



# Bienvenue

ensemble,  
imaginons notre territoire de demain

Les **défis** du territoire

la **stratégie** communale

la **procédure** légale



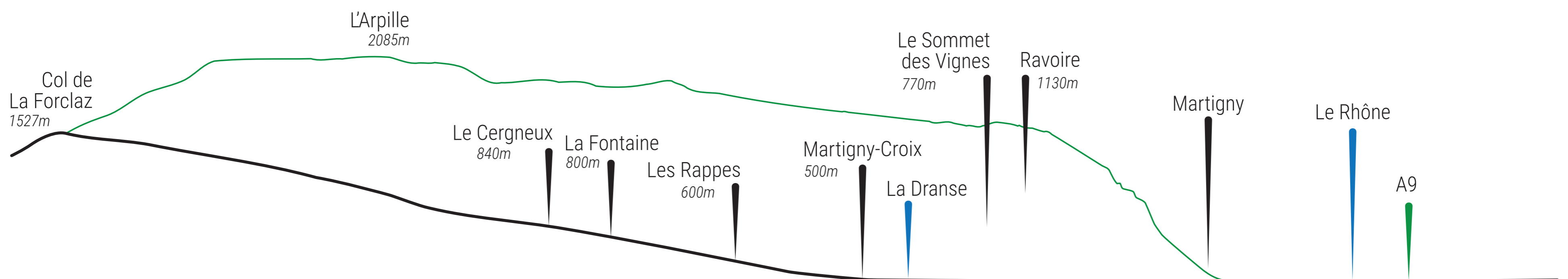
Aujourd'hui, nous traitons des interrogations et propositions relevant du territoire dans sa globalité.

Les questions liées aux parcelles individuelles ou aux préoccupations personnelles seront examinées dans un second temps



## Topographie

- ... de la plaine à la montagne
- ... différence d'altitude entre le bas et le haut de la commune



## Paysage

- ... omniprésence
- ... diversité
- ... valeur reconnue et contraintes

## Habitabilité

- ... au cœur du grand paysage
- ... villages dispersés, territoires multiples et distants
- ... manque d'espaces publics et de rencontre
- ... accès et équipements
- ... bâti ancien inoccupé
- ... offre logements et intégration des générations
- ... villages dortsirs
- ... offre insuffisante en services et en infrastructures
- ... dangers naturels

## Mobilité

- ... à la croisée des chemins
- ... projet d'agglomération
- ... déclivité et éloignement
- ... desserte TP adaptée
- ... gestion du stationnement
- ... césure routière
- ... nuisance sonore
- ... mobilité douce et déclivité

## Tourisme

- ... potentiel touristique peu exploité
- ... résidences secondaires

## Administration

- ... moyens financiers et ressources limités

## Activités

- ... faible nombre d'emplois
- ... manque de mixité
- ... dépendance des communes voisines

## Mise en conformité légale

- ... loi fédérale d'aménagement du territoire (LAT)
- ... loi cantonale d'aménagement du territoire (LcAT)
- ... plan directeur cantonal



## Valoriser

- ... les villages
- ... les hameaux
- ... l'écrin du grand paysage
- ... les potentiels de développement
- ... les valeurs naturelles et paysagères

**Identité** ... en aménageant des espaces publics  
... en renforçant les centralités  
... en développant les services à la population

Renforcer

Partager

## Continuité

- ... en se basant sur l'existant
- ... en s'adaptant
- ... en se coordonnant avec nos voisins

Convivialité

## Paysage

- ... en valorisant les continuités paysagères et naturelles
- ... en favorisant la perméabilité des sols
- ... en respectant la topographie
- ... en valorisant la Dranse

Nature

Préserver

Harmonie

## Habiter

- ... en choisissant la densité
- ... en diversifiant l'offre de logements
- ... en diffusant les valeurs naturelles au sein de l'urbain

## Relier

- ... les lieux d'habitation aux centralités de la commune
- ... le haut et le bas
- ... Martigny-Combe et Martigny
- ... de manière sécurisée et confortable

Organiser

Visiter

## Tourisme

- ... en créant des zones dédiées sur les hauts
- ... en exploitant le potentiel paysager
- ... en valorisant les qualités reconnues
- ... en devenant une destination
- ... en collaborant avec le parc naturel régional

Travailler

## Se déplacer

- ... en favorisant la mobilité douce
- ... en organisant le stationnement
- ... en améliorant la desserte en transports publics

Accueil

## Attractivité

- ... en valorisant la croisée des chemins
- ... en permettant le développement de projets
- ... en faisant de Ravoire une centralité
- ... en développant une plus grande mixité
- ... en diversifiant les activités
- ... en exploitant le hub d'agglomération


Dynamisme

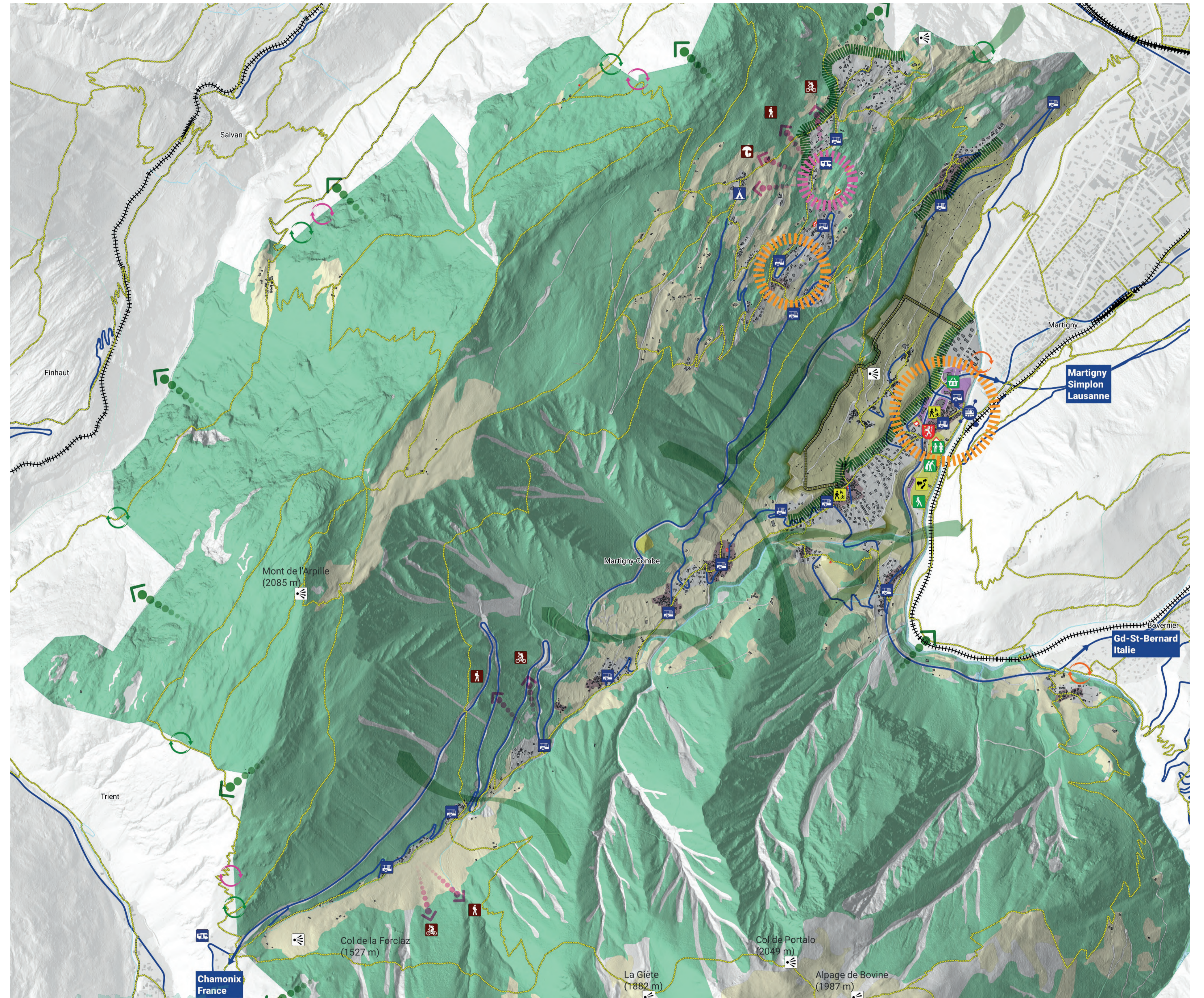
Coordonner

Projet de territoire

Carte de synthèse

novembre 2023

-  Centralité communale
-  Administration
-  Ecole
-  EMS
-  Place multi-sport
-  Commerces et services
-  Bâtiments publics
-  Limite périmètre ISOS
-  Village
-  Habitat
-  Mixité
-  Affectations publiques
-  Côteau viticole
-  Forêt
-  HUB Martigny-Croix (Indicatif)
-  Arrêt TP
-  Camping
-  Camping-car
-  Route cantonale
-  Chemin de fer
-  Parc public
-  Zone de rencontre
-  Chemins pédestres
-  Centre touristique
-  Orientation touristique
-  Randonnée
-  VTT
-  Point de vue
-  Continuités naturelles et paysagères:
-  Continuité paysagère
-  Franges de l'urbanisation
-  Frange viticole
-  Coordination urbaine
-  Coordination nature et paysage
-  Coordination touristique





### Mise en conformité légale

LAT Loi fédérale sur l'aménagement du territoire - 2014

LcAT Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire - 2019

PDc Plan directeur cantonal - 2019

LC Loi sur les constructions - 2018

## Les chiffres du Canton Dimensionnement

Type de commune	Situation démographique (habitants-emplois)	Projection démographique (%)	Réelle	Densité CCDT (m2/he)	Zones construites (ha)	Zones non-construites (ha)	Besoin théorique (ha)	Surplus théorique (ha)	Catégorie provisoire
Périurbain	2338	122	308	263	72	9.1	13.4	0	A

Taux de croissance défini en habitants-emplois

Densité à atteindre selon le CCDT (selon type de commune)

Densité actuelle de la commune (selon le bâti existant)

$\frac{\text{Habitants-Emplois} \times 122 \times \text{densité réelle}}{10'000}$

La **catégorie A** attribuée par le Canton consiste en une **stratégie de planification**.

Il est attendu de la Commune de Martigny-Combe qu'elle mette en œuvre, au travers de la révision de son PAZ et de son RCCZ, des mesures permettant de **garantir** que ses réserves en zones à bâtir puissent être **utilisées judicieusement**, au cours des **15 ans** à venir, ou **temporairement inconstructibles** au cours des 10 à 15 ans suivants.

## Le positionnement de la Commune

### Habitat

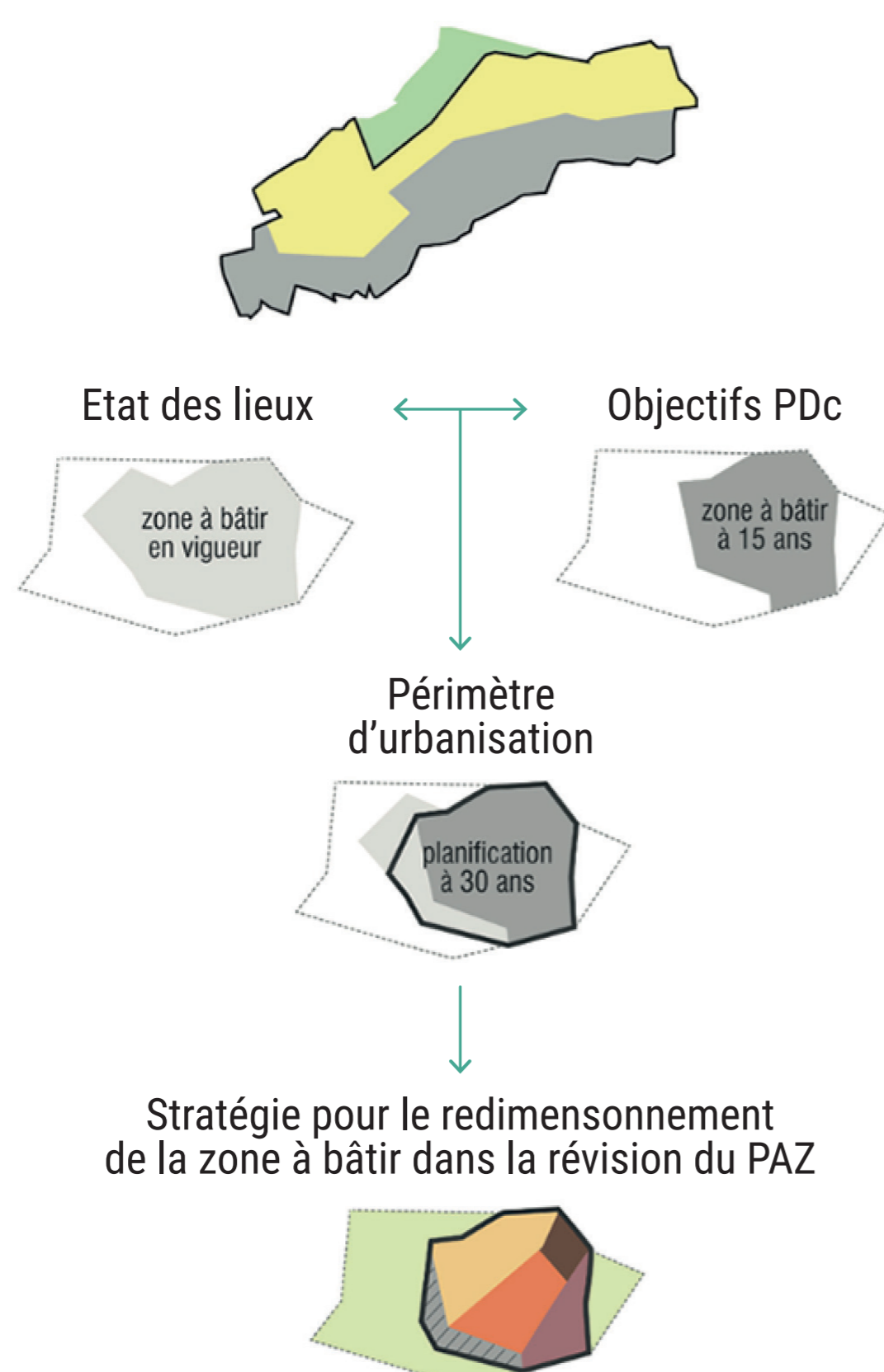
Stratégie qualitative et développement des poches vides

### Activités économiques et touristiques

Stratégie de diversification et de développement et création de zones mixtes

### Communauté

Stratégie de renforcement des lieux de vie au travers de zones d'utilité publique



- périmètre d'urbanisation : zones à bâtir + zones en attente
- zones à bâtir affectées qui doivent être construites à 15 ans
- zones d'hébergement touristique
- zones en attente à développer au-delà de 15 ans
- secteur à déclasser

## Périmètre d'urbanisation (PU)

Le PU comprend les zones à bâtir existantes et reflète l'évolution souhaitée du territoire en fonction des besoins pour les 25 à 30 prochaines années, soit deux périodes de planification.



## Concept nature et paysage

(En cours)



## Patrimoine bâti

(En cours)

<b>Catégorie</b>	Culte
<b>Objet</b>	<b>Chapelle St-Jean</b>
<b>Autres noms</b>	site archéologique (ancien château)
<b>Adresse</b>	Route du Château 4
<b>Lieu-dit</b>	Le Pied du Château
<b>Cadastré n°</b>	2128
<b>Folio n°</b>	9
<b>Zone(s)</b>	Zone de construction et d'installation d'intérêt public A
<b>Fonction initiale</b>	Chapelle
<b>Fonction actuelle</b>	Chapelle
<b>Modification(s)</b>	Entrée fermée en maçonnerie + crépi façades



Degré de classement proposé

1
  2
  3
  4+
  4
  5
  6
  7
  0
  ...

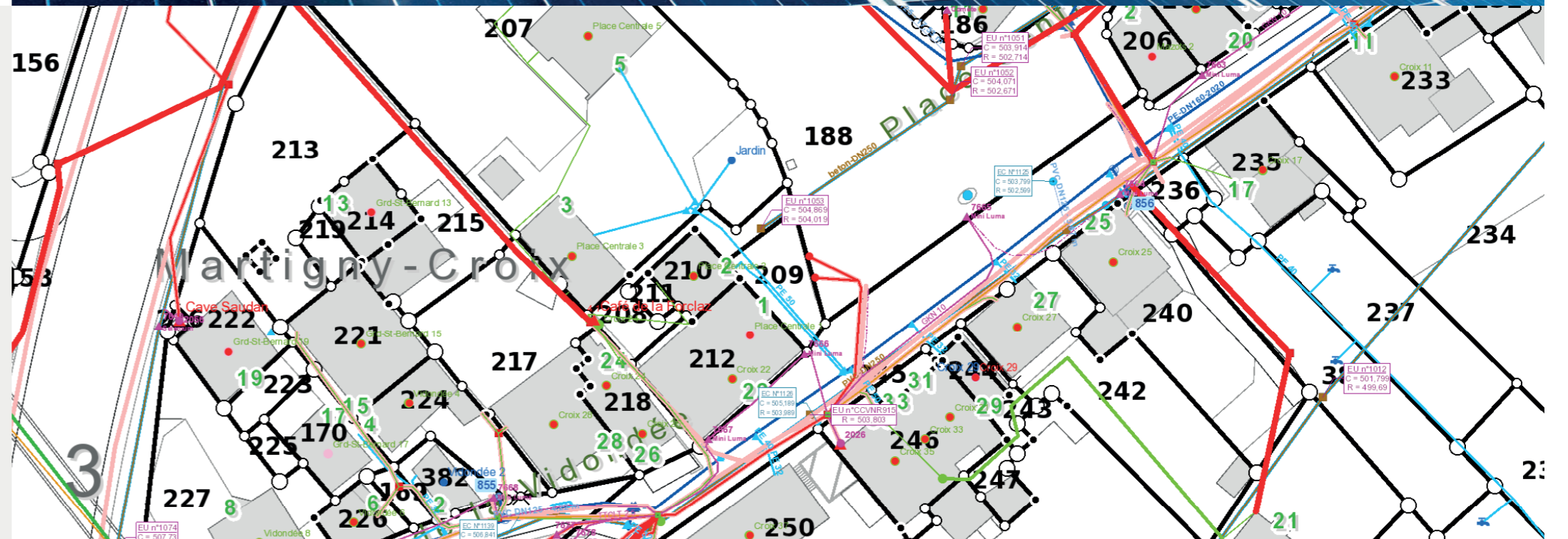
## Stratégie énergétique

(En cours)



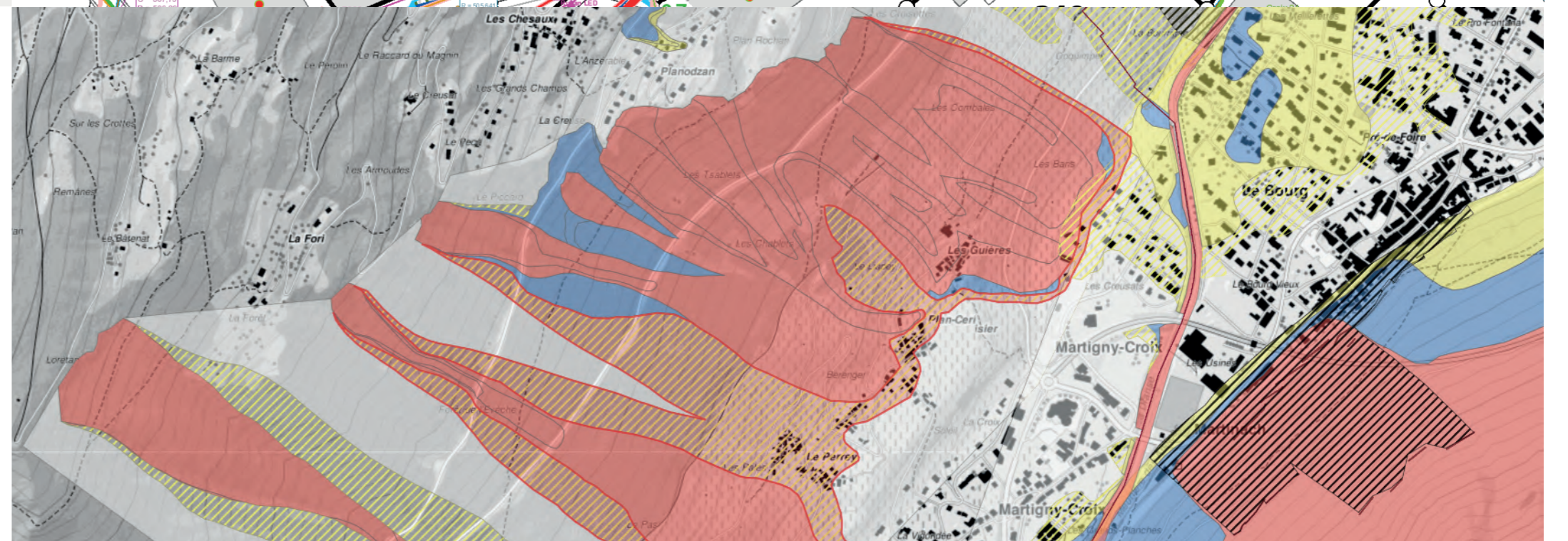
## Programme d'équipement

(En cours)



## Carte des dangers naturels

(En cours)



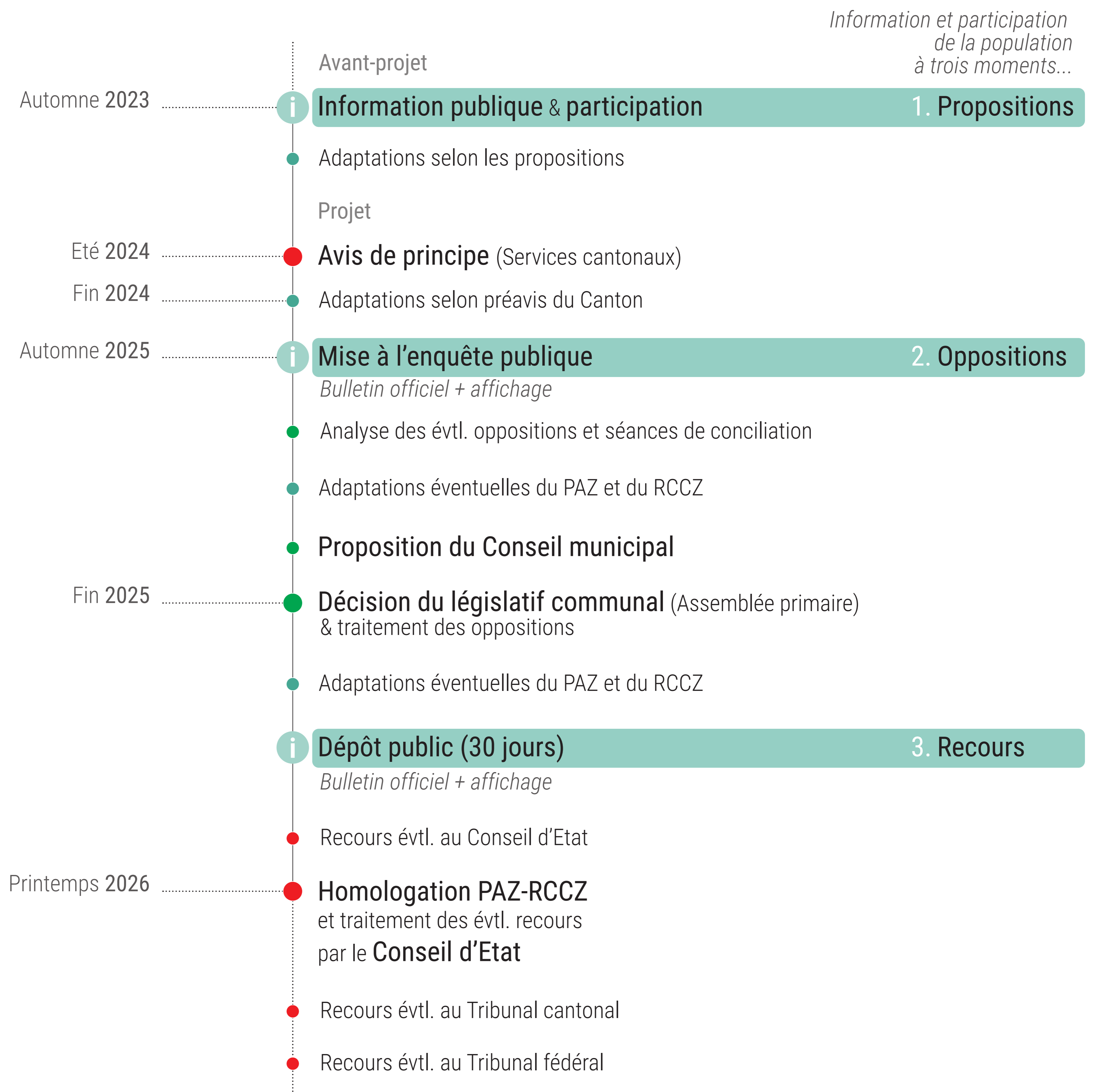
## Espace réservé aux eaux

(En cours)



### Exigence légale

De par leurs incidences sur le plan d'affectation (PAZ) et le règlement communal des constructions et des zones (RCCZ), ces études sont exigées par le Canton dans le cadre de la révision des outils communaux de planification.





# Merci de votre visite

VOS **observations**

VOS **propositions**

VOS **interrogations**

Sont à remettre **par écrit** dès le  
**24 novembre 2023**  
et pour une durée de 30 jours à :



Commune de Martigny-Combe  
Route de la Croix 32  
1921 Martigny-Croix



info@martigny-combe.ch