

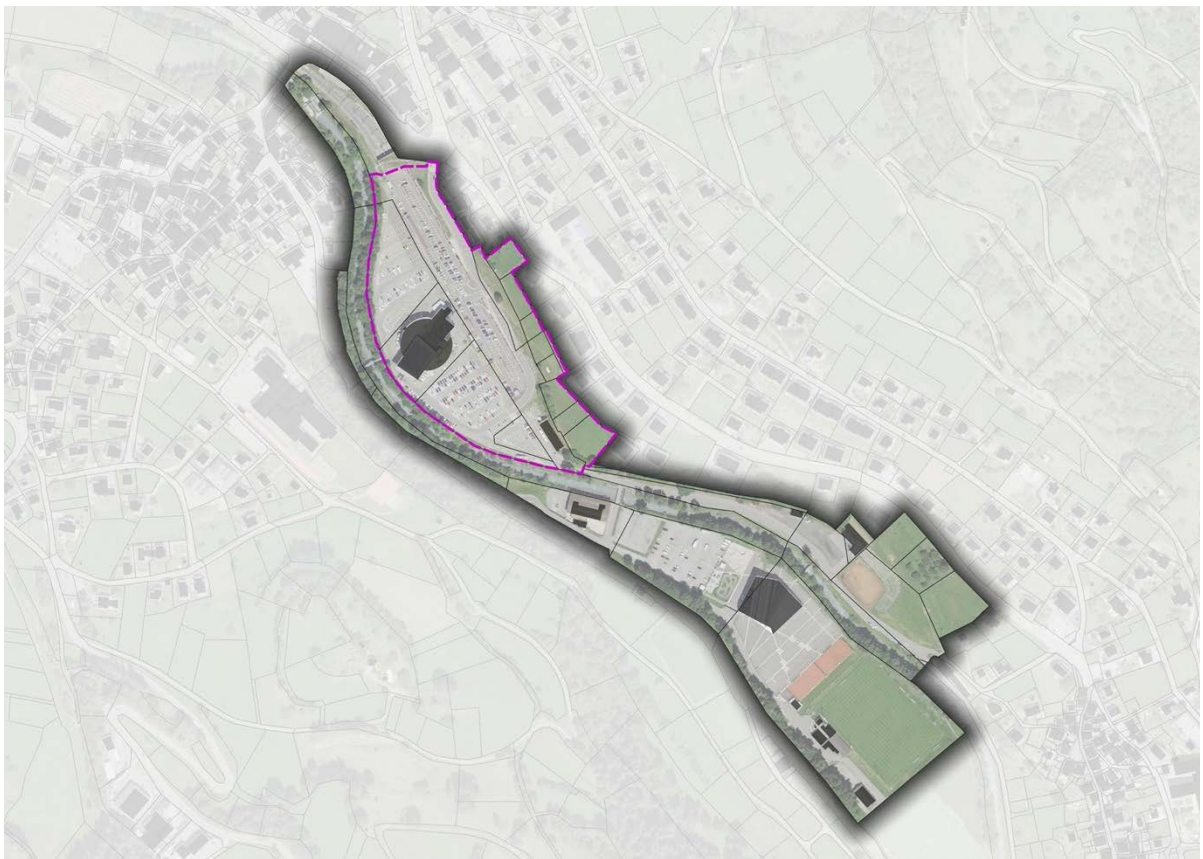


COMMUNE DE
VAL DE BAGNES

Révision partielle du PAZ & RCCZ

Plan de quartier « Curala »

Dossier d'information à la population selon art. 33 LcAT, al. 1 et 1bis



Octobre 2022

Version finale (13.10.22)



architectes-urbanistes

Rue Sainte-Marguerite 16, 1950 Sion

info@nomad-vs.ch

Table des matières

DÉFINITIONS

INTRODUCTION

PARTIE A : REVISION PARTIELLE DU PAZ & RCCZ

- 1. Périmètre de la révision partielle**
- 2. Objectifs de planification**
- 3. Principes structurants de la révision partielle**

PARTIE B : PLAN DE QUARTIER « CURALA »

- 1. Périmètre du plan de quartier**
- 2. Objectifs de planification**
- 3. Caractéristiques du plan de quartier « Curala »**

PARTIE C : PROCÉDURES ET OBSERVATIONS

- 1. Études annexes, état des lieux**
- 2. Suite des procédures**
- 3. Observations citoyennes**

PRÉAMBULE

Pour concrétiser le projet de Curala, initié en 2016 par le lancement d'un concours d'appel à projets (réunissant architectes et investisseurs), la commune de Val de Bagnes a lancé une procédure regroupant :

- Une révision partielle de son plan d'affectation des zones (PAZ) et de son règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) dans les secteurs Curala, Saint-Marc et Probé.
- La définition d'un plan de quartier (PQ) sur le secteur de Curala.

Le présent dossier d'information publique, pour répondre aux exigences de l'article 33 alinéa 1 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT), vise à renseigner la population sur cette double procédure afin qu'elle puisse faire part de ses observations.

La Commune et les porteurs de projet profitent donc de cette occasion pour communiquer sur ces deux projets, dans un souci de transparence et dans un esprit constructif.

La partie A du dossier (page 11 et suivantes) présente les objectifs et les intentions de la révision partielle du PAZ et du RCCZ.

La partie B du présent dossier (page 17 et suivantes) expose les objectifs et les intentions du futur PQ de Curala.

La partie C du présent dossier (page 41 et suivantes) précise le cadre de la procédure. À ce stade, le présent dossier peut faire l'objet d'observations de la part des citoyens.

À noter que la présente information publique n'est pas sujette à oppositions. Seules des observations pourront être faites par les citoyens. Les possibilités d'oppositions interviendront quant à elles dans les phases suivantes (voir partie C).

DÉFINITIONS

Le Plan d'Affectation des Zones (PAZ)

Outil central de l'aménagement du territoire au niveau communal, le plan d'affectation des zones (PAZ) fixe, pour chaque commune, les zones constructibles (vieux village, moyenne densité, artisanale, etc.) et non constructibles (agricoles, de protection, etc.). Le PAZ est accompagné du règlement communal des constructions et des zones (RCCZ), règlement fixant les règles de construction des différentes zones du PAZ.

Cet outil doit être mis à jour chaque 15 ans, lors d'une révision globale. Il peut également être mis à jour ponctuellement, pour intégrer une nouvelle situation locale, il s'agit, dans ce cas d'une révision partielle.

Le Plan de Quartier (PQ)

Le plan de quartier (PQ) est un outil d'aménagement du territoire qui complète le plan d'affectation des zones (PAZ) et le règlement communal des constructions et des zones (RCCZ), en précisant les règles de développement d'un secteur donné.

Le PQ est constitué d'un plan, d'un règlement ainsi que d'un rapport explicatif. Il définit les aires d'implantation des constructions, leur gabarit et leurs principes architecturaux, les espaces libres, les types d'aménagements extérieurs, l'organisation des circulations, etc. Une fois le PQ homologué, il convient de procéder à une demande d'autorisation de construire.

INTRODUCTION

Le site de Curala, au cœur géographique et démographique de la vallée est le nœud intermodal des transports de la Commune.

Soutenue par les aides financières du Canton et de la Confédération, la construction de la gare ferroviaire du Châble a été achevée en fin d'année 2018 avec une augmentation à la demi-heure de la cadence des trains, et les premières liaisons directes de Genève lors de la saison d'hiver 2019-2020 et depuis Fribourg en 2022.

Quelques années auparavant, le domaine skiable de Bruson a été relié directement à Curala par la construction de la nouvelle télécabine. En décembre 2021, la télécabine Le Châble-Verbier a été inscrite au transport régional de voyageurs, ce qui permet de relier toute l'année Le Châble à Verbier, du matin au soir.

La Commune de Val de Bagnes a souhaité valoriser ce secteur actuellement utilisé essentiellement comme un parking à ciel ouvert.

Pour ce faire, elle a lancé en 2017 un concours d'investisseurs réunissant plusieurs équipes composées d'architectes et d'investisseurs pour concevoir un quartier mixte mêlant logements, commerces, activités et hébergements touristiques. La décision de l'attribution du concours au Groupement Archipel date du 4 juin 2018.

Trois axes majeurs de développement ont été retenus pour le développement du site de Curala, en complément de l'amélioration de l'offre transports, afin notamment de dynamiser la place Curala :

- Le développement hôtelier et de résidences touristiques, afin de renforcer la position de la Commune en tant qu'acteur majeur du tourisme Suisse et Valaisan dans le cadre d'une transition vers un tourisme d'exploitation (Lex Weber).
- Le renforcement des services et des activités économiques au Châble, par l'accroissement des surfaces commerciales et administratives.
- Le développement d'une mixité de logements (libres, adaptés, saisonniers) afin de répondre à la croissance démographique de la Vallée et de favoriser l'urbanisation vers l'intérieur préconisée par la LAT.

En parallèle de tous ces éléments, les questions de mobilité et de stationnement sont omniprésentes, notamment pour relier, au travers de la mobilité douce, ce futur quartier aux secteurs de vie attenants (Le Châble, Villette, Curala)

Pour permettre le développement de ce futur quartier, il convient de procéder, au préalable, à une révision partielle du plan d'affectation des zones (PAZ) et du règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) ainsi qu'à l'élaboration d'un plan de quartier (PQ).

La révision du PAZ et RCCZ permet de modifier l'actuelle affectation du site de Curala pour pouvoir y implanter des programmes mixtes (logements, commerces, résidences touristiques, espaces publics, etc.). L'élaboration du PQ permettra de préciser l'implantation et le gabarit des futures constructions, la localisation des mobilités douces, l'ampleur des futurs espaces publics et l'emplacement des stationnements.

PARTIE A – REVISION PARTIELLE DU PAZ & RCCZ

PARTIE A – 1. Périmètre de la révision partielle

La révision partielle du PAZ & RCCZ permettra d'ajuster le zonage actuel pour y permettre le développement de logements, bureaux, commerces et lits chauds.

La révision partielle se localise au Châble sur le secteur Curala – Probé – Saint-Marc. Le secteur affiche une surface de 12.47 hectares et comprend 31 parcelles, majoritairement en mains publiques.

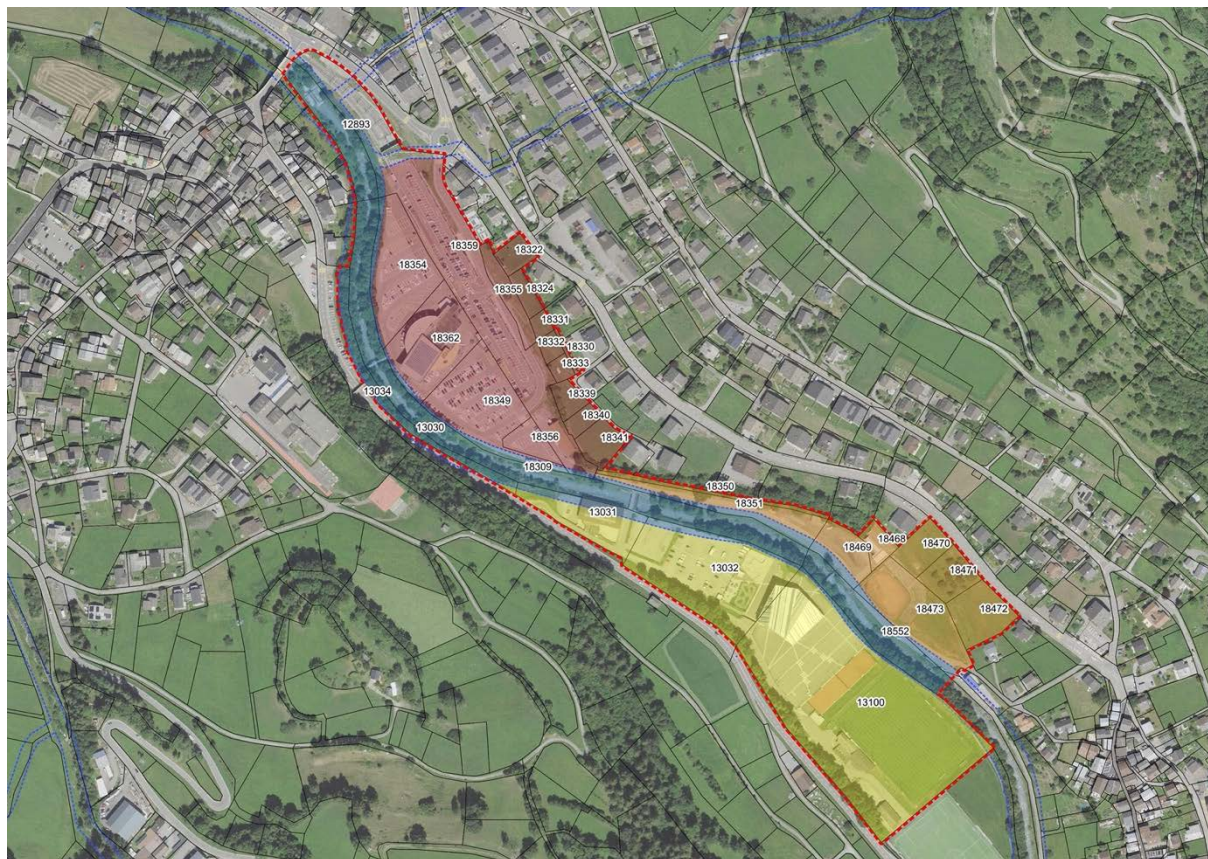


Figure 1 : Le périmètre de la révision partielle du PAZ & RCCZ. En rouge le secteur « Curala », en orange le secteur « Probé », en jaune le secteur « Saint-Marc », en bleu le secteur « Dranse ».

Le site est caractérisé actuellement par la présence de nombreux éléments structurants et usages :

- **Curala** : remontées mécaniques vers Verbier et Bruson, gares ferroviaire et routière, surfaces extérieures de stationnement.
- **Probé** : paddock / arènes, gradins, surfaces extérieures de stationnements (informelles).
- **Saint-Marc** : espace Saint-Marc, surfaces sportives (terrain de foot, skate-park, pump-track, tennis) surfaces extérieures de stationnement, abattoirs.
- **Dranse** : cours d'eau, rives, végétation et forêt riveraines.

PARTIE A – 2. Objectifs de planification

Le principal objectif de la révision partielle du PAZ et du RCCZ est la réorganisation globale de ce site stratégique de la commune. Cet objectif peut être décliné en 3 principaux enjeux :

2.1 Réaménagement des berges de la Dranse

L'ERE définit l'espace vital et naturel de chaque cours d'eau. Dans ce périmètre aucun aménagement fixe ni revêtement imperméable n'est toléré.

L'ERE de la Dranse ayant récemment été défini, la commune souhaite ajuster son PAZ en conséquence. Elle en profite également pour penser un réaménagement qualitatif des berges du cours d'eau. Il est notamment question :

- De créer des cheminements pour les mobilités douces (piétons et cycles) et de liaisons douces vers les quartiers voisins (le Châble, Villette, Corberaye, Montagnier).
- De mettre en place d'espaces de détente et de loisirs en lien avec les équipements existants (secteur Saint-Marc notamment) ou futurs (quartier de Curala).

Les abords de la Dranse offriront, à terme, un support de mobilité douce reliant les villages. Selon les secteurs, les parcours piétons et cyclables seront confondus ou séparés, ce dernier cas permettant, par exemple, aux promeneurs d'emprunter des cheminements au plus près de l'eau. Ce réaménagement s'inscrit plus globalement dans le projet de revitalisation de la Dranse de Bagnes sur un tronçon de plus de 1,5 kilomètre, portée par le service cantonal des forêts, des cours d'eau et du paysage.



Figure 2 : Localisation de l'Espace Réserve aux Eaux (ERE).

2.2 Développement d'un quartier mixte

La révision partielle du PAZ et du RCCZ permettra d'introduire une zone mixte (logements, résidences touristiques, bureaux, commerces) en lieu et place de l'actuelle zone de constructions et d'installations publiques. Une fois le changement de zones effectif, il sera possible d'y développer un quartier mixte. La partie B et notamment le chapitre 3 du présent document détaillent les principes et l'organisation de ce futur quartier.

2.3 Amélioration de la qualité de vie

En lieu et place d'un espace entièrement goudronné et essentiellement dévolu au stationnement, la révision du plan de zones permettra de requalifier Curala. Outre le développement de bâtiments où se mêleront diverses affectations (logements, résidences touristiques, bureaux, commerces, etc.), de nombreux espaces publics libérés du trafic motorisé seront créés et permettront aux habitants du quartier, aux riverains, aux résidents, de profiter d'un cadre de vie agréable.

PARTIE A – 3. Principes structurants de la révision partielle

À ce stade des réflexions, plusieurs principes structurants ont été définis pour cette modification partielle du PAZ.

3.1 Permettre l'implantation de logements, de lits chauds et d'activités

Premièrement, le site de Curala, où s'implantera la majeure partie du projet immobilier (lots 1 à 4), passe d'une zone de constructions et d'installations publiques B à une zone mixte avec habitat (lots 1,2 et 4) et à une zone d'activités touristiques (lot 3), avec exigence de réaliser un plan de quartier.

Le détail de cette mixité sera défini dans un nouvel article du RCCZ, afin de pouvoir y développer l'ensemble des projets prévus. Il s'agira notamment de préciser les affectations futures autorisées (logements primaires, commerces, bureaux, résidences touristiques, ainsi que leurs proportions). Cette zone mixte permettra également les programmes d'intérêt public, pour prendre en compte les infrastructures existantes (départ des remontées mécaniques, gare ferroviaire) et futures (arrêt de bus, hub de transport).

Le lot 3 qui verra s'implanter un hôtel sera quant à lui réaffecté en zone d'activités touristiques. Cette zone permet le développement de bâtiments et équipements en lien avec la fonction touristique. Aucun habitat primaire ne pourra prendre place dans ce secteur.

Finalement, un changement d'affectation est prévu pour le développement du lot 5, avec la création d'une zone de moyenne densité en remplacement de l'actuelle zone faible densité et par la réduction de la zone existante de constructions et d'installations publiques. Elle permettra l'implantation de petits immeubles de 3 niveaux + combles. Comme les autres lots, le lot 5 sera également soumis à un plan de quartier (PQ) pour assurer la bonne intégration des futures constructions dans le contexte environnant. Cette procédure de PQ fera l'objet d'une procédure à part.

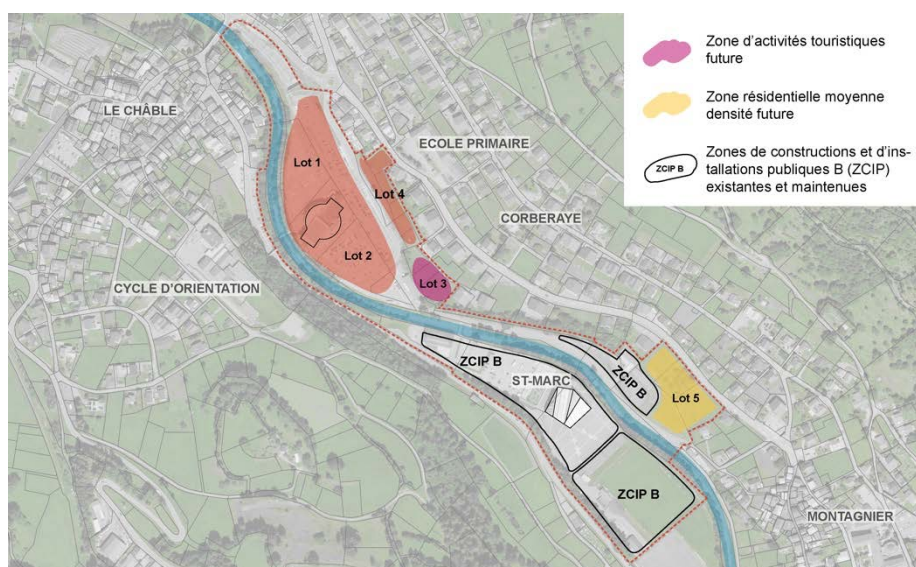


Figure 3 : Esquisse des futures zones mixtes et d'activités touristiques de Curala.

3.2 Intégrer l'Espace Réservé aux Eaux dans le PAZ

Deuxièmement, la Commune profite de cette révision partielle pour intégrer dans son PAZ, l'Espace Réservé aux Eaux (ERE) de la Dranse. Celui-ci, récemment homologué, réserve un espace suffisant au cours d'eau (15 mètres environ de part et d'autre de la Dranse), lui permettant de remplir ses fonctions biologiques et naturelles. Au sein de ce périmètre, aucun aménagement n'est admis, à l'exception de cheminements piétonniers, de moindre largeur et présentant un revêtement naturel. À noter toutefois que les aménagements existants (à l'image de routes) bénéficient d'un droit acquis.

L'ensemble de l'ERE se verra réaffecter en zone des eaux et des rives, prenant la place, dans les grandes lignes, de l'actuelle zone de protection du paysage.



Figure 4 : Esquisse de la future zone des eaux et des rives.

3.3 Mettre en conformité les espaces routiers du secteur

Troisièmement, l'ensemble des surfaces routières actuelles et futures seront affectées en zone de transport, selon les nouvelles exigences cantonales en la matière. Le développement de Curala aura des incidences sur les différentes mobilités.

Pour les véhicules motorisés et les transports publics, un nouveau pont sur la Dranse permettra de connecter le futur quartier au réseau cantonal.

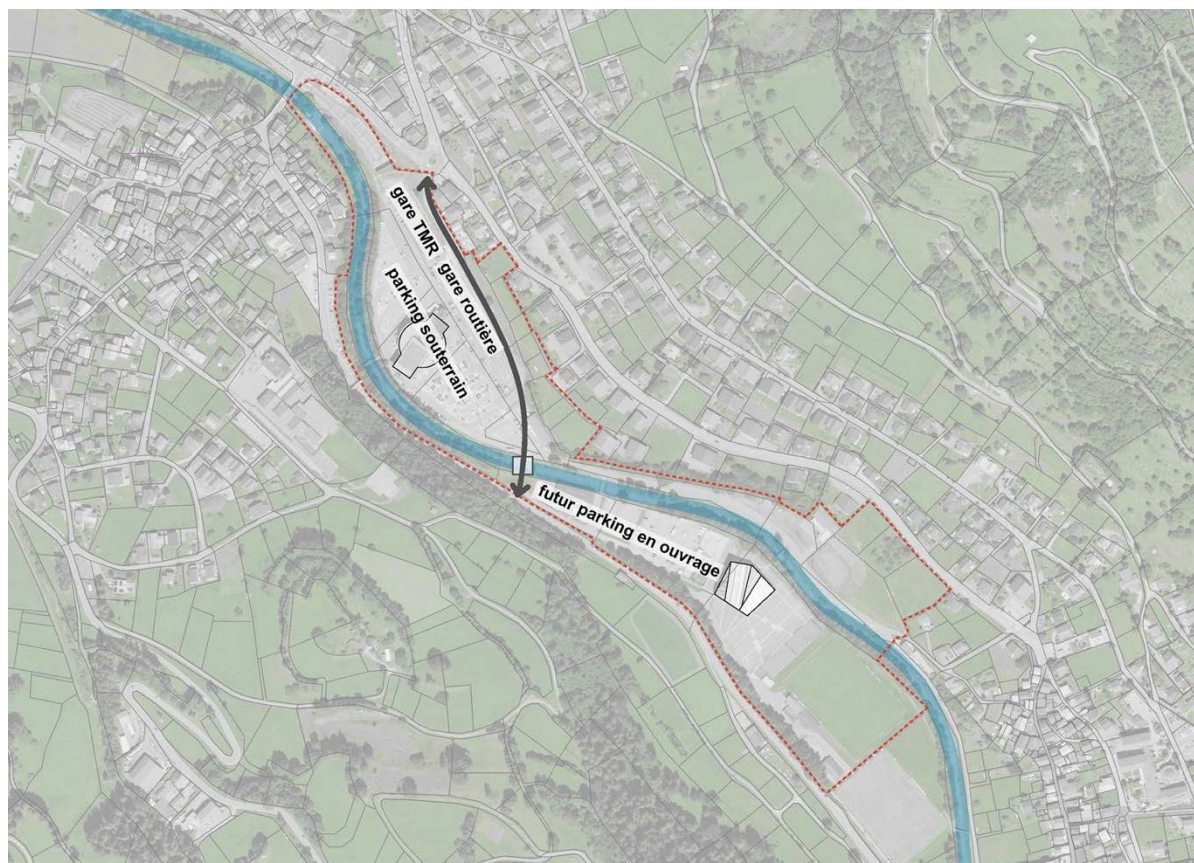


Figure 5 : Schéma de principe du futur barreau routier, permettant de desservir les principaux parkings, la gare TMR et la gare routière (arrêt de bus).

PARTIE B – PLAN DE QUARTIER « CURALA »

PARTIE B – 1. Périmètre du plan de quartier

Pour assurer un développement cohérent, intégré à son contexte et qualitatif, la commune a initié un projet de PQ sur le secteur de Curala. Il s'étend sur une surface de 3,9 hectares et comprend 15 parcelles, majoritairement en mains publiques (Commune + TMR + Téléverbier). Le périmètre du PQ est actuellement caractérisé par une grande majorité de surfaces goudronnées (parkings Curala, route) à l'exception des parcelles situées en amont du Chemin de la gare (rue de Curala). Le périmètre comprend également le bâtiment actuel des remontées mécaniques et la gare.

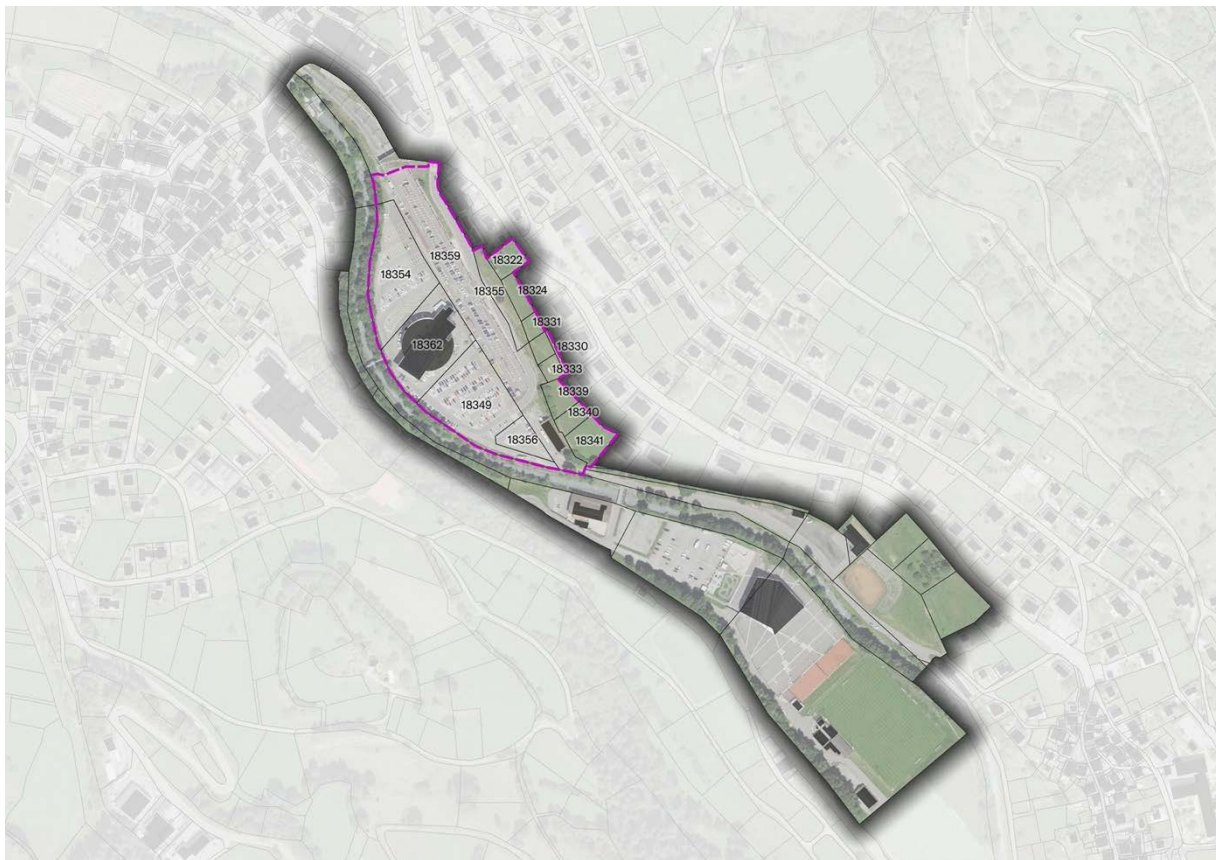


Figure 6 : En violet, le périmètre du plan de quartier de Curala, s'inscrivant dans le périmètre de la révision partielle du PAZ et RCCZ (en pourtour noir).

PARTIE B – 2. Objectifs de planification

Le principal objectif du PQ de « Curala » est d’y développer un quartier mixte et d’apporter de la qualité à cet espace central qui aujourd’hui n’affiche que peu de valeurs. Un futur quartier de qualité, aux bénéfices des habitants de la commune et des futurs habitants et résidents de Curala. Cet objectif peut être décliné en 3 principaux enjeux :

2.1 Développement d’un quartier mixte

Comme indiqué précédemment, Curala est desservi par le train, trois lignes de bus et deux remontées mécaniques permettant de rejoindre le domaine skiable de Bruson ainsi que la station et le domaine skiable de Verbier.

Actuellement utilisé principalement comme parking extérieur d’environ 560 places, le secteur de Curala offre des opportunités de développement d’un quartier mixte. Une mixité qui se décline en termes de types d’habitats ainsi qu’en matière de fonctions.

Le projet, détaillé ci-après, comprend en effet des bâtiments dédiés à la résidence primaire ainsi que des bâtiments accueillant des hébergements touristiques (hôtel et parahôtellerie). Concernant la mixité fonctionnelle, elle se traduira par la présence, en plus de la résidence primaire et touristique, de surfaces commerciales (commerces, restaurants, etc.), de bureaux, d’espaces publics extérieurs et de mobilité. Les besoins en stationnement en lien avec le futur quartier et les remontées mécaniques seront relocalisés en sous-sol ainsi que dans un futur parking semi-enterré dans le secteur de Saint-Marc (anciens abattoirs).

Le futur quartier mixte de Curala, c’est :

- Environ 65 logements dont certains adaptés.
- Environ 5’000 m² de surfaces d’activités (commerces, bureaux).
- 498 lits en résidences touristiques (SWISSPEAK Resorts).
- Un hôtel proposant 85 chambres.
- Un futur hub de mobilité pour lier parkings, remontées mécaniques et gares.
- De nouveaux espaces publics favorisant les rencontres et le partage.
- Des liaisons douces (piétons, vélos) au travers du site et vers les secteurs habités voisins.
- Une Dranse renaturée et revalorisée en termes de mobilité douce et de détente / loisirs.

Figure 7 : Curala en quelques chiffres.

2.2 Amélioration des mobilités à l'échelle du village et de la vallée

Le plan de quartier fixera les liaisons douces au cœur de Curala, tant pour les piétons que pour les cyclistes. Une attention toute particulière sera mise pour connecter ces futurs cheminements aux centralités voisines. Les riverains pourront rapidement rejoindre et de manière sécurisée le futur quartier, les remontées mécaniques et les gares ferroviaire et routière depuis le Châble, Villette ou Montagnier. Ces futures liaisons seront également utilisées par les futurs habitants et vacanciers résidant à Curala pour rejoindre les centralités existantes du Châble et pratiquer les restaurants et les commerces existants. À plus large échelle, la mise en place de ces liaisons douces permettra de connecter confortablement les itinéraires cyclables et pédestres existants à Curala (accès aux remontées mécaniques, aux gares ferroviaire ou routière, etc.).

Le développement du futur quartier s'accompagnera d'un nouveau pont routier et de nouveaux franchissements sur la Dranse. La nouvelle liaison routière permettra de limiter le trafic de transit au travers du Châble, réduisant ainsi les nuisances pour les riverains de la route cantonale. La réalisation de nouveaux points de passage entre Le Châble et Villette permettra une connexion fortement améliorée des deux rives. Majoritairement dédiés aux modes doux, les nouveaux franchissements vont :

- Favoriser les liens entre les secteurs habités existants (Le Châble, Villette, etc.), Curala, et le site scolaire.
- Créer une connexion directe entre le futur parking St-Marc et les remontées mécaniques.
- Assurer l'accès logistique et sécuritaire (pompiers notamment) au quartier (remplacement de la passerelle existante à l'arrière du bâtiment des remontées mécaniques pour assurer un accès logistique et sécuritaire).
- Offrir des opportunités de promenade autour de la Dranse.

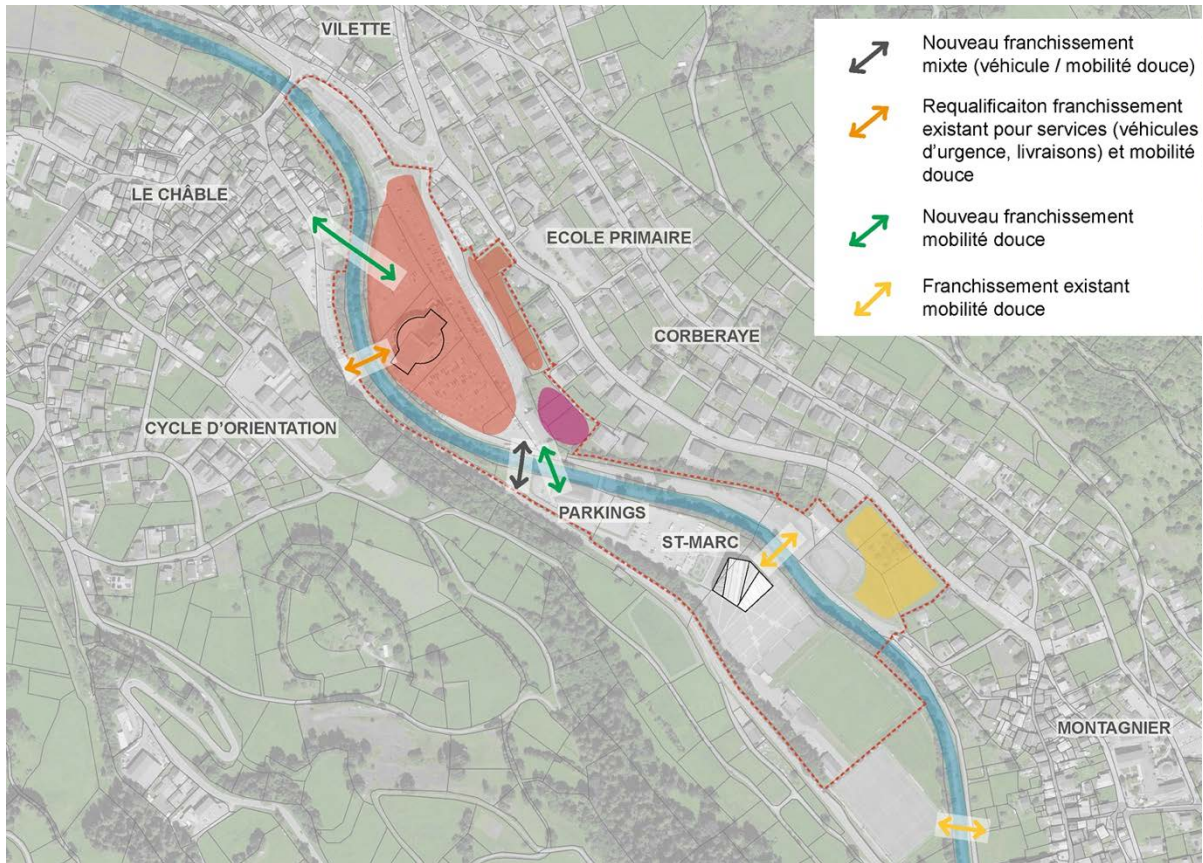


Figure 8 : Principes des franchisements, actuels et futurs, sur la Dranse.

2.3 Réalisation d'un véritable hub de transport

Le développement à venir de ce futur quartier offre l'opportunité d'améliorer l'ensemble des flux de mobilité au travers de Curala. Un nouveau bâtiment, au centre du quartier, permettra de fluidifier les parcours et de distribuer les flux entre la gare ferroviaire, l'arrêt de bus, le futur parking souterrain, le futur parking St-Marc et les remontées mécaniques, améliorant ainsi le confort des usagers du secteur et des riverains souhaitant rallier Bruson ou Verbier.

Œuvrant comme une véritable articulation, ce futur bâtiment permettra également d'accueillir les caisses des remontées mécaniques, un espace valorisant les produits du terroir ainsi que d'absorber les files d'attente. Des vestiaires et consignes améliorant le confort des usagers sont également prévus.

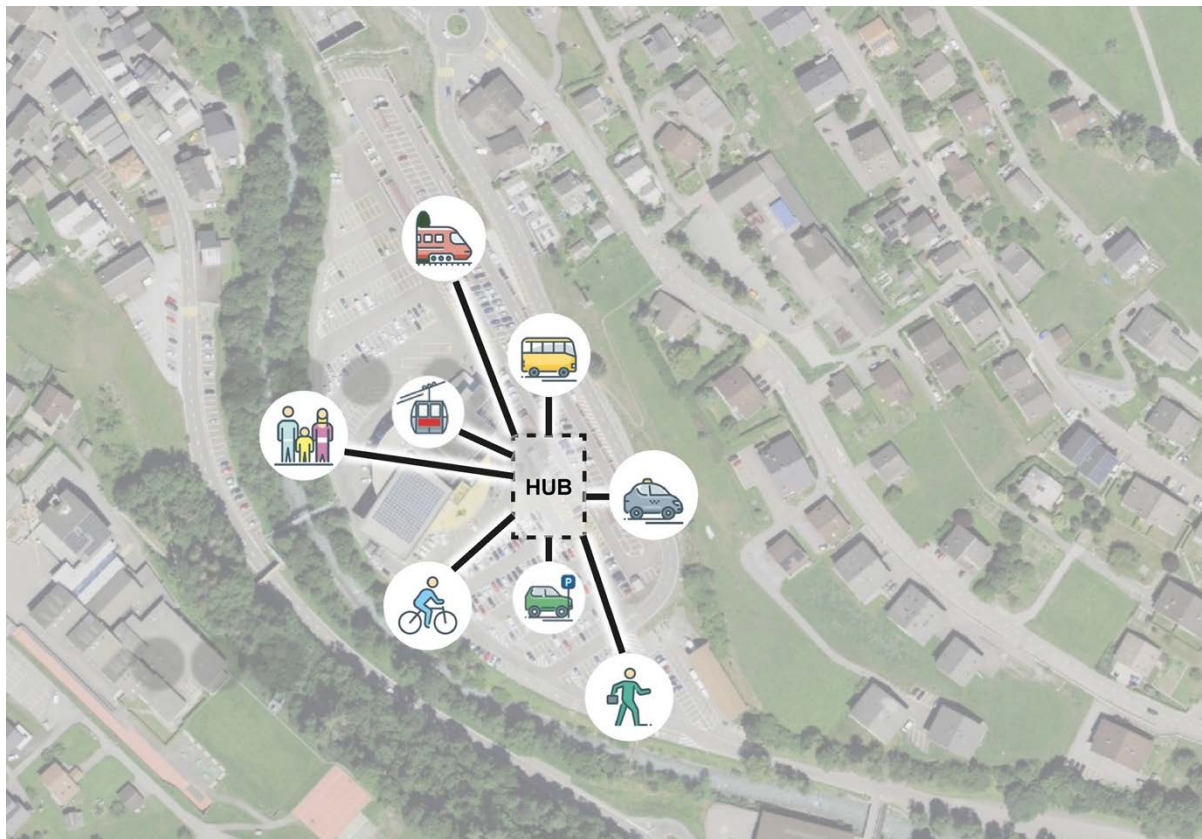


Figure 9 : Principe de fonctionnement du futur hub.

PARTIE B – 3. Caractéristiques du plan de quartier « Curala »

Porté par des acteurs publics et privés, le projet de Curala ambitionne de requalifier le vaste parking de Curala en un quartier mixte, tant en termes de résidents, d'utilisateurs que de fonctions. Les chapitres ci-dessous détaillent les intentions du projet.

3.1 Les 4 lots de Curala

Le quartier de Curala s'articule autour de 4 lots :

- **Le lot 1** accueillera 3 bâtiments principalement dédiés à la fonction d'habitat permanent. Un certain nombre de ces logements seront des appartements adaptés, à destination des seniors ou des personnes à mobilité réduite. Les rez-de-chaussée sont prévus pour accueillir des bureaux et services.
- **Le lot 2** accueillera dans 4 bâtiments de résidences touristiques, idéalement situées à deux pas des remontées mécaniques. Ce second lot accueillera également les services usuels en lien avec la résidence, essentiellement en rez-de-chaussée (restaurant et bar notamment) ouverts au public.
- **Le lot 3** accueillera également des lits chauds, avec la construction d'un hôtel comprenant bar et restaurant.
- **Le lot 4** est prévu pour accueillir un commerce de détail (environ 600 m²), des bureaux ainsi que des logements. Ces derniers seront destinés à des résidents primaires et à des saisonniers.



Figure 10 : Esquisse des futurs lots du quartier de Curala.

3.2 Le futur quartier en quelques chiffres

Demain, se côtoieront à Curala, environ 65 logements, 700 résidents touristiques, 1'350 m² de surfaces commerciales et 2'900 m² de bureaux (hors surfaces du Hub, voir chapitre 3.7).

Voici la répartition par lot. À noter que ces chiffres sont des ordres de grandeur. La modularité des futurs bâtiments permettra de faire varier quelque peu ces proportions en fonction des besoins et du marché au moment de la construction effective du quartier.

- Le **lot 1** accueillera environ 40 logements, 400 m² de commerces, 1'800 m² de surface de bureaux et aux services.
- Le **lot 2** accueillera une résidence touristique de 498 lits avec bar-restaurant et environ 300 m² de surface commerciale.
- Le **lot 3** comptera un hôtel de 198 lits avec bar-restaurant.
- Le **lot 4** pourra accueillir une surface commerciale d'environ 650 m², des bureaux sur environ 1'100 m² et environ 25 logements.

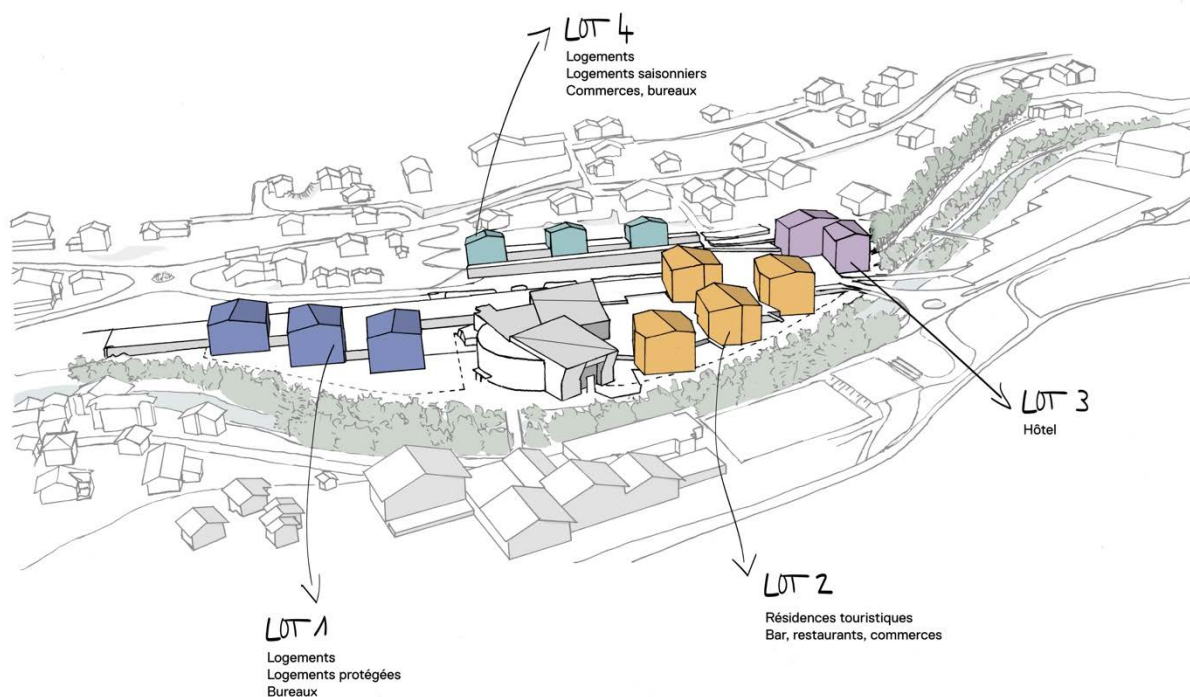


Figure 11 : Esquisse des futures affectations du quartier de Curala.

3.3 Implantations des bâtiments, gabarits, volumétrie

Actuellement, le site est structuré sur deux niveaux distincts, le niveau inférieur, où se trouve le bâtiment des remontées mécaniques et le niveau supérieur, au-dessus de la gare ferroviaire.

Le projet maintiendra ces deux niveaux distincts. Le rez supérieur sera toutefois étendu et offrira une esplanade où s'implanteront les 7 bâtiments des lots 1 et 2. Ces bâtiments se prolongeront jusqu'au rez inférieur, niveau de l'actuel bâtiment des remontées mécaniques et des rives de la Dranse.

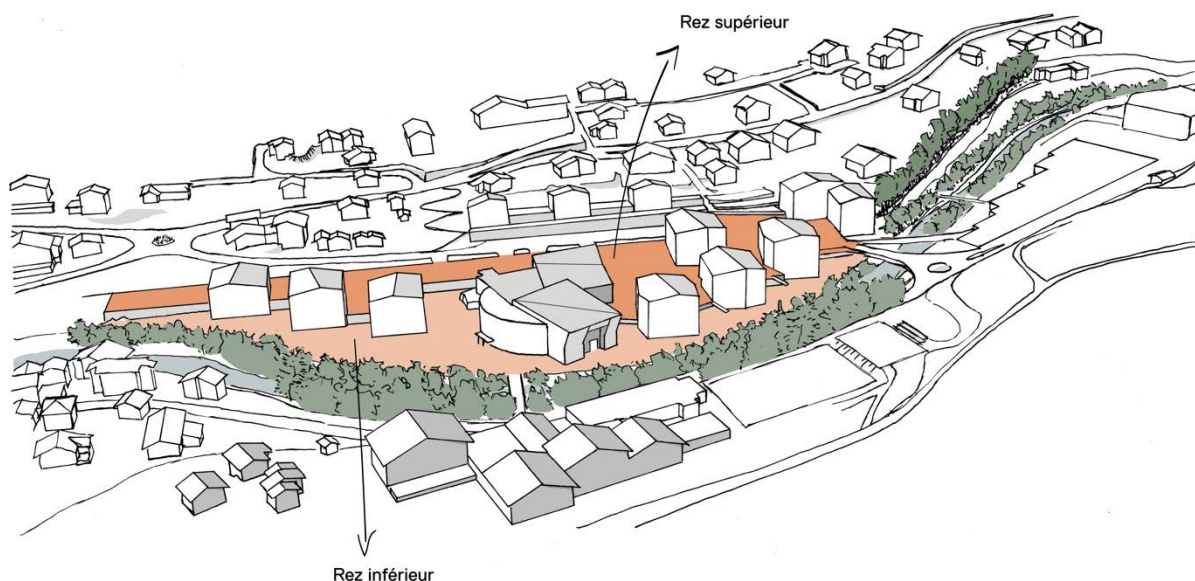


Figure 12 : Esquisse des futurs niveaux de référence (rez supérieur / rez inférieur) de Curala.

Les constructions afficheront au maximum 5 niveaux depuis le rez supérieur, soit une hauteur d'environ 18 mètres. En considérant la topographie locale, sont ainsi préservées les vues des bâtiments situés à proximité de Curala, et notamment à l'amont du lot 4. Pour le lot 4, les volumes bâtis émergents du socle ont été maintenus dans un gabarit restreint (environ 9 mètres de hauteur), assimilable aux constructions existantes à l'arrière.

Pour les lots 1 et 2, l'emprise au sol des bâtiments variera entre 22 et 24 mètres tant pour la largeur que pour la profondeur.

Au total, l'ensemble des lots 1 à 4, affichera une surface construite de près de 37'000 m².



Figure 13 : Esquisse des futures volumétries bâties.

3.4 Principes architecturaux des bâtiments

Soucieux d'assurer une bonne intégration des futures constructions au contexte environnant, les porteurs de projet et la commune ont défini, à ce stade des réflexions, les principes architecturaux suivants :

- Toiture à deux pans pour l'ensemble des constructions.
- Loggias pour créer des espaces extérieurs dans les étages. Cela permet d'avoir des façades lisses et régulières.
- Matérialité des façades rappelant une architecture montagnarde avec l'introduction d'une proportion de surfaces boisées.

Les principes définitifs introduits dans le PQ veilleront à assurer une identité commune entre les futurs bâtiments tout en laissant une marge de manœuvre en fonction des lots, pour éviter une trop forte uniformité de l'ensemble du quartier.



Figure 14 : Esquisse illustrant les principes architecturaux des bâtiments du quartier de Curala.

3.5 Aménagements extérieurs, concepts

Le rez supérieur, sur dalle, sera exclusivement dédié à la mobilité douce (hormis l'arrêt de bus) et constituera l'espace public central de Curala. Les surfaces non circulées par les piétons et les cyclistes seront aménagées avec du mobilier urbain ou seront plantées. Elles seront propices à la détente, au délassement ou à la tenue de manifestations. Au contact des rez-de-chaussée actifs, pourront être aménagées des terrasses permettant de prolonger les surfaces des bars et du restaurant et d'animer l'esplanade.

Le rez inférieur est constitué, en partie, de surfaces en pleine terre qui seront largement végétalisées et arborisées. Un espace arboré sera aménagé entre le lot 1 et les rives de la Dranse et constituera l'un des principaux espaces de détente du Châble. Il permettra aux promeneurs, riverains et habitants du quartier de se délasser et de se rencontrer. Des jardins potagers prendront finalement place au pied des bâtiments du lot 1, à destination des habitants du quartier.

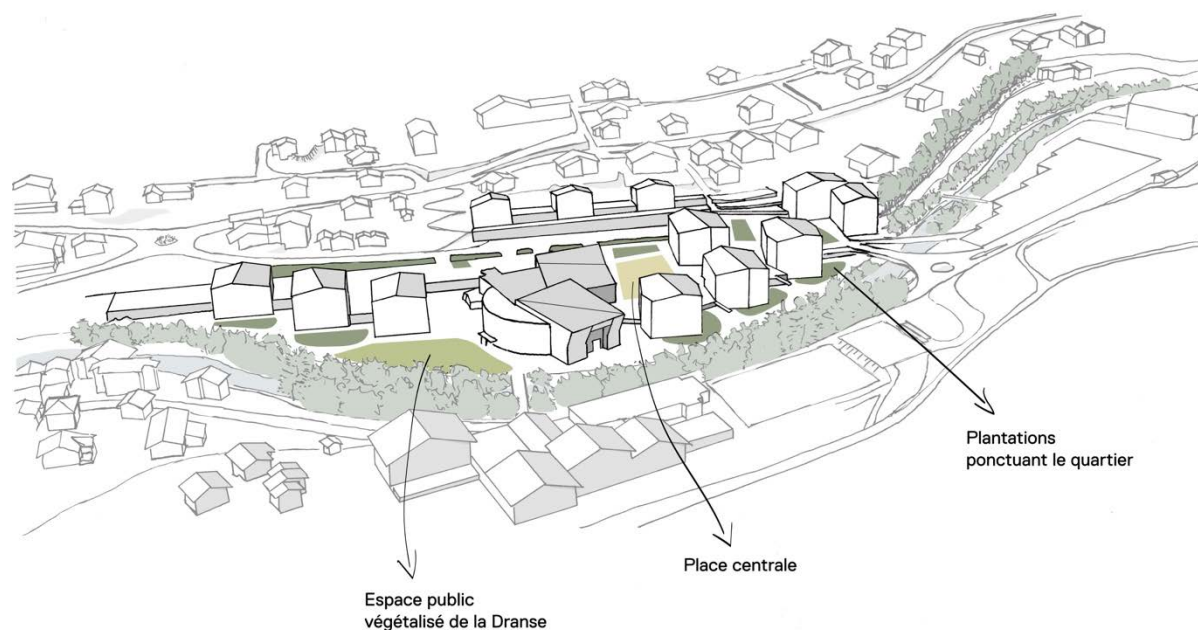


Figure 15 : Esquisse des principes des aménagements extérieurs.



Figure 16 : Image de synthèse du rez supérieur, image de synthèse par l'agence dix-sept sur la base du projet du groupement fima-comina.

3.6 Concept énergétique

Une vaste expertise a été réalisée afin d'opter pour un approvisionnement énergétique du quartier durable, écologique et économiquement supportable. À ce stade des réflexions, deux variantes sont retenues, soit un chauffage à distance, alimenté par des centrales à bois (existante et à créer), soit l'implantation de puits géothermiques moyenne profondeur. Ces deux variantes sont complétées par l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture et la mise en place d'un réseau de froid sur eau microturbinée.

Des études complémentaires devront être encore menées pour procéder aux choix définitifs en matière d'approvisionnement. Le contexte mondial en matière d'énergie, caractérisée par de grandes incertitudes ainsi que les évolutions technologiques qui interviendront d'ici la mise à l'enquête du projet pourraient apporter des modifications quant aux options actuellement préconisées.

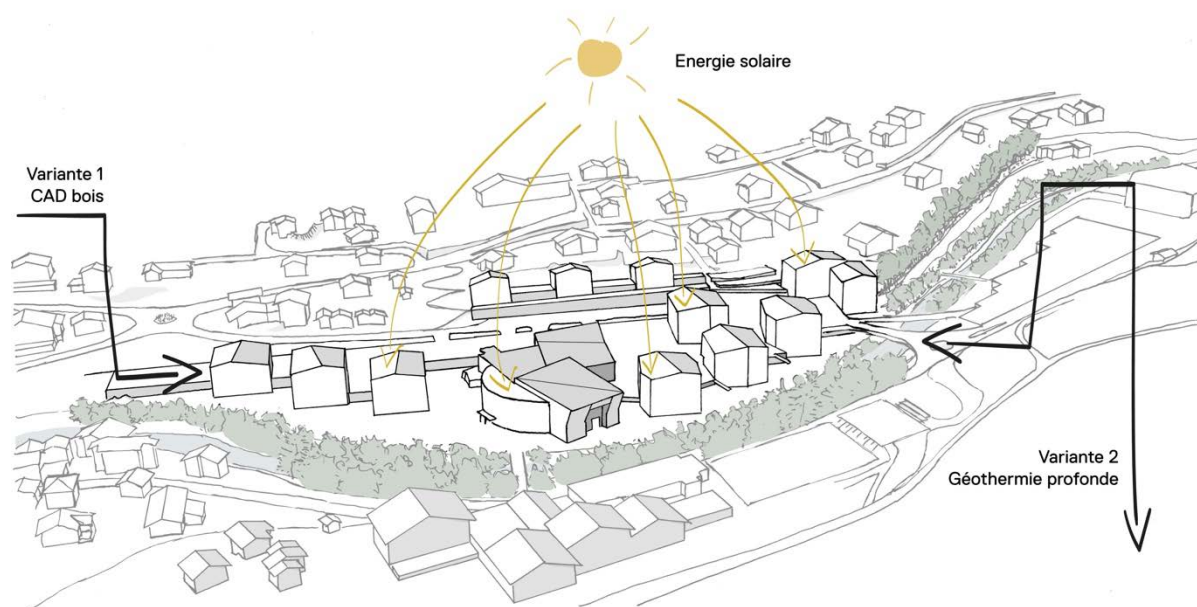


Figure 17 : Esquisse des principes du volet énergétique.

3.7 Le HUB

Pour améliorer le confort des habitants, riverains et visiteurs, ainsi que pour favoriser la multimodalité de ce site où convergent bus, trains, vélos, télécabines et voitures, les porteurs de projet ont intégré un HUB au cœur du quartier, permettant d'organiser et de distribuer l'ensemble de ces flux. Opérant comme une véritable articulation de mobilité, cette future construction orientera les usagers vers les différents modes de transport et accueillera les services destinés aux voyageurs et utilisateurs des remontées mécaniques (caisses, vestiaires, consignes, wc, etc.). Des surfaces commerciales sont également prévues, notamment pour mettre en valeur les produits du terroir ou pour implémenter un kiosque.



Figure 18 : Localisation du futur Hub, reliant de manière confortable et directe la gare ferroviaire, les arrêts de bus, les parkings et les remontées mécaniques.

3.8 Stationnements

Pour compenser la suppression de l'ensemble des places extérieures de stationnement de Curala (560 places aujourd'hui, largement occupées par les utilisateurs des remontées mécaniques) et absorber les nouveaux besoins en stationnement des habitants et résidents du futur quartier, seront créés, sous les lots 1 et 2, deux niveaux de parking souterrain pour un total d'environ 770 places. Ces places seront exclusivement accessibles depuis la rue de Curala (Chemin de la Gare). Par ailleurs, des places de dépose-minute sont projetées sur la dalle pour faciliter les transbordements.

À noter que les besoins en stationnement du lot 4 (environ 65 places) seront satisfaits par la création d'un parking couvert (au niveau de la rue de Curala) et par l'aménagement de places extérieures (une vingtaine) sur le socle du bâtiment. Ces dernières seront accessibles par la route de Montagnier.

Cette offre en stationnement sera complétée par la construction d'un parking semi-enterré sur deux niveaux sur le site des anciens abattoirs (environ 400 places), hors du périmètre du plan de quartier. Pour les journées de forte fréquentation seront mobilisées, comme aujourd'hui, les surfaces devant la salle Saint-Marc et à Probé.

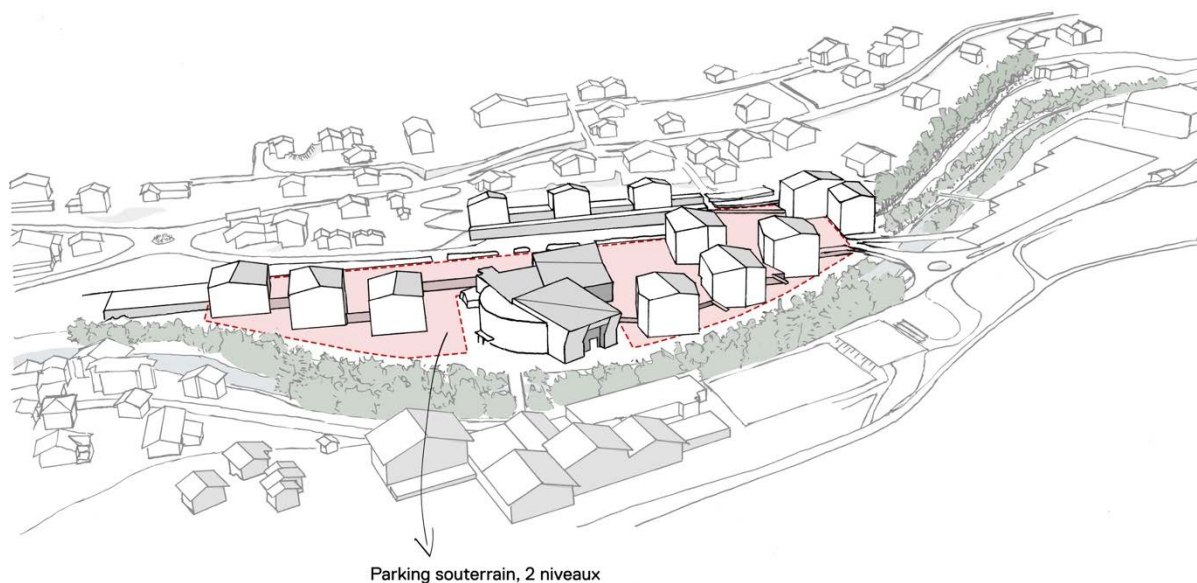


Figure 19 : Emprise du futur parking souterrain, sur deux niveaux.

	Places privées	Places publiques	Total
Curala	156	614	770
Saint-Marc	78	324	402
Lot 4	65	0	65
TOTAL	299	938	1237

Figure 20 : Tableau récapitulatif du stationnement « voiture », situation future. Ces chiffres pourraient être sujets à de légères modifications en fonction des affectations futures.

3.9 Concept routier

Le futur quartier sera essentiellement desservi par la rue de Curala. Elle permettra d'accéder à l'arrêt de bus (la gare routière) ainsi qu'au parking souterrain. La rue de Curala sera connectée au réseau cantonal, par la création d'un franchissement routier sur la Dranse.

À ce stade des réflexions, est préconisé par les porteurs de projet un régime de vitesse permettant la cohabitation entre les différents modes de transport ainsi que la mise en sens unique de la partie terminale (y compris le nouveau franchissement) de la rue de Curala.

Le bureau d'ingénieurs Citec a par ailleurs modélisé les futures charges de trafic sur la rue de Curala mais également sur les routes attenantes (cantonales et communales).



Figure 21 : Esquisse du concept routier futur.

Sur la base de la variante à sens unique, la création du nouveau barreau routier aura des effets positifs sur la traversée du centre du Châble. Si aujourd'hui 5'000 véhicules empruntent quotidiennement cet axe, ils ne seront plus que 3'500 une fois la rue de Curala prolongée jusqu'à la RC93. Cela induit une réduction des nuisances pour les habitants du centre du Châble. Selon ces modélisations, 2'000 véhicules traverseront chaque jour le futur quartier de Curala. L'ensemble de ces charges de trafic reste modeste et compatible avec une modération du trafic (sur le réseau communal).

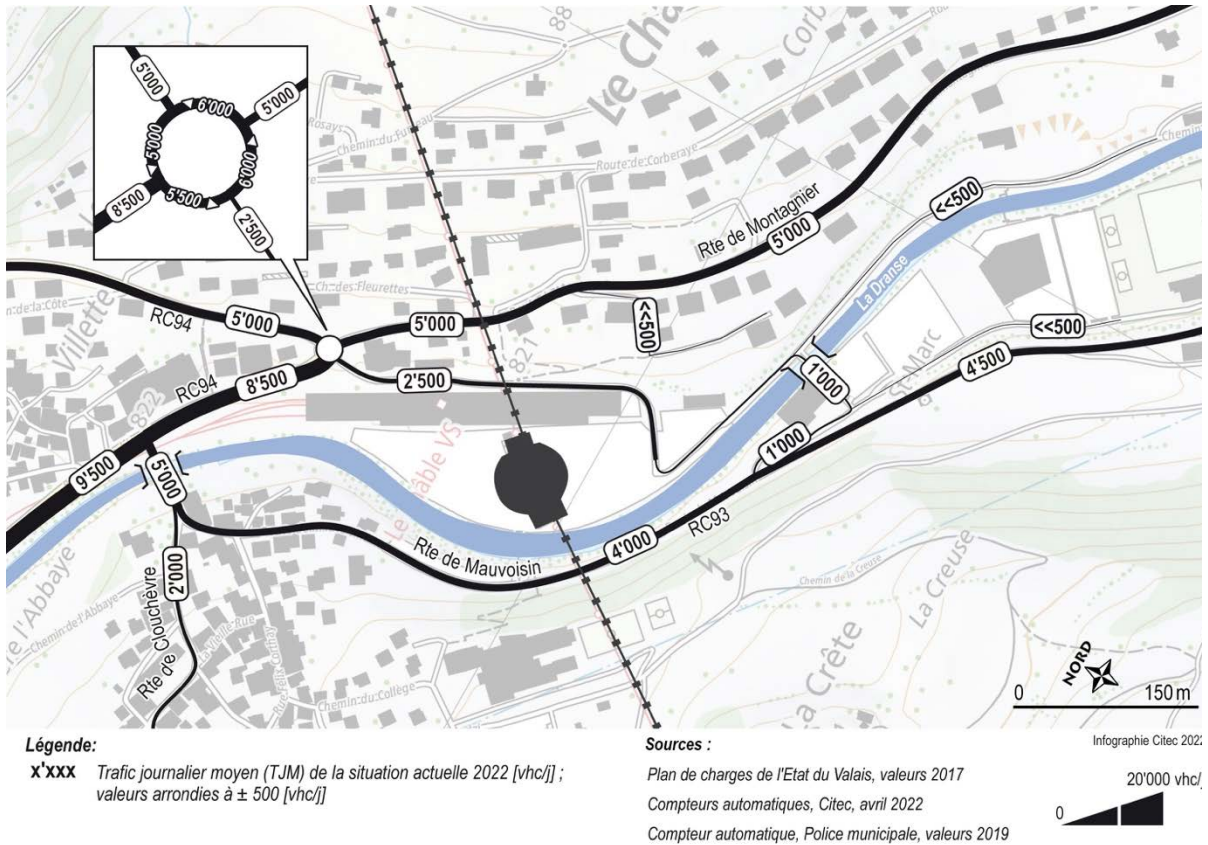


Figure 22 : Charge de trafic actuel dans le secteur de Curala.

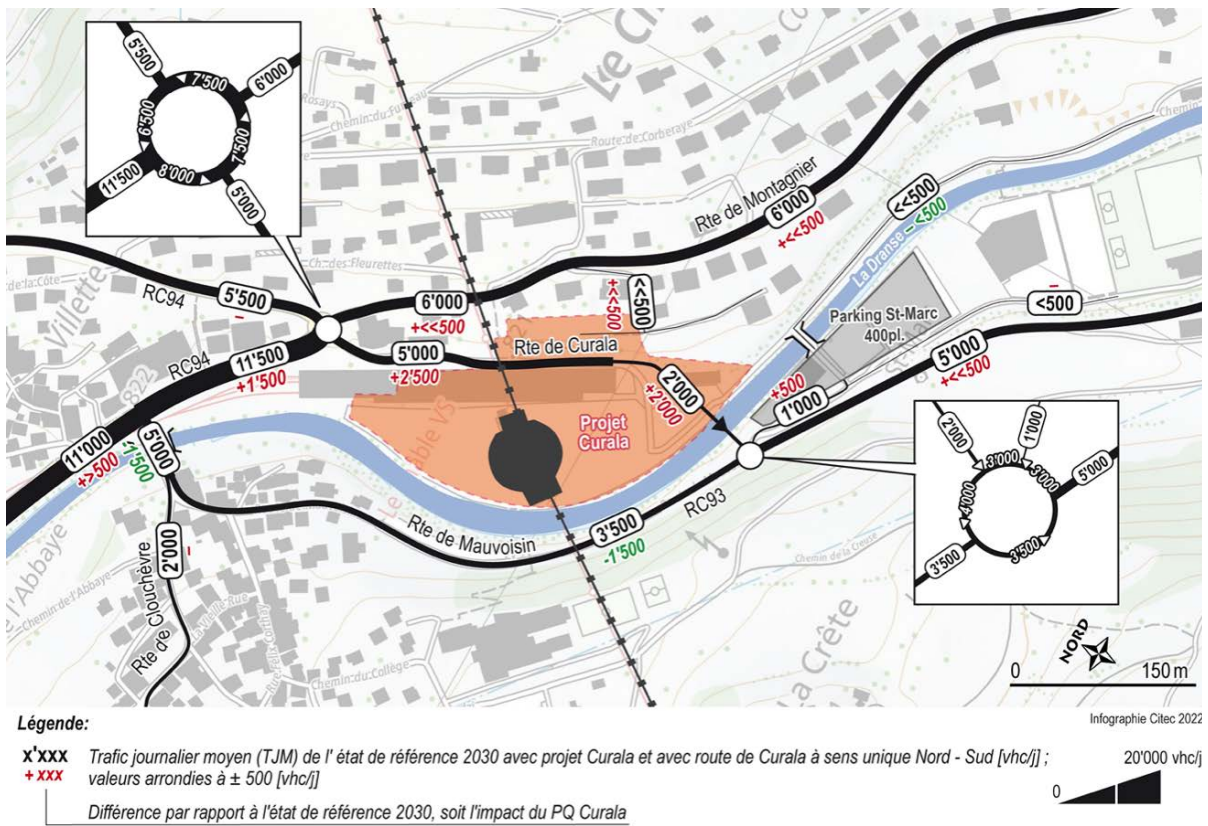


Figure 23 : Charge de trafic futur, avec le quartier de Curala.

3.10 Concept Transports Publics

La restructuration complète de Curala permet d'améliorer sensiblement l'arrêt de bus existant. Celui-ci sera relocalisé au rez supérieur, directement accessible depuis la rue de Curala. Muni de quais accessibles aux personnes à mobilité réduite, il pourra accueillir 4 bus simultanément et, de fait, répondre aux besoins des trois lignes de bus convergeant vers Curala.

De l'arrêt de bus, l'usager pourra atteindre directement le hub pour rejoindre ensuite le parking, la gare ferroviaire ou encore les télécabines.

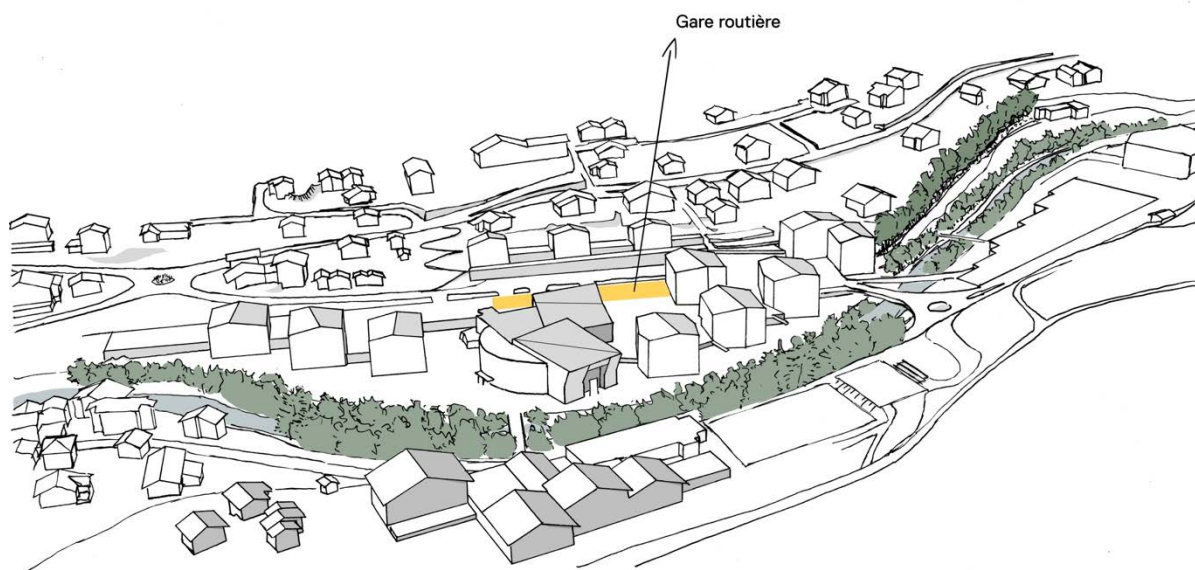


Figure 24 : Localisation des futurs quais des bus (gare routière).

3.11 Concept modes doux

La mobilité douce est l'un des axes forts du projet. De nombreux cheminements permettront d'atteindre le quartier depuis les localités environnantes. Selon les accès, ils seront destinés aux piétons, aux cyclistes ou mixtes. Cinq cheminements permettront d'atteindre Curala depuis le Nord (Villette, Corberaye, Montagnier) et quatre depuis le Sud (le Châble, Cycle d'orientation, Saint- Marc).

L'objectif de cette forte perméabilité du quartier vis-à-vis de son contexte sera atteint par la mise en place de nouveaux franchissements sur la Dranse, assurant une grande accessibilité de Curala pour les secteurs et centralités situés au Sud.

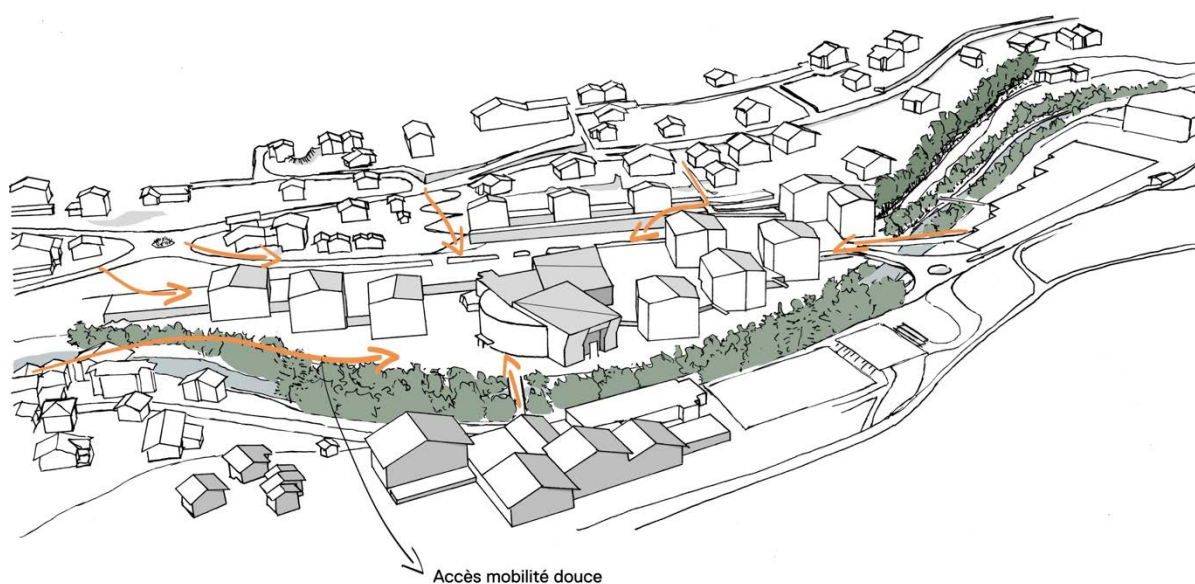
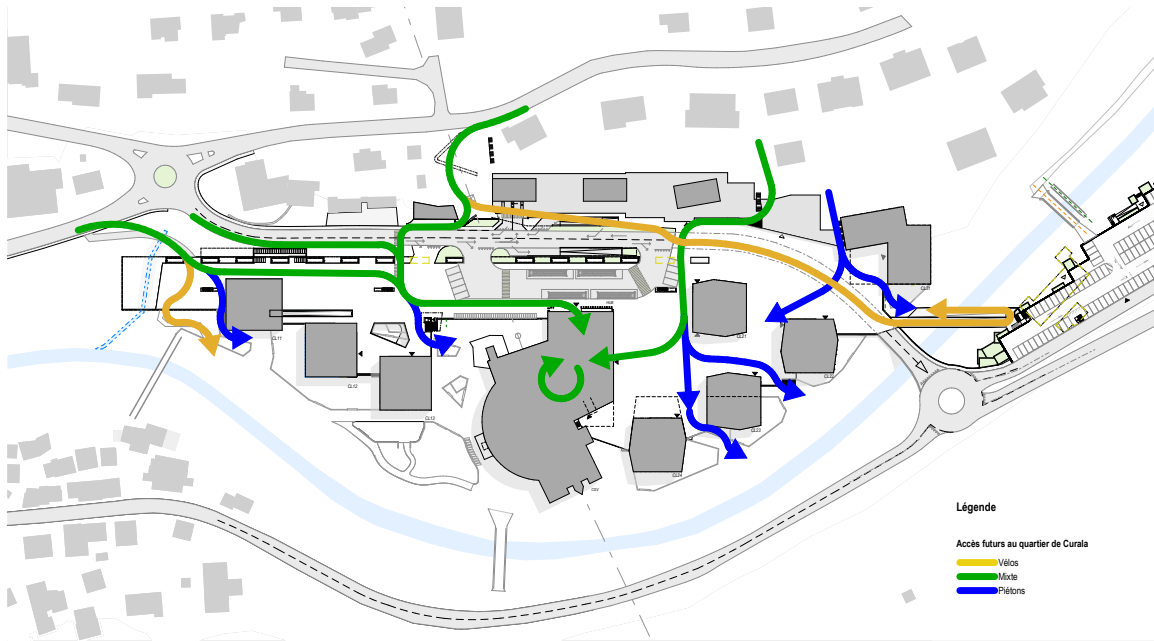


Figure 25 : Principes d'accessibilité au futur quartier de Curala pour les modes doux.

Un maillage fin de mobilité douce irriguera le cœur du quartier, assurant ainsi une grande perméabilité des déplacements à pied ou à vélo, également entre le rez supérieur et le rez inférieur (escaliers, rampes, ascenseurs).

Finalement, des stationnements vélos, extérieurs et intérieurs, sont prévus, tant au niveau du rez supérieur que du rez inférieur.



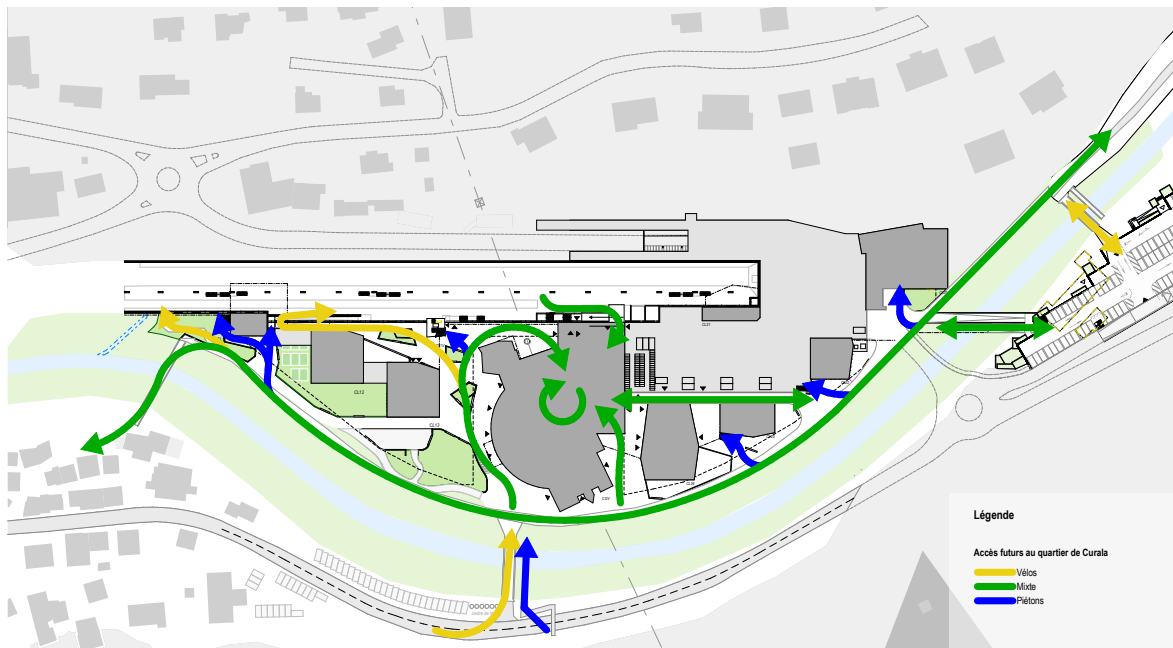
**GROUPEMENT
FIMA COMINA**
Rue du centre sportif 20 Tel. : +41 27 775 24 24
1936 Vevey / Suisse Mail : info@fima-arch.ch

PLANS PROVISOIRES

CD-Plans 1:1000 (A3) Epurés
RS : MOBILITE DOUCE

1:1200
05.09.2022

Rez supérieur



**GROUPEMENT
FIMA COMINA**
Rue du centre sportif 20 Tel. : +41 27 775 24 24
1936 Vevey / Suisse Mail : info@fima-arch.ch

PLANS PROVISOIRES

CD-Plans 1:1000 (A3) Epurés
RI : MOBILITE DOUCE

1:1200
05.09.2022

Rez inférieur

Figure 26 : Localisation des principaux flux piétons et vélos, illustrant la perméabilité du quartier pour les modes doux.

3.12 Lien avec les rives de la Dranse

La commune profitera de l'impulsion donnée par le développement du futur quartier de Curala pour repenser les mobilités en lien avec les rives de la Dranse. Les véhicules motorisés seront proscrits sur les parcours longeant la rivière. Ceux-ci seront, selon les secteurs, piétonniers, cyclables ou mixtes. À l'extérieur de l'Espace Réservé aux Eaux (ERE) seront aménagés des parcours agréables, sur des rives renaturées. Sur certains tronçons, les parcours piétonniers pourront se rapprocher de l'eau, recréant ainsi un contact physique entre les promeneurs et la rivière.

Une attention toute particulière sera portée aux espaces interstitiels, entre le cours d'eau et le futur quartier. Il s'agira de les renaturer pour notamment favoriser la biodiversité.

Au droit du futur quartier, entre le lot 1 et la Dranse sera aménagé un espace public arboré permettant aux promeneurs et aux riverains de disposer d'un lieu propice au délassément, à un pique-nique ou tout simplement aux rencontres.



Figure 27 : Image de synthèse ambiante Dranse-Curala, image de synthèse par l'agence dix-sept sur la base du projet du groupement fima-comina.

La création de nouvelles passerelles permettra d'améliorer l'accès aux rives pour les riverains et de multiplier les possibilités de parcours autour de Curala, Saint-Marc et Probé :

- Une nouvelle passerelle permettra de relier directement le centre du Châble et Curala.
- Une nouvelle passerelle permettra de relier le futur parking Saint-Marc au rez inférieur de Curala.

En conclusion, le développement de Curala apportera une réelle plus-value par rapport à la situation actuelle. En requalifiant un espace monofonctionnel et stérile (un espace entièrement goudronné comme parking extérieur de 560 places), le projet donnera vie à un quartier mixte, tant en termes de fonctions que d'habitants et résidents. L'offre en stationnement sera maintenue et complétée bien que relocalisée en souterrain. Cette relocalisation offre par ailleurs un confort accru aux usagers, notamment lors de la période hivernale.

Demain Curala sera plus vert, plus attractif, vivant et animé, en complémentarité à l'offre existante au Châble et à Villette. Le programme avec une centaine d'habitants et 700 lits chauds est tout à fait assimilable dans le contexte du Châble et du Val de Bagnes, au regard de la dimension touristique de la commune. Les infrastructures seront par ailleurs complétées (nouveau barreau routier) et améliorées (hub de transport) pour absorber les mouvements en lien avec le futur quartier. La situation sera même améliorée pour les riverains (du Châble notamment) avec une baisse du trafic motorisé.

L'intégration du quartier dans son contexte sera assurée par le gabarit et l'architecture des futures constructions et par les nombreuses connexions douces entre Curala et les centralités voisines.

Cette évolution qualitative s'inscrit dans une optique de développement vers l'intérieur, en construisant un secteur déjà urbanisé. Cela offre l'avantage, en plus de répondre aux exigences de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, de limiter la pression sur les surfaces naturelles et agricoles de la commune.



Figure 28 : Vue d'ensemble du futur quartier de Curala, image de synthèse par l'agence dix-sept sur la base du projet du groupement fima-comina.

PARTIE C – PROCÉDURES ET OBSERVATIONS

1. Études annexes, état des lieux

Dans le cadre de la révision partielle du PAZ et du RCCZ du secteur « Curala » et de l'élaboration du PQ, de nombreuses études annexes sont menées afin de mettre à jour les différentes composantes qui interagissent avec ces outils de planification. Voici une liste non exhaustive des différentes études en cours :

- Étude mobilité.
- Études environnementales.
- Constatation forestière et défrichement.
- Projet de réaménagement de la Dranse, secteur Probé-Curala.
- Projet architectural Curala, lots 1 à 5.
- Concept énergétique territorial « Curala ».
- Étude bruit.
- Étude requalification des espaces publics.
-

2. Suite des procédures

La LcAT définit au travers de l'article 11, 33 et suivants, la procédure de révision du PAZ et du RCCZ. Elle est résumée graphiquement sur le schéma ci-dessous, avec une mention de dates provisionnelles.

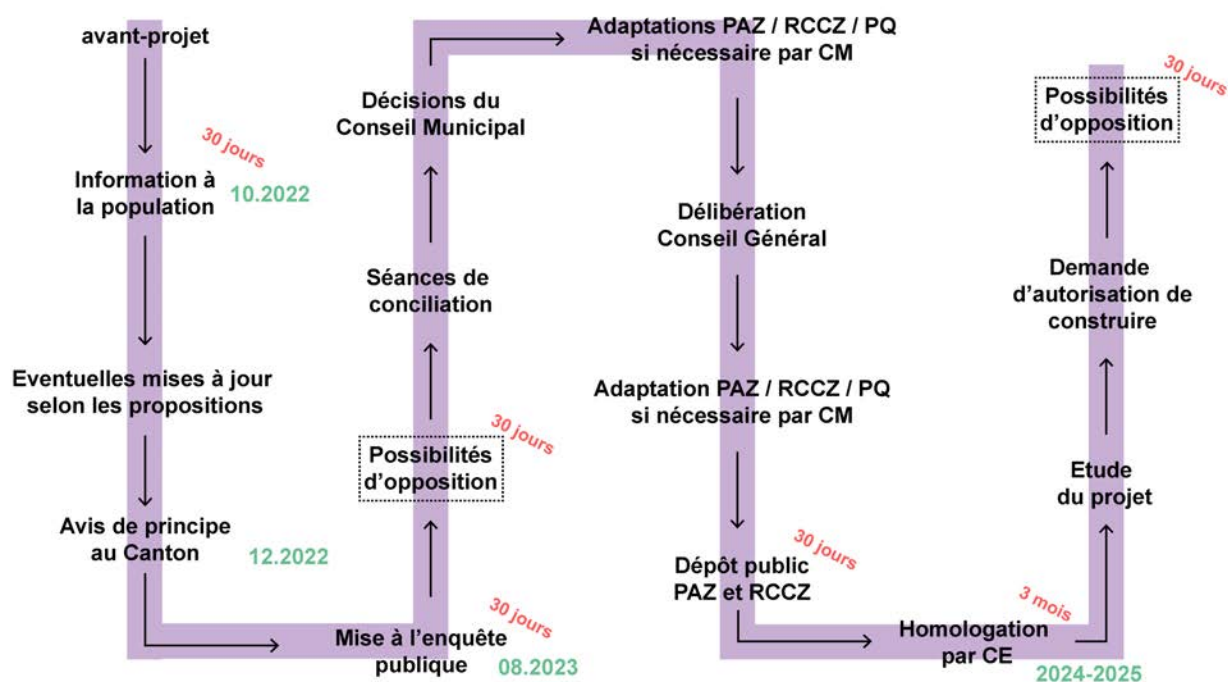


Figure 29 : Schéma de la procédure de révision partielle du PAZ et RCCZ et de l'élaboration du PQ, selon la LcAT.

La présente information à la population correspond à la deuxième étape du processus.

À ce jour, la commune et les porteurs de projet annoncent **le calendrier prévisionnel** suivant :

- Octobre 2022, information à la population.
- Décembre 2022, dépôt des dossiers de révision partielle et de plan de quartier pour l'avis de principe au Canton.
- 2^{ème} trimestre 2023, retour des dossiers et éventuellement ajustements selon les remarques du Canton.
- Août 2023, mise à l'enquête publique des deux dossiers.
- ... suite de la procédure. La commune espère homologuer sa révision partielle du PAZ et RCCZ et le plan de quartier « Curala » courant 2024, sous réserve d'éventuelles oppositions.
- Pour le plan de quartier, une fois homologué, place aux demandes d'autorisation de construire, par lot ou par bâtiment.

3. Observations citoyennes

Les observations citoyennes concernant la révision partielle du PAZ / RCCZ et le plan de quartier « Curala » peuvent être adressées par écrit au Conseil municipal dans les 30 jours suivants la publication au bulletin officiel de la présente information publique (délai au 21 novembre 2022). Le courrier affichera la mention « Observations Curala ».

Adresse pour l'envoi des observations :

« Observations Curala »

Commune Val de Bagnes

Route de Clouchèvre 44

1934 Le Châble

Pour rappel, cette information publique n'est pas sujette à recours ou à opposition.

Commune de Val de Bagnes,
Le Châble, octobre 2022