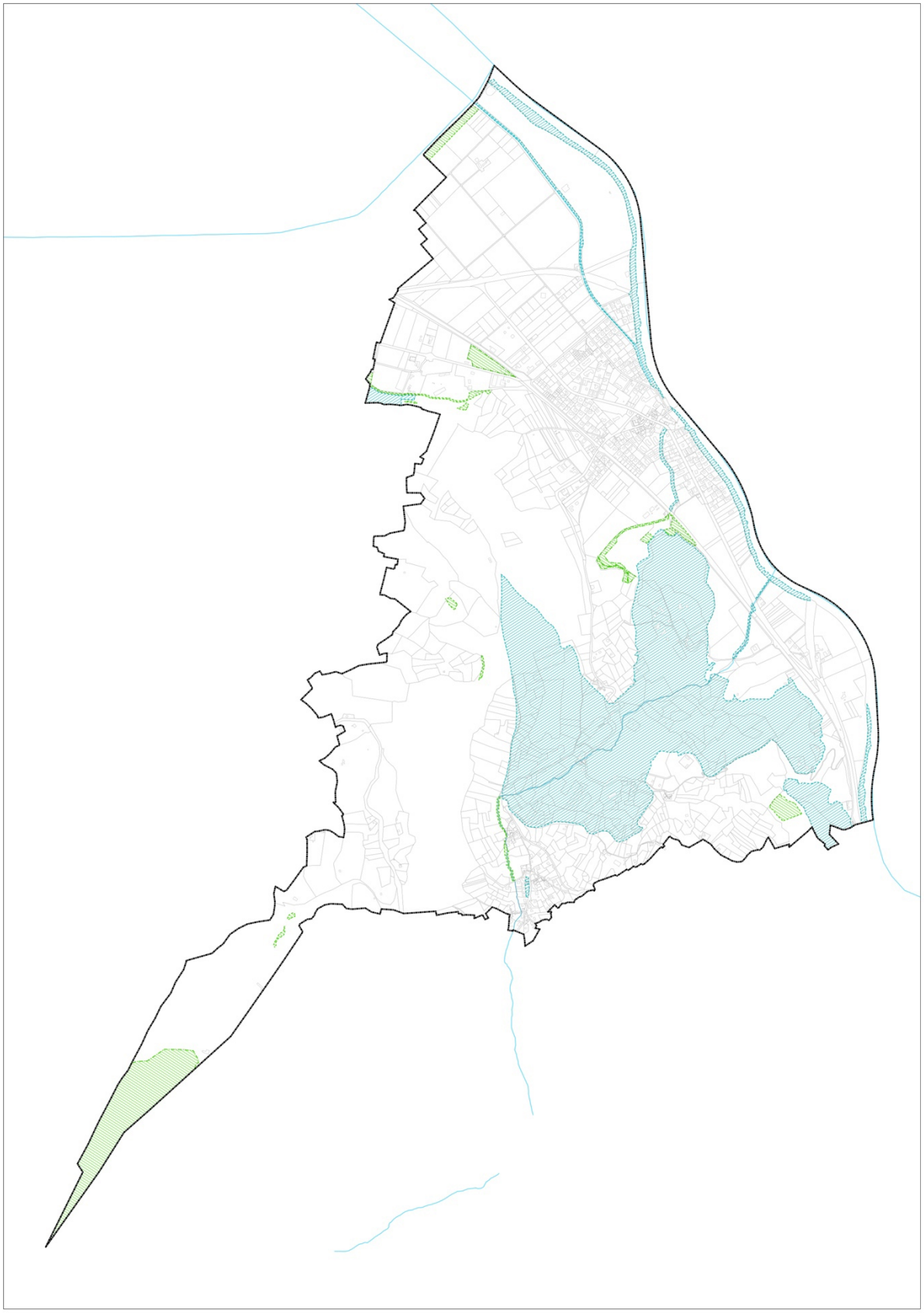
En sus, plusieurs zones de protection du paysage sont répertoriées au niveau communal. Une grande zone englobe en particulier le massif boisé de la Vorpilière. Les berges du Rhône ont également une valeur paysagère particulière.

Les zones de protection de la nature se situent notamment :

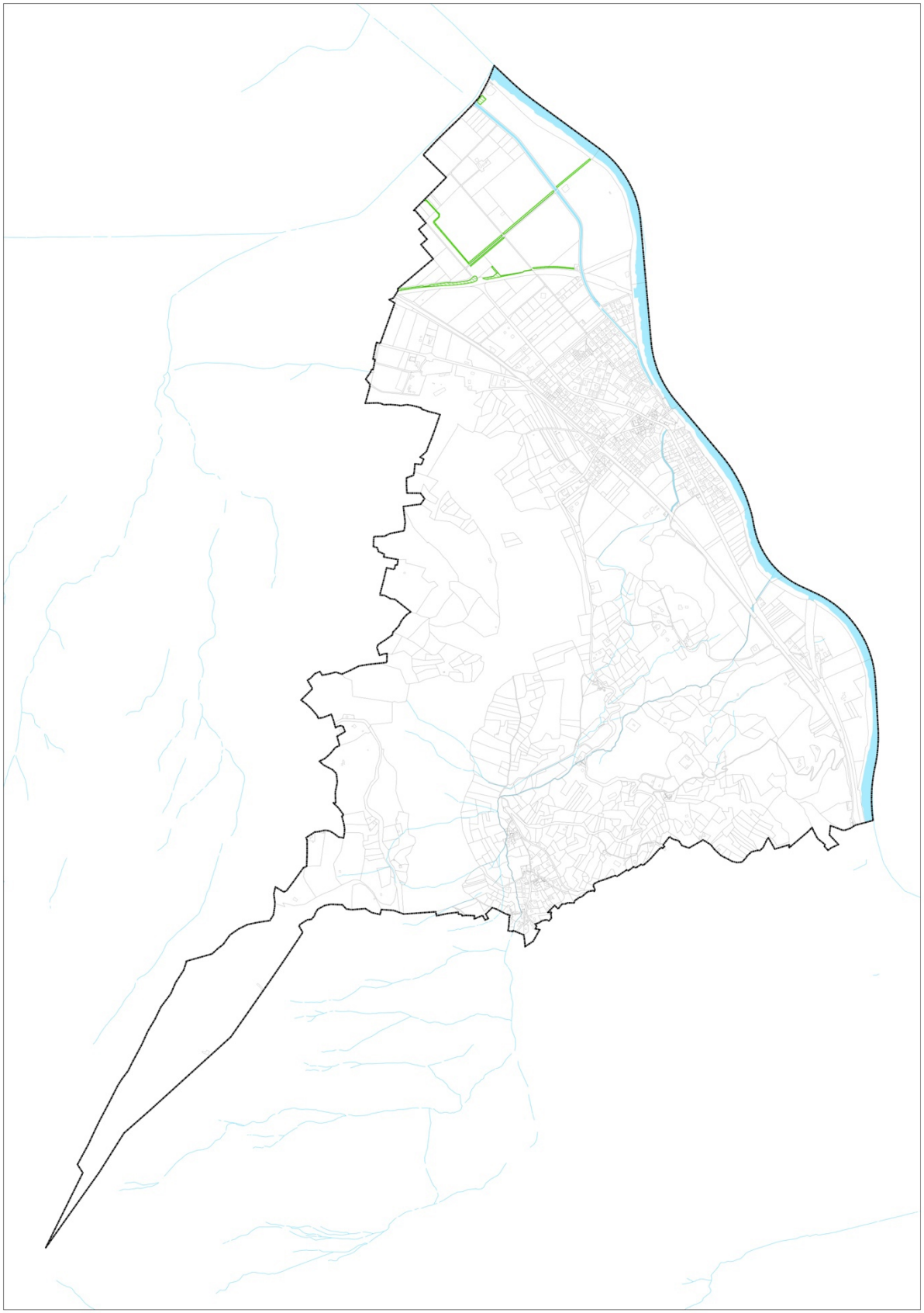
- Autour du canal de la Loëna et dans le secteur des Eudrans ;
- Autour de la Rogneuse à Daviaz ;
- Secteur agricole au nord de la Commune.

Ces différents éléments sont reportés dans le PAZ, de même que les haies et bosquets dignes de protection.

Version provisoire



Zones de protection superposées de la nature (en vert) et du paysage (en bleu)



Zones de haies et bosquets dignes de protection

6.2.7 Pénétrantes paysagères

Contexte :

Le territoire de Massongex possède des atouts paysagers et naturels remarquables, du territoire de montagne à la plaine du Rhône. La charpente paysagère structure le territoire communal et est le socle du développement territorial de la commune. Les éléments paysagers et naturels de la commune constituent également la base identitaire pour ses habitants.

Afin de garantir des espaces paysagers et naturels continus, du territoire de montagne au Rhône, via le coteau, la plaine et le village, plusieurs périmètres de pénétrantes paysagères sont inscrits dans la révision du PAZ. Ces pénétrantes peuvent être classées en trois typologies :

- Les pénétrantes des grandes entités territoriales, comprenant la pénétrante du Rhône, du Canal des Iles et du pied de coteau ;
- Les pénétrantes reliant le coteau au Rhône, dont font partie la rivière de la Rogneuse, la Loënaz et la zone agricole des Tardys ;
- Les pénétrantes urbaines, matérialisées par la route de la Gare et la route du Chablais.

Ces pénétrantes paysagères ont pour objectifs de :

- Mettre en réseau des éléments naturels et hydriques ;
- Garantir une continuité d'espaces ouverts de pleine terre servant à la préservation de l'environnement ;
- Assurer un réseau d'espaces ouverts favorables à la mobilité douce et au délassement de la population ;
- Créer des espaces végétalisés, véritables îlots de fraicheur au sein du tissu bâti ;
- Préserver, maintenir et restaurer des espaces naturels et paysagers non bâtis ;
- Proposer des transitions paysagères qualitatives entre les différents périmètres.

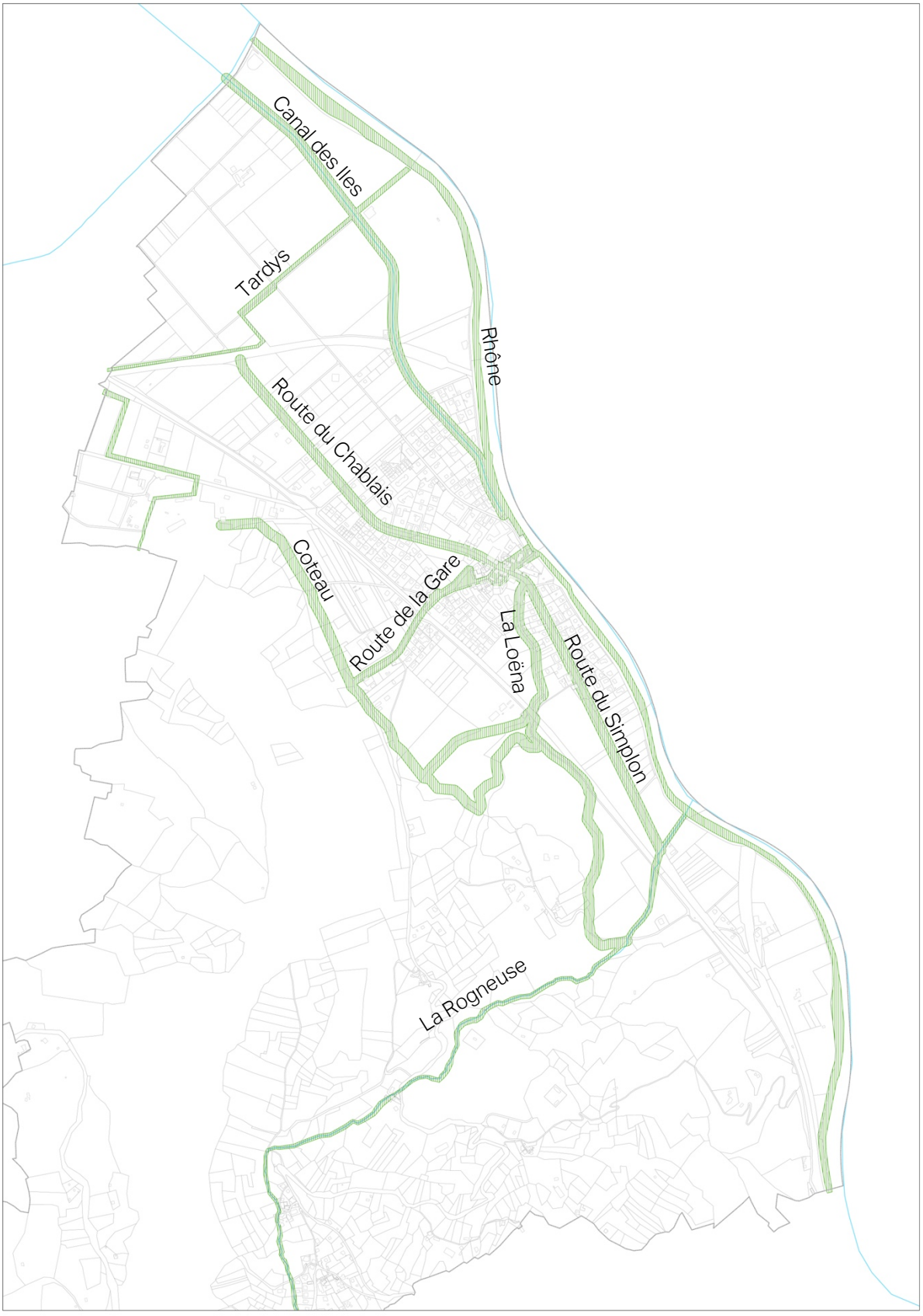
Mesure :

➢ Introduction de périmètres de pénétrantes paysagères dans la révision du PAZ avec cahier des charges spécifique annexé au RCCZ définissant les prescriptions particulières pour ces espaces.

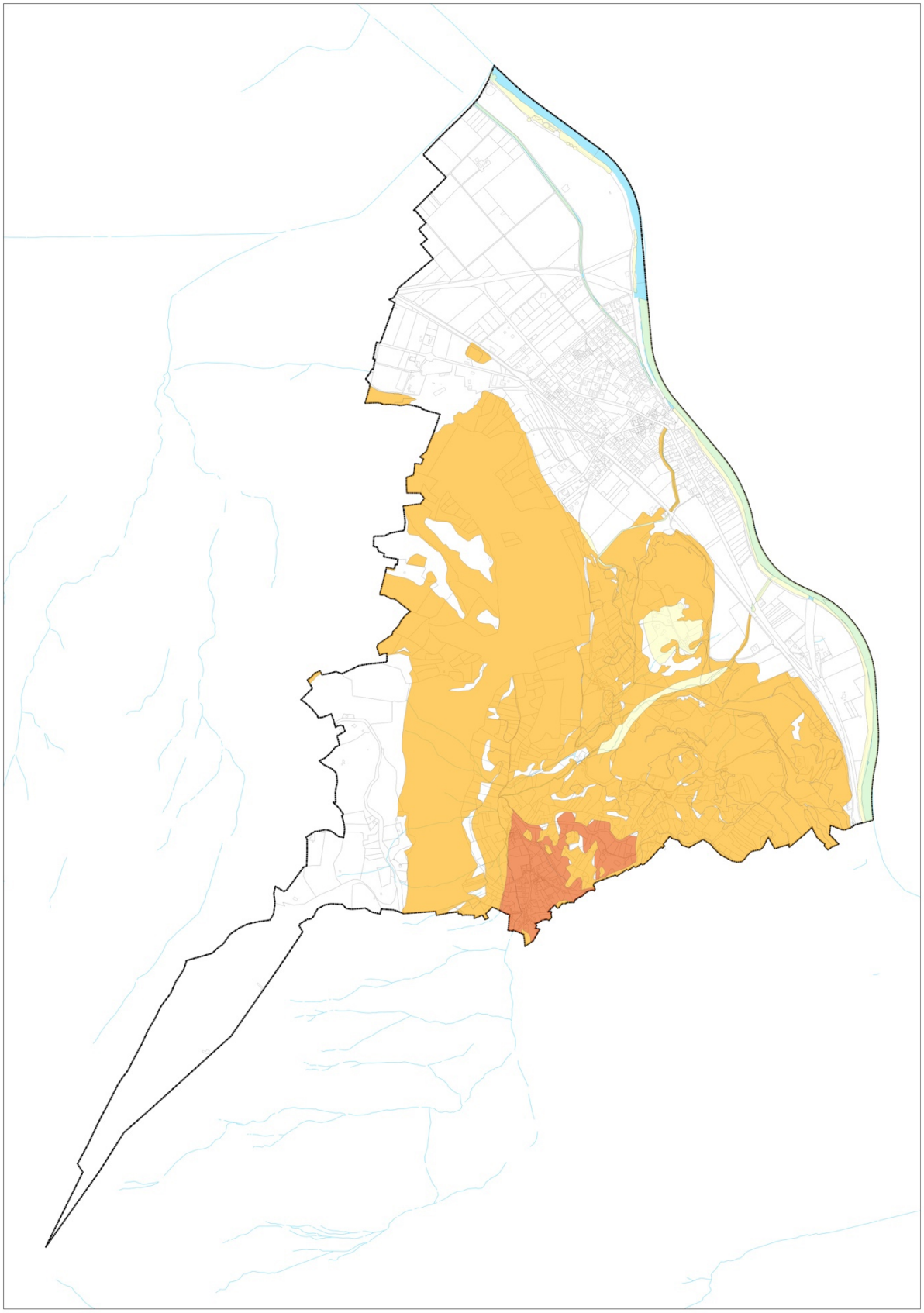
Mesures prises hors PAZ :

- Aménagements naturels liés à la création du palier hydroélectrique MBR.

Version provisoire



Carte des pénétrantes paysagères de la Commune de Massongex



Carte des réseaux écologiques (en vert les continuum, en jaune, les zones tampons, en orange les relais, en orange-foncé les zones nodales.

6.2.8 Arborisation, haies et espaces ouverts

Contexte :

Les surfaces vertes et l'arborisation constituent un enjeu important en termes de biodiversité et d'atteinte des objectifs de développement durable. Celles-ci permettent en effet de renforcer les corridors biologiques.

Objectifs :

- Conserver une « couronne verte » autour du village de Massongex sur le territoire de plaine ;
- Favoriser une gestion paysagère des limites construites ;
- Aménager des espaces publics vecteurs de nature en ville ;
- Préserver les poches vertes et les bords du Rhône pouvant accueillir divers usages (nature, détente, loisirs, sport, agriculture, etc.).

Mesures prises dans le PAZ :

- Inscription de pénétrantes paysagères dans le PAZ avec cahier des charges en annexe du RCCZ
- Introduction dans le RCCZ de l'obligation de fournir un plan des aménagements extérieurs pour les demandes de permis de construire, avec si possible préservation des arbres existants, compensations cas contraire et détails des plantations nouvelles avec la recommandation d'utiliser des essences indigènes
- Introduction dans le RCCZ d'un indice vert minimal et d'un indice de pleine-terre minimal pour toutes les zones à bâtir
- Introduction dans le RCCZ de recommandations quant au traitement qualitatif des limites, avec obligation de laisser le passage pour la petite faune

Mesures à prendre hors PAZ :

- Recensement des arbres remarquables ;
- Sensibilisation des habitants aux plantations d'espèces indigènes et au traitement des espaces ouverts (cf. guide cantonal) ;
- Coordination de l'aménagement des espaces publics par l'introduction de mesures en faveur des mobilités douces et des mesures paysagères (haies vives, allées de chênes, etc...) ;
- Interdiction d'abattre les arbres de première grandeur (au-dessus de 30m) et de deuxième grandeur (de 15m à 30 m) et/ou constituant un alignement (sauf raison impérative) ;
- Reconnecter les massifs et cordons boisés ;
- Mener une réflexion sur le traitement des franges urbaines de manière qualitative.

6.2.9 Renaturation de cours d'eau

Contexte :

Le réseau hydrographique de la commune de Massongex fait partie du paysage naturel du territoire communal et joue un enjeu important en termes de biodiversité notamment.

Le cours d'eau de la Vièze (partagé avec la commune de Monthey) est inscrit en tant que projet prioritaire de renaturation dans le PA4 et est intégré à la révision du PAZ en tant que zone de protection de la nature communale, renforçant la biodiversité et apportant des espaces ouverts de détente et de qualité. Les travaux de renaturation ont débuté en 2023.

Version provisoire

Objectifs :

- Valoriser et garantir une renaturation des cours d'eau, notamment de la Rogneuse (prévue dans le cadre des mesures de compensation du PAD MBR), de la Loënaz ;
- Création d'un milieu humide aux Paluds à travers le PAD MBR.

Mesures prises dans le PAZ :

- ➢ Définition de l'ERE afin de pouvoir prendre des mesures de protection et de valorisation de ces espaces.

Version provisoire

6.3 Mobilité et infrastructures de transport

6.3.1 Transports publics

Contexte :

Les trajets effectués à l'intérieur de l'agglomération du Chablais montrent une part modale dédiée aux transports publics relativement faible pour la commune de Massongex.

Objectifs :

- Renforcer le réseau de transports publics, notamment grâce à une amélioration des connexions avec la gare ;
- Réaménager le quai de la gare pour une amélioration des connexions piétonnes vers le centre village ;
- Améliorer la connexion entre le hameau de Daviaz et le village de Massongex.

Mesures prises dans le PAZ :

- ➢ Prise en compte de la qualité de desserte actuelle et futures (mesures PA notamment) dans l'augmentation des densités proposées
- ➢ Intégration de la qualité de desserte en transports publics dans la définition du nombre de places de stationnement autorisées dans le RCCZ

Mesures prises et à prendre hors PAZ :

- Intégration de la ligne de bus d'agglomération connectant la gare de Massongex à Monthey et à Bex, en desservant le centre village ;
- Remplacement de la passerelle reliant le centre de Massongex à Bex pour le passage des transports publics et de la mobilité douce ;
- Création d'un P+R dans le secteur de la gare afin de favoriser le rabattement sur les transports publics :
- Étude sur le réaménagement/doublement du quai de la gare et amélioration du rôle d'interface multimodale de la gare de Massongex.

6.3.2 Mobilité douce quotidienne et de loisirs

Contexte :

Les trajets effectués à l'intérieur de l'agglomération du Chablais montrent une part modale dédiée à la mobilité douce relativement faible pour la commune de Massongex.

Cependant, la topographie du territoire de plaine offre des potentiels de développement intéressants en termes de mobilité douce.

Objectifs :

- Améliorer, faciliter et sécuriser les déplacements pour la mobilité douce quotidienne et utilitaire au sein du village de Massongex, notamment de la gare au centre village et vers les zones d'habitat, ainsi que les zones artisanales et industrielles ;
- Améliorer, faciliter et sécuriser les déplacements de mobilité douce quotidienne et utilitaire en direction des communes voisines (notamment Monthey, Bex, Saint-Maurice) ;
- Compléter le réseau actuel de mobilité douce de loisirs transversal, du territoire de montagne au Rhône, et longitudinal, le long du Rhône et sur le côteau ;
- Valoriser les espaces naturels, les zones de loisirs, les berges du Rhône et les alpages par des cheminements mobilité douce, des pistes cyclables, une signalétique, des points d'arrêt, etc.

Version provisoire

- Créer de nouveaux espaces publics aux interfaces de transports publics et des aménagements en faveur des modes doux ;
- Acquérir des surfaces ou inscrire des servitudes de passage, favorisant les liaisons piétonnes au cœur des quartiers d'habitation.

Mesures prises dans le PAZ :

- Inscription des pénétrantes paysagères dans le PAZ qui doivent être le support des chemins de mobilités douces
- Dans le RCCZ, possibilité de recourir à l'inscription de servitudes de passages lors de l'aménagement des espaces extérieurs
- Dans le RCCZ, inscription d'un nouvel article sur le stationnement privé pour les deux-roues et notamment pour les vélos

Mesures prises et à prendre hors PAZ :

- Élaborer une étude et accompagner la requalification de la RC 302 et de ses abords afin de rééquilibrer l'espace dévolu à chaque mode de transport et d'atténuer l'effet de coupure (en cours) ;
- Réaménager les rues historiques du village par la mise en zone piétonne du cœur du vieux-village (rues Comte Riant et Quartéry) (travaux finalisés en 2023) ;
- Renforcer et compléter les liaisons mobilité douce le long du Rhône, notamment via le PAD MBR et le projet R3 ;
- Aménager le réseau de mobilité douce en lien avec la charpente paysagère ;
- Renforcer les connexions intercommunales / Voie verte d'agglomération ;
- Profiter des mesures de compensation écologiques (MBR et FAMSA) pour améliorer les connexions de mobilité douce là où elles font défaut ;
- Créer un chemin public le long de la Rogneuse à Daviaz depuis la STEP en direction du haut du village afin d'éviter de cheminer sur la route ;
- Aménager des perméabilités piétonnes et cyclistes au sein des quartiers d'habitation, accompagnées par des aménagements paysagers ;
- Réaliser le passage inférieur des Ilettes permettant de connecter les zones d'activités au reste du territoire communal pour les modes doux ainsi que la nouvelle liaison en direction de Saint-Maurice via le projet de barrage Massongex-Bex-Rhône (projet repris dans le plan sectoriel mobilité douce du secteur Chablais) ;

6.3.3 Stratégie de stationnement et accès

Contexte :

Le stationnement en surface est très présent sur la commune de Massongex et a une emprise physique et visuelle importante tant sur le domaine public que privé. Cela a des conséquences sur le partage de l'espace public et sur les espaces extérieurs qui tendent à s'imperméabiliser. De même cela entraîne une augmentation du trafic au sein du village et une intensification de l'utilisation du réseau et de ses infrastructures. La commune souhaite réduire l'emprise du stationnement et maîtriser le trafic TIM.

Objectifs :

- Réduire le trafic TIM et le trafic de transit au sein du village de Massongex ;
- Réduire l'emprise du stationnement en surface au sein du village de Massongex ;
- Favoriser des surfaces de stationnement perméables.

Version provisoire

Mesures prises dans le PAZ :

- Révision complète de l'article sur le stationnement privé et de la détermination du nombre selon la localisation, la desserte en TP et les vocations. Introduction d'éléments sur les accès, les revêtements à favoriser (perméables) pour les zones d'habitat et d'activités ;
- Secteurs encore non-construits soumis à planification de détails, permettant à la Commune d'intervenir sur le stationnement ;
- Introduction dans le RCCZ de la possibilité de demander des plans de mobilité pour les entreprises ou de demander au requérant d'étudier les impacts du développement projeté en termes de mobilité.

Mesures prises et à prendre hors PAZ :

- Mener une politique globale de stationnement sur l'espace public en cohérence avec les éléments inscrits dans le RCCZ révisé ;
- Requalifier la RC302 : pacification (vitesse 30) et aménagement d'espaces publics (en cours) ;
- Mettre en place des places de stationnement pour les vélos, des vélos-stations et bornes de recharge pour vélos électriques aux points stratégiques afin de favoriser le report modal et le recours à la multimodalité ;
- Requalifier l'espace rue existant au cœur de la zone centre village (réalisé) ;
- Développer un concept de stationnement et une politique de stationnement pour les employés communaux (réalisé à l'été 2023 avec introduction d'horodateurs) et pour les entreprises privées d'une certaine ampleur ;
- Incitation à construire des parkings souterrains à partir d'une certaine taille et nombre de places, afin de préserver des espaces verts en surface.

Version provisoire

6.4 Approvisionnement et autres infrastructures

6.4.1 Énergie

La Commune de Massongex a mené une étude en février 2021 qui officie comme planification énergétique territoriale et qui définit des mesures de mise en œuvre. L'étude identifie les besoins énergétiques du parc bâti et projette les besoins futurs. Elle identifie également les ressources et infrastructures existantes. Une stratégie énergétique est alors élaborée.

Voici en synthèse les points principaux de l'étude :

La stratégie énergétique porte sur 3 points principaux :

1. La réduction de la consommation énergétique du parc bâti
    a. Favoriser l'augmentation du taux de rénovation moyen du parc bâti existant
    b. Encourager l'adoption de standards de construction à haute performance énergétique
    c. Développer l'exemplarité du patrimoine communal
2. La transition de l'approvisionnement en chaleur vers les énergies renouvelables
    a. Encourager la substitution des installations individuelles fossiles par des énergies renouvelables
    b. Coordonner le développement de réseaux CAD approvisionnés par des énergies renouvelables
    c. Limiter le développement du réseau de gaz et inciter à l'augmentation de la part de gaz renouvelable
    d. Développer l'exemplarité du patrimoine communal
3. Le développement de la production et de l'autoconsommation d'électricité renouvelable locale
    a. Encourager le développement du solaire photovoltaïque
    b. Favoriser l'augmentation du taux d'autoconsommation de l'électricité photovoltaïque
    c. Étudier et développer le potentiel de production électrique renouvelable du patrimoine communal (photovoltaïque et turbinage de l'eau potable)

L'étude propose plusieurs mesures stratégiques pour parvenir aux objectifs stratégiques définis ci-dessus :

- Étudier le développement du CAD à court terme
- Étudier le développement du CAD à moyen et long terme
- Étudier les sites potentiels pour la production photovoltaïque
- Établir un programme de promotion de la mobilité durable (MD, véhicules électriques, TP, covoiturage)
- Établir la planification de l'éclairage public (assainissement et gestion)
- Établir un plan de communication sur la stratégie énergétique
- Consolider la gouvernance en matière d'application de la politique énergétique et de son suivi
- Mettre en place un outil de suivi régulier de la situation énergétique et des objectifs de la stratégie

Mesures prises dans le PAZ :

- ➢ Dans le RCCZ, intégration d'articles renvoyant aux lois et directives cantonales et poussant à aller au-delà ;
- ➢ Dans le RCCZ, renvoi à la planification énergétique territoriale ;
- ➢ Dans le RCCZ, intégration d'un article sur l'approvisionnement énergétique demandant de prouver l'impossibilité et la disproportionnalité d'installer un chauffage fonctionnant aux énergies renouvelables ;

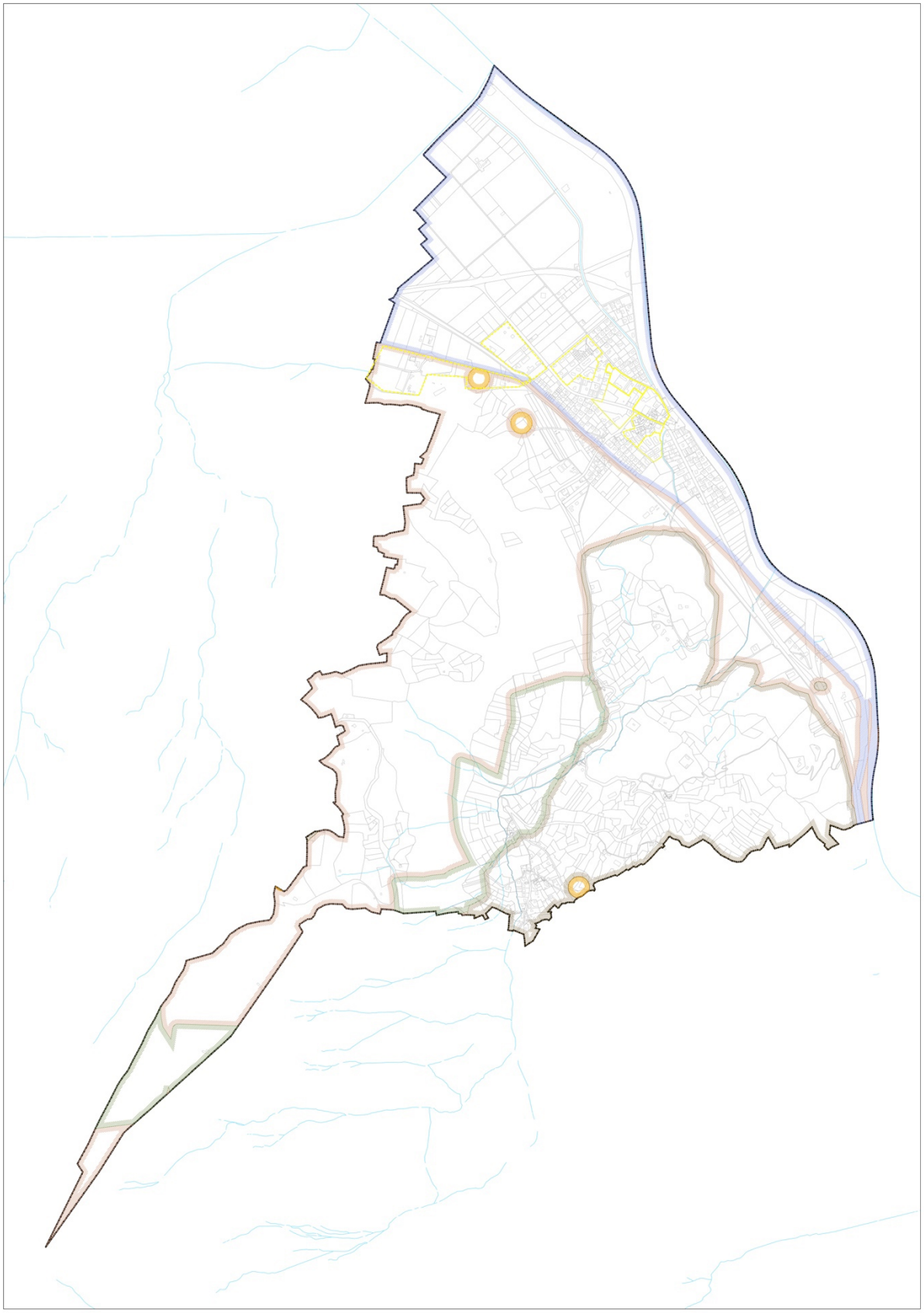
Version provisoire

- Dans le RCCZ, introductions d'articles sur le thermoréseau avec notions d'obligation de raccordement et dispositions sur les constructions/installations assujetties ;
- Dans le RCCZ, introduction d'articles sur les performances énergétiques du parc bâti, avec définition de critères qualitatifs et dispositions particulières pour les constructions existantes ;
- Dans le RCCZ, introduction de bonus de densité pour des projets particulièrement innovant du point de vue énergétique ;
- Dans le PAZ, report des zones avec agent énergétique à favoriser.

Mesures hors PAZ :

- Nomination d'une déléguée à l'énergie ;
- Démarrage du processus d'homologation afin d'obtenir la labellisation « cité de l'énergie » ;
- Élaboration d'un règlement communal de subventionnement en faveur de l'amélioration énergétique des bâtiments (réalisé).

Version provisoire



Zones des ressources prioritaires pour l'approvisionnement en chaleur par des systèmes individuels.
En jaune, secteurs de développement du CAD à étudier. En bleu, lié à la nappe phréatique (air/solaire/bois), en brun clair et foncé ainsi qu'en orange, géothermie (air/solaire/bois), en vert solutions via l'air/solaire/bois.

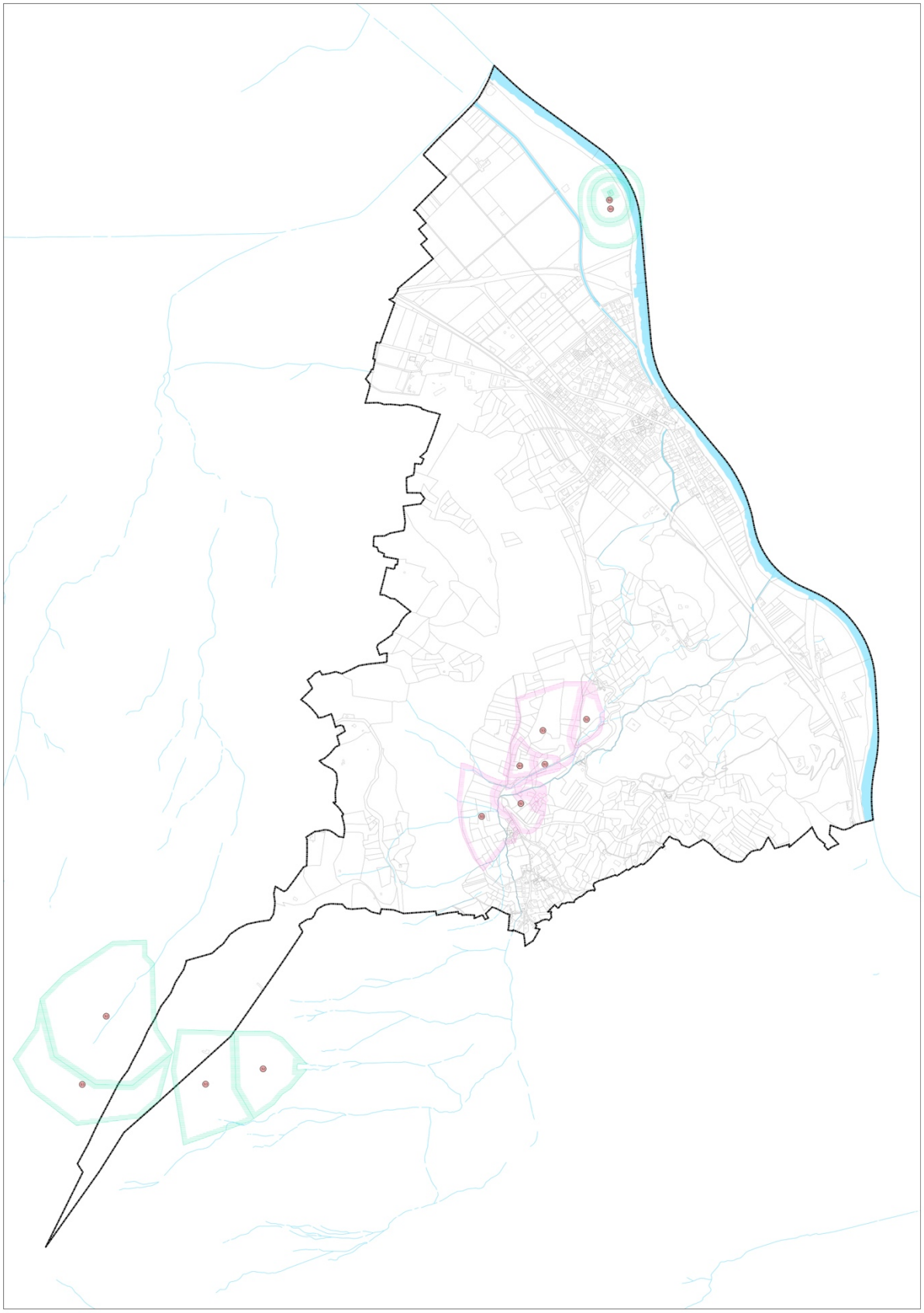
6.4.2 Zones de captage

La Commune de Massongex possède plusieurs secteurs qui font l'objet de captages d'eau, à savoir :

- Captage de Vésenaux ;
- Captage du Chapelet ;
- Captage du Moulin ;
- Captage de Fontany ;
- Puits SI06 dans le périmètre des Iles d'en Bas ;
- Source du Biolley ;

Ces éléments et les zones de protection des eaux correspondant ont été repris dans le PAZ.

Version provisoire



Zones et périmètres de protection des eaux (en vert, en vigueur et en rose, provisoires).

7. Synthèse du développement et pesée des intérêts

Toutes les modifications du PAZ avec le bilan des surfaces par parcelles ou secteurs sont présentées dans les pages suivantes. Y sont également rapportés, les impacts sur le quota des zones à bâtir défini par le Canton afin de respecter les exigences légales. Ces éléments sont représentés par un tableau et les plans s'y rapportant montrent les modifications avant/après révision du PAZ.

Version provisoire

8. Compensation et indemnisation

Les modifications de zones proposées au chapitre précédent ne devraient pas faire l'objet d'une taxation sur la plus-value selon l'art. 10c al. 1 LcAT, hormis les deux secteurs suivants qui devront être analysés selon les art. 10c et 10d LcAT:

- Secteur du Pied-du-Mont, au vu de son passage de zone agricole à zone artisanale, cela constitue un avantage majeur ;
- Secteur Daviaz centre, le passage de zone d'intérêt public à la zone de vieux hameau pourrait constituer un avantage majeur.

Les autres modifications, notamment dans les secteurs ci-après peuvent être considérés comme une augmentation des possibilités d'utilisation (art. 10c al. 1 let. c LcAT) :

- Gare sud de Massongex ;
- Nord du Grand-Clos ;
- Sud du Vieux-village.

Pour ceux-ci, la Commune ne souhaite pas prélever de taxe sur la plus-value, tel que le permet l'art. 10e, al. 2.

Les autres modifications n'amènent pas d'avantages majeurs.

9. Information et participation de la population

Selon l'art 4 LAT, les autorités chargées de l'aménagement du territoire renseignent la population sur les plans qu'elle établit, sur les objectifs qu'ils visent et sur le déroulement de la procédure.

Elles veillent à ce que la population puisse participer de manière adéquate à l'établissement des plans.

Un avis dans le Bulletin officiel doit être publié ainsi que par affichage public, un délai minimal de 30 jours est donné afin que tout intéressé ait l'occasion de prendre connaissance de l'avant-projet et de faire valoir par écrit ses propositions. Les observations, propositions et oppositions, ainsi que le suivi de ces remarques doit être présenté.

La Commune de Massongex a consulté une première fois la population lors d'une soirée d'information publique le 14 mars 2022 portant sur le projet de territoire et le projet de périmètre d'urbanisation.

Elle a également présenté le projet de PAZ lors d'une soirée d'information publique le 22 novembre 2023. En parallèle, elle a mis en consultation le dossier pendant 30 jours, afin que la population puisse faire ses observations avant de transmettre le dossier pour avis de principe au Canton. Les remarques transmises lors de la consultation figurent en annexe au dossier du PAZ.

Une fois le dossier adapté suite aux préavis des services cantonaux, la Commune mettra à l'enquête le dossier de PAZ pendant 30 jours, conformément à l'art. 34 LcAT.

10. Coordination des procédures

Selon l'art.25a LAT, une autorité chargée de la coordination est désignée pour mener à bien la procédure des plans d'affectation, car celle-ci requiert des décisions émanant de plusieurs autorités. Dans le cas de la révision du PAZ de Massongex, l'autorité de coordination est le Service du développement territorial (SDT) qui fait l'interface entre les autorités communales, les services de l'État et le Conseil d'État.

Version provisoire

À noter que d'autres procédures de planification sont en cours parallèlement à l'élaboration du PAZ :

- PQ Clos-Fleuri ;
- Modification du PAZ pour les zones FAMSA ;
- Homologation du patrimoine bâti ;
- Validation de l'ERE.

Ces planifications ont dans la mesure du possible été reprises dans le PAZ afin de garantir la coordination des planifications.

11. Procédure et suite à entreprendre

La procédure d'adoption du nouveau PAZ et RCCZ suit les articles 33 à 38 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT). Les étapes de la procédure sont les suivantes :

1. Élaboration des plans et règlements :

    a. Le conseil municipal élabore un projet.
    b. Il informe la population des objectifs poursuivis et sur le déroulement de la procédure.
    c. Il élabore un projet consolidé et le transmet au SDT pour avis de principe.

2. Enquête publique de 30 jours.

3. Traitement des oppositions : tenue d'une séance de conciliation, décision du conseil municipal qui tranche les oppositions et adapte plans et règlements si nécessaire.

4. Adoption : soumission du PAZ et des oppositions accompagnés du préavis du conseil municipal à l'assemblée primaire qui adopte le PAZ et le RCCZ, information à la population.

5. Voies de recours : les décisions des autorités communales peuvent faire l'objet d'un recours au Conseil d'État, dont la décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal cantonal.

6. Homologation : après l'adoption par l'autorité communale, le PAZ et le RCCZ sont transmis au Conseil d'État pour homologation.

Version provisoire

Glossaire

CCDT	=	Concept cantonal de développement territorial
CCGEO	=	Centre de compétence du système d'information géographique
ERE	=	Espace réservé aux eaux
IBUS	=	Indice brut d'utilisation du sol
IVS	=	Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse
LAT	=	Loi sur l'aménagement du territoire
LcAT	=	Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire
MBR	=	Massongex – Bex - Rhône
PDc	=	Plan directeur cantonal du Valais
MD	=	Mobilité douce
OAT	=	Ordonnance sur l'aménagement du territoire
ODD	=	Objectifs de développement durable
PA4	=	Projet d'agglomération de 4ème génération
PAD	=	Plan d'aménagement détaillé
PAZ	=	Plan d'affectation des zones
PDi	=	Plan directeur intercommunal
PU	=	Périmètre d'urbanisation
RC	=	Route cantonale
RCCZ	=	Règlement communal des constructions et des zones
REN	=	Réseau écologique national
R3	=	Projet de 3ème correction du Rhône
SDA	=	Surface d'assolement
SDT	=	Service du développement territorial
SIT	=	Système d'information du territoire
TP	=	Transport public
TIM	=	Transport individuel motorisé
ZI	=	Zone industrielle
ZA	=	Zone artisanale
ZAE	=	Zone d'activité économique
ZCIP	=	Zone de constructions et installations d'intérêt public

Version provisoire

Références

Le processus de révision du PAZ et du RCCZ est composé de plusieurs documents auxquels le présent rapport explicatif selon l'art. 47 OAT se réfère :

- Massongex – Révision du PAZ – Rapport de diagnostic – septembre 2019
- Massongex – Révision du PAZ – Projet de territoire et projet de périmètre d'urbanisation – Août 2021
- Massongex – Charte des espaces publics et ouverts – Juin 2019
- Plan directeur cantonal du canton du Valais – Mai 209
- Agenda 2030 pour le canton du Valais – Août 2018
- Projet d'agglomération du Chablais de 4ème génération / Plan directeur intercommunal – Septembre 2021
- Projet de 3ème correction du Rhône – Mars 2016
- Plan d'aménagement détaillé Massongex-Bex-Rhône – En cours de validation
- Plan d'aménagement détaillé du Golf des Dents du Midi – Avril 2006

Version provisoire

