



Bienvenue

ensemble,
imaginons notre territoire de demain

Les **défis** du territoire

la **stratégie** communale

la **procédure** légale



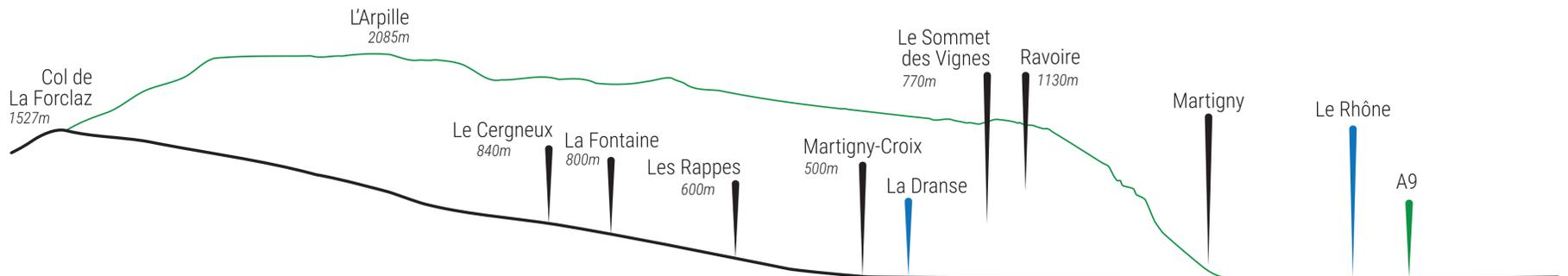
Aujourd'hui, nous traitons des interrogations et propositions relevant du territoire dans sa globalité.

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

Convivialité

Continuité

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

Paysage

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

Nature

Harmonie

Préserver

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

Accueil

Se déplacer

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

Dynamisme

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

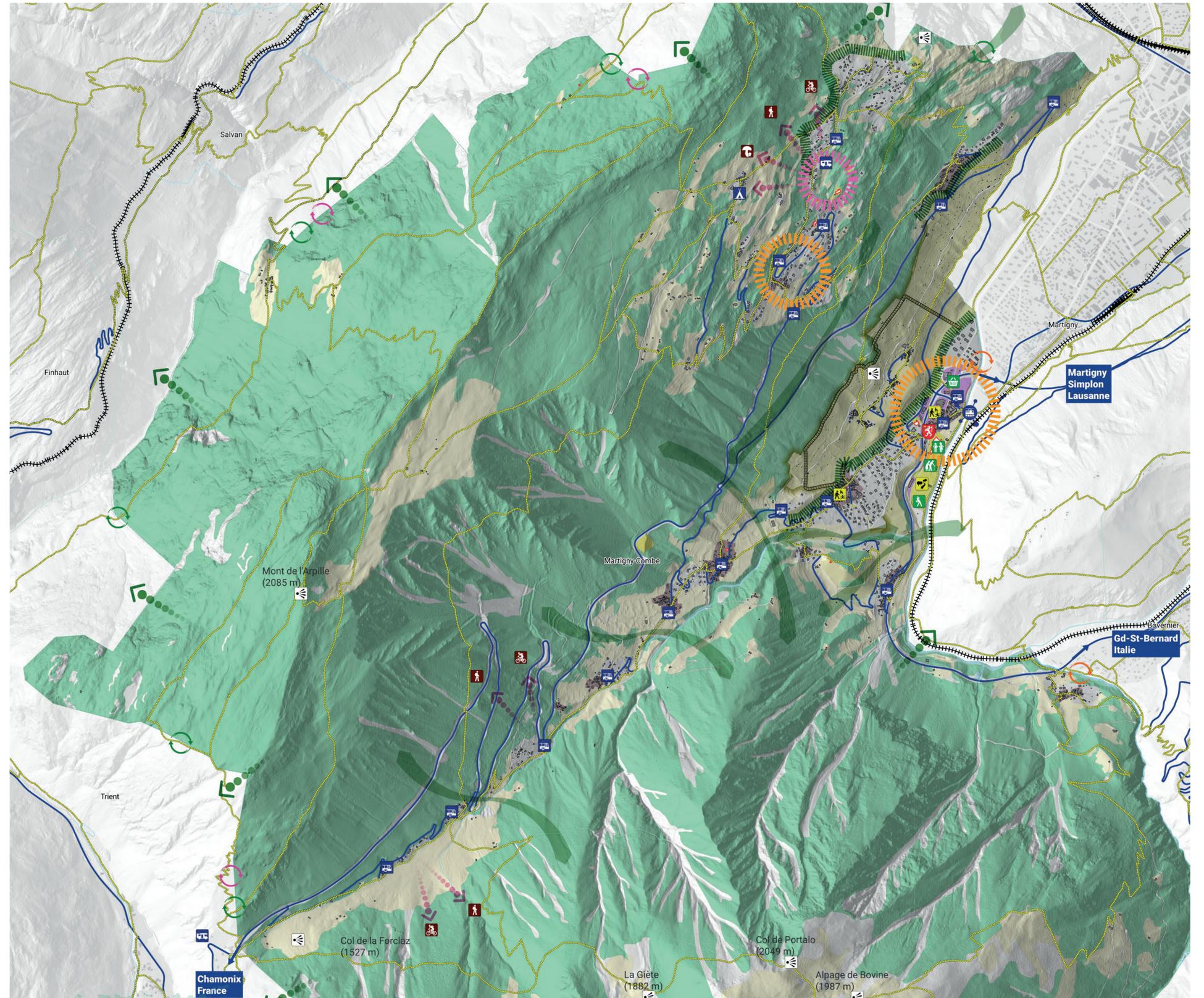
Coordonner

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 (m2/he)	CCDT	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

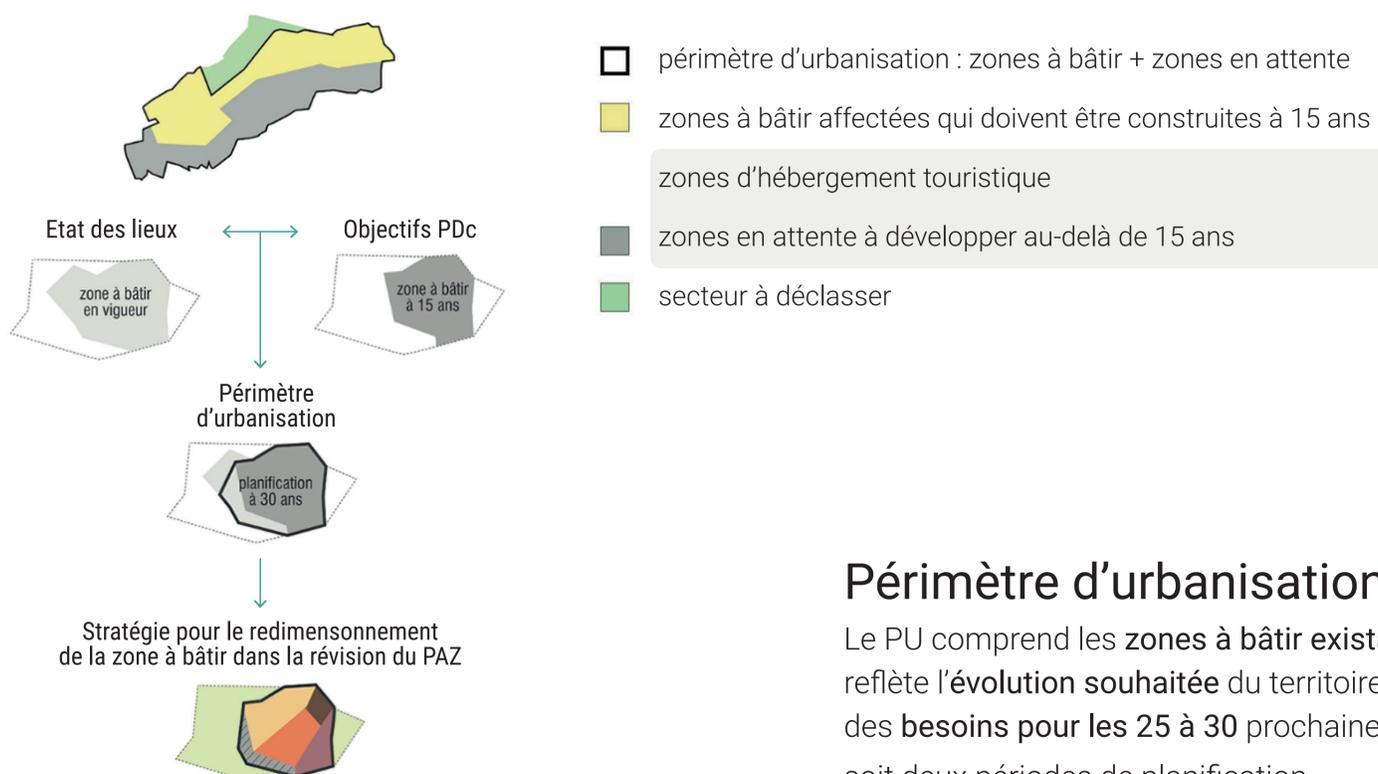
Stratégie qualitative et développement des poches vides

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 (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)

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



Degré de classement proposé

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

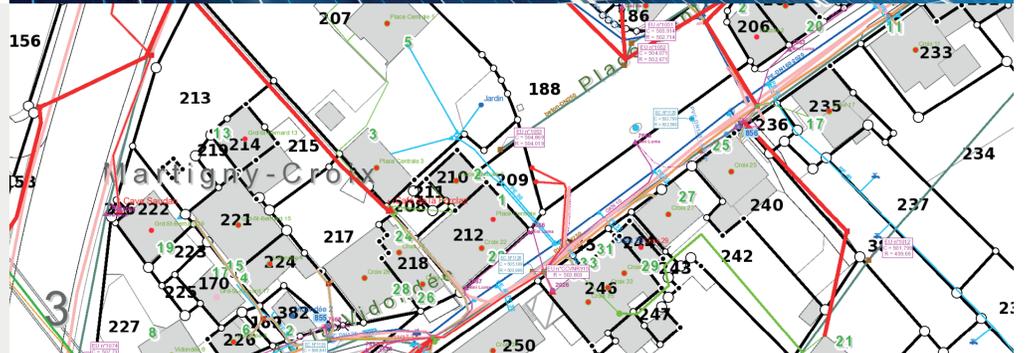
Stratégie énergétique

(En cours)



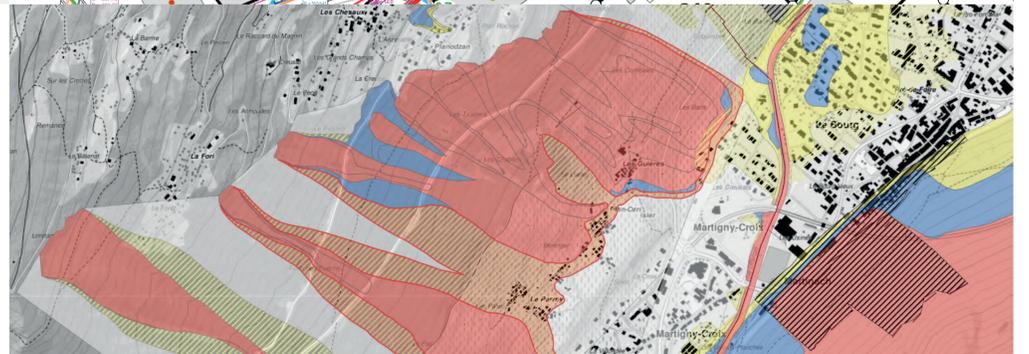
Programme d'équipement

(En cours)



Carte des dangers naturels

(En cours)



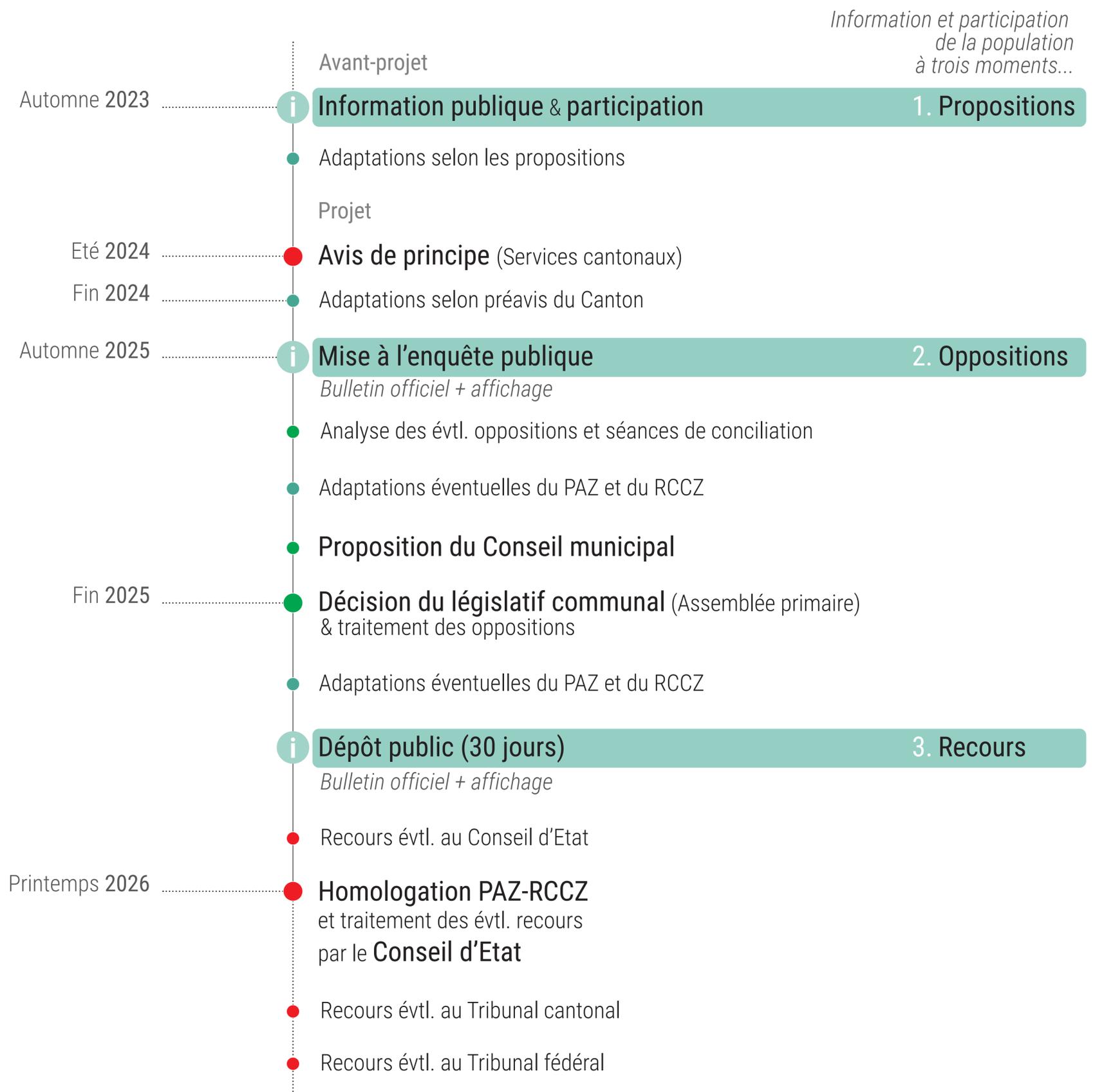
Espace réservé aux eaux

(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