

Cahiers des charges des secteurs stratégiques de développement

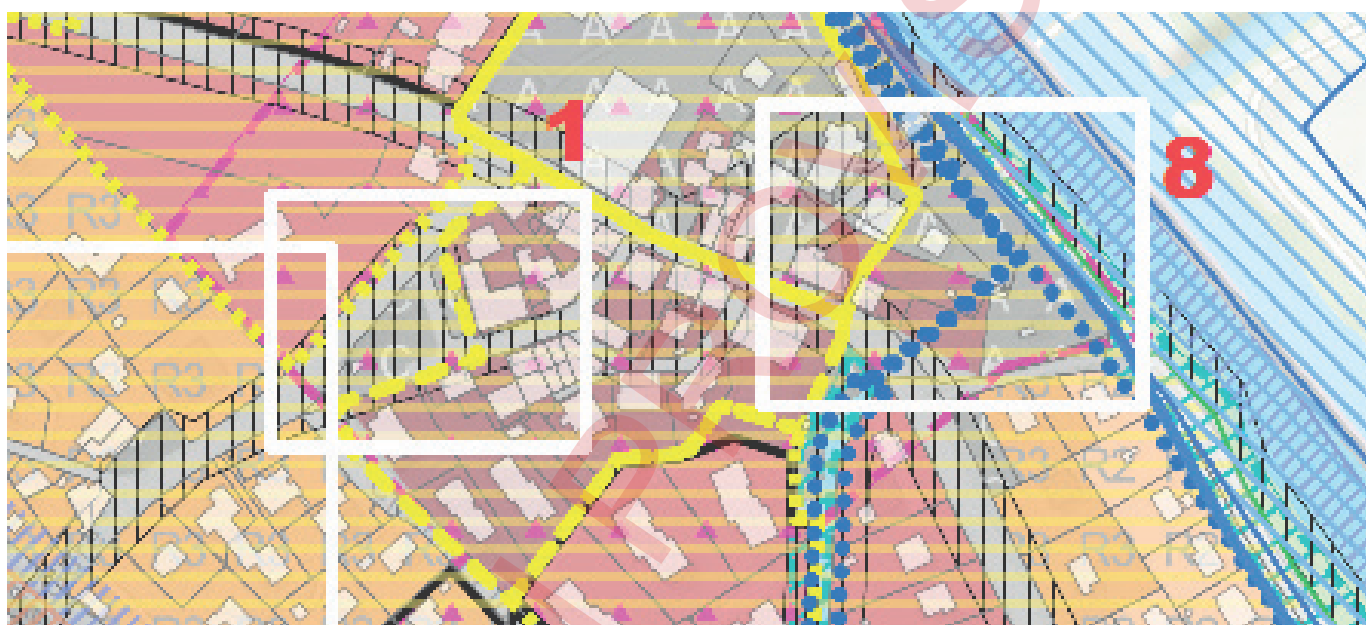
Ci-après se trouvent les cahiers des charges à respecter en vue de leur développement:

- Tarnaiaie, pp. 2-4;
- Gare de Massongex, pp. 5-7;
- Maison de Terre des hommes, pp. 8-10;
- Plan d'aménagement détaillé (PAD) du barrage Massongex-Bex-Rhône (MBR), pp. 11-13;
- Golf des Dents du Midi, pp. 14-16;
- Hameau de Daviaz, pp. 17-19;
- Pied du Mont, pp. 20-22;
- Vieux-village Rhône, pp. 23-25;
- Zone artisanale Es Palins, pp. 26-28;
- Pénétrantes paysagères, pp. 29-31;

Secteur 1 : Tarnaiae

Contexte :

Ce secteur est, dans le PAZ actuel, affecté comme zone de constructions et installations d'intérêt public B. Il se trouve à la limite entre le cœur du village, comprenant l'école et l'église, et les zones d'habitations. Au nord-est de ce périmètre, une parcelle libre devrait accueillir de nouveaux logements. La ligne de bus reliant Monthey à Massongex borde ce secteur. Autour de la place Tarnaiae, on trouve principalement des logements ainsi que des commerces et restaurants. Le projet de requalification de cette place centrale a été réalisé et la place inaugurée en mai 2023. Les travaux ont permis de mettre en avant le passé historique du site qui comporte plusieurs vestiges de l'époque gallo-romaine, de la végétaliser et de réduire les places de stationnement au profit d'espaces de rencontre avec bancs, point d'eau, etc.



PAZ / LMAU



La place Tarnaiae avant son réaménagement / LMAU

Enjeux :

L'affectation actuelle est maintenue dans le nouveau PAZ. Par conséquent, les principaux enjeux de ce secteur concernent les liaisons entre ce périmètre et les secteurs voisins. En effet, l'espace public du secteur Tarnaiaie représente le liant entre la gare, le vieux village, le Rhône et les autres secteurs bâtis. Cette place est une véritable vitrine pour la commune de Massongex. Les découvertes archéologiques faites à cet endroit participent pleinement à l'identité de la commune. Une attention particulière a été portée à la cohérence des aménagements (traitement des surfaces, mobilier urbain, plantations, etc.) avec le cœur du village et la gestion du stationnement public. Cette cohérence devra être prolongée lors de la réalisation des nouveaux logements et commerces au nord-est de la place dans le cadre du plan de quartier de Clos-fleuri avec lequel les liaisons devront être soignées. Avec son réaménagement, la place devrait jouer le rôle d'extension du cœur du village, favorisant l'utilisation et la fréquentation du centre et de ses activités.



La place Tarnaiaie réaménagée (juin 23) / LMAU



Plan du projet de réaménagement de la place Tarnaiaie / Commune de Massongex

Mesures d'aménagement, principes :

Le réaménagement de la place a permis de :

- Requalifier la place afin de redonner un espace central aux habitants et visiteurs et en faire un espace pour les piétons ;
- Veiller à ce que l'éclairage public mette en valeur la place et ne porte pas atteinte aux habitations voisines ;
- Redonner de l'espace et du sol aux arbres existants ;
- Rationnaliser les places de parking proposées et les positionner de manière à ne pas perturber les flux piétonniers ou l'animation souhaitée pour celle-ci.

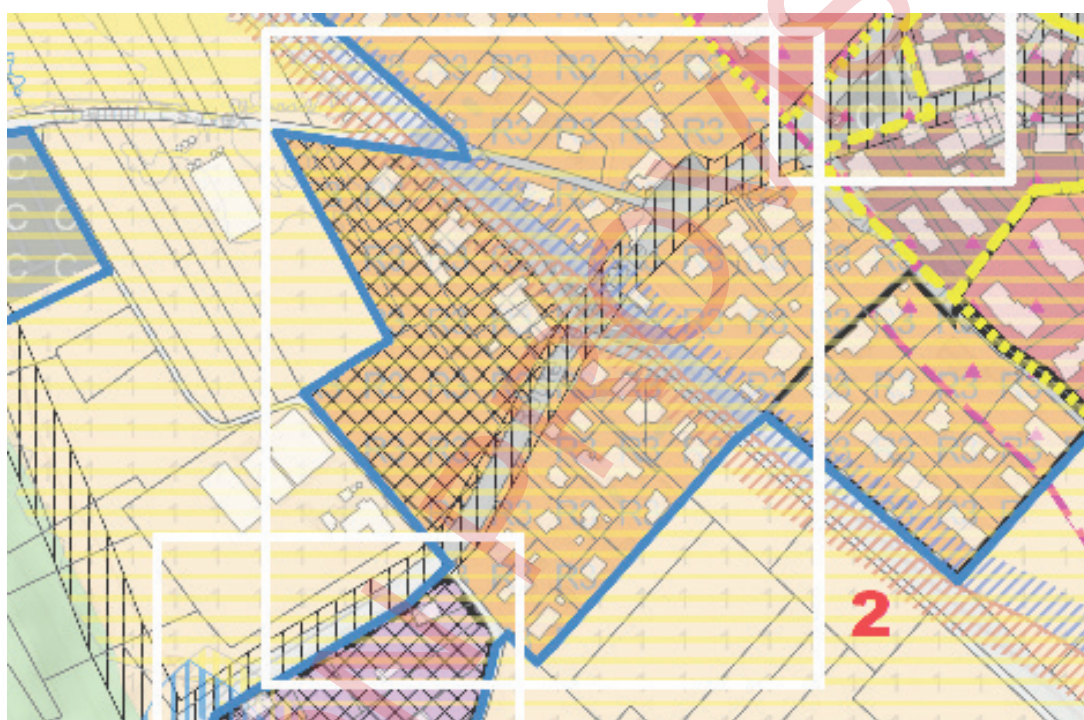
Suite au réaménagement de la place, il est recommandé de :

- Créer un langage commun (par les revêtements utilisés, le mobilier urbain, les plantations, l'aménagement des façades et des rez-de-chaussées) entre la place requalifiée et le réaménagement de la route de la gare.
- Etendre l'aménagement jusqu'au pied des façades voisines et à venir (PQ Clos-Fleuri) ;
- Pérenniser les arbres existants et les plantations futures par un entretien adapté ;
- Sécuriser les liaisons de mobilité douce entre la gare et l'école via la place Tarnaiaie ;
- Créer un dialogue et l'intensification de l'utilisation de la place Tarnaiaie par l'activation et l'aménagement des rez-de-chaussée bordant la place Tarnaiaie, également celles des futures constructions prévues dans le PQ Clos-Fleuri (commerces, restaurants, terrasses, bars, services, etc.);
- Intégrer cet espace à la séquence paysagère reliant le coteau aux berges du Rhône ;
- A terme, voire pour sortir et repositionner complètement le stationnement en dehors de la place ;
- Mutualiser le stationnement entre ce secteur et le secteur voisin comprenant de nouveaux logements au nord (PQ Clos-Fleuri) ainsi que derrière l'église.

Secteur 2 : Gare de Massongex

Contexte :

Ce secteur considère la gare de Massongex et ses alentours. Dans le PAZ actuel, le secteur est largement destiné à l'habitation. En effet, les parcelles situées au sud-ouest des rails sont en zone d'habitat de faible densité (R2). Au nord du chemin de fer, il s'agit d'une zone de moyenne densité (R3). On trouve en outre deux parcelles affectées en zone de constructions et installations d'intérêt public, matérialisées par la gare et la place de l'Ancienne Poste. La gare offre quelques places de stationnement pour les vélos (couvertes et non-couvertes). La route de la Gare permet de traverser les voies du chemin de fer. Il s'agit de l'unique accès permettant de relier Massongex au coteau forestier et l'accès le plus direct entre la gare et le centre du village. La route permet également d'atteindre le hameau de Daviaz et la commune de Vérossaz.



PAZ / LMAU



La gare et ses voies / LMAU

Enjeux :

Ce secteur est destiné à se densifier. En effet, les parcelles situées au sud-ouest des rails passent, dans le nouveau PAZ, en zone de moyenne densité (R3). La zone entre la ferme au Chemin du Pied-du-Mont (bien-fonds n°227) et le chemin de fer fera l'objet d'une image directrice pour cadrer son développement. Il s'agit en effet d'un potentiel de développement important pour la commune. Les enjeux principaux pour cette zone résident donc dans la densification douce du secteur. Cette densification devrait se faire en portant une attention particulière aux espaces verts existants et aux liaisons de mobilité douce entre ce secteur et le centre du village. En outre, la proximité de ce secteur avec le centre et la gare rend le report modal possible. L'axe de la route de la gare devrait être réaménagé afin de l'apaiser et de mieux partager l'espace entre les différents modes de transport. La sécurisation de la traversée de la voie de chemin de fer est également importante, elle est à intégrer au renouvellement de la halte qui prévoit l'ajout d'un deuxième quai et la sécurisation des traversées piétonnes.



La route de la Gare, de la place Tarnaiaie jusqu'au coteau forestier / LMAU

Mesures d'aménagement, principes :

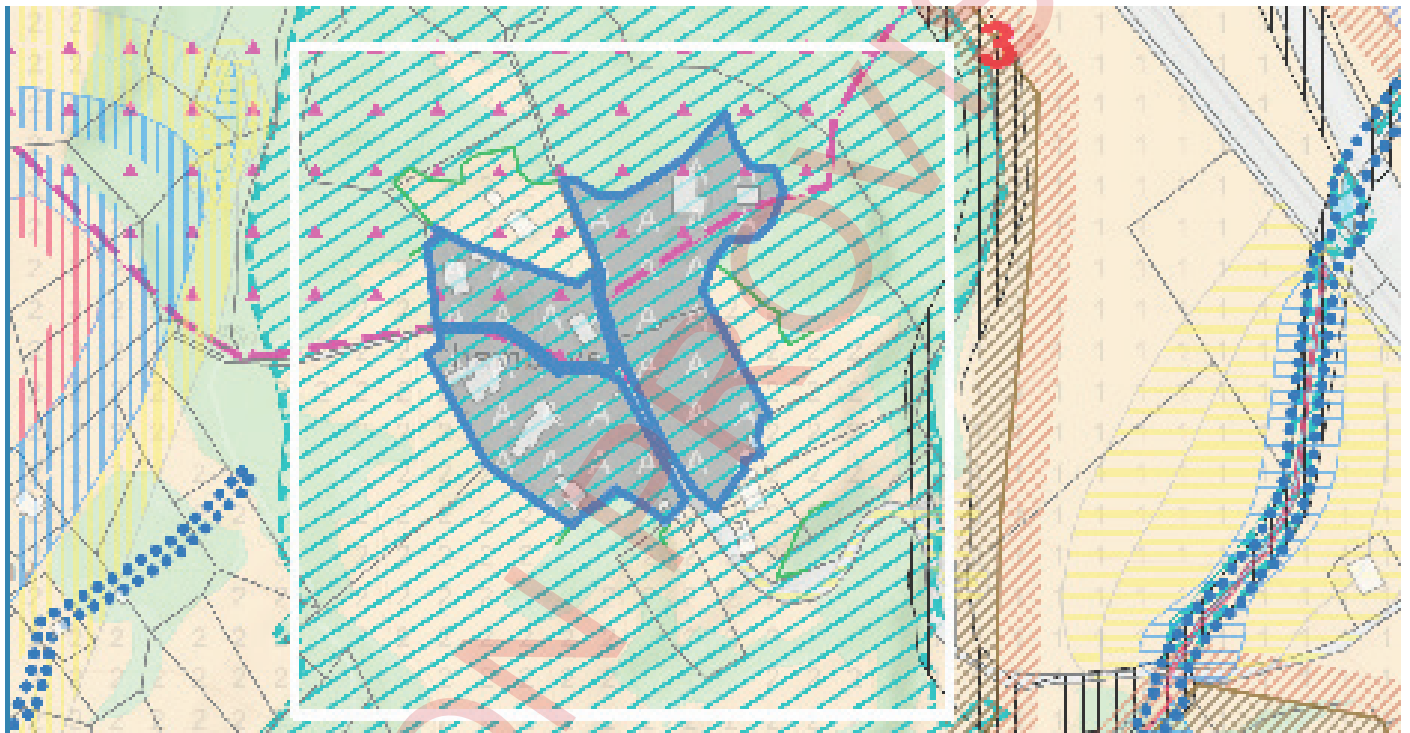
Ainsi il est recommandé pour le développement de ce secteur de :

- Permettre une densification douce permettant l'accueil d'habitants supplémentaires (pas uniquement une augmentation des surfaces brutes de plancher) à proximité immédiate de la gare ;
- Favoriser l'augmentation en hauteur des bâtiments afin de conserver les espaces de pleine terre existants et préserver des espaces verts de respiration ;
- Lors de nouvelles constructions, veiller au respect du nouvel IBUS pour la zone et à une utilisation rationnelle du sol ;
- Développer une image directrice pour le secteur au sud-ouest de la gare, afin de permettre la création d'un quartier modèle pour Massongex (architecture, programmation, espaces extérieurs, énergie, matériaux utilisés, réduction du stationnement, densités, etc.)
- Veiller à la sauvegarde des arbres d'importance majeure lors de tout projet ;
- Requalifier la route de la gare en créant une séquence paysagère reliant le coteau aux berges du Rhône ;
- Intégrer la gare et la place de l'Ancienne poste à un réseau d'espaces publics ayant une cohérence d'aménagement ;
- Renforcer la sécurité de la route de la Gare afin de créer une vraie liaison de mobilité douce entre la gare et le centre du village ;
- Intégrer les groupes de réflexions concernant le réaménagement de la gare afin de renforcer son rôle de pôle intermodal et d'espace public ;
- Encourager les déplacements à vélo en améliorant le stationnement existant à la gare ;
- Sécuriser la traversée des voies de chemin de fer, notamment pour les piétons.

Secteur 3 : Maison de Terre des hommes

Contexte :

Ce secteur se trouve sur le coteau forestier, dans une clairière, au sud du village de Massongex. La forêt est classée comme zone de protection du paysage d'importance communale. La Maison de Terre des hommes, située au cœur de cette forêt, fait partie de cette zone de protection. Le secteur est également répertorié au niveau archéologique. En surplomb de la vallée du Rhône, le site offre une vue panoramique sur les massifs voisins. La Maison de Terre des hommes est affectée, dans le PAZ actuel, en tant que zone de constructions et d'installations d'intérêt public. En effet, on y trouve plusieurs bâtiments qui accueillent, notamment, des institutions sociales pour les enfants. L'ensemble surplombe la route du Simplon. Une route unique mène à ce secteur, il s'agit de la route de Chambovey, route cantonale secondaire RC328..



PAZ / LMAU



Les bâtiments du centre / LMAU

Enjeux :

L'affectation du site et le périmètre de protection du paysage environnant restent inchangés dans le nouveau PAZ. De ce fait, une attention particulière devra être portée à la préservation du paysage et des vues pour tout éventuel projet dans cette zone. L'objectif étant plutôt de maintenir l'existant dans la configuration actuelle en préservant faune et flore existantes. Les aménagements futurs devront prendre en compte des principes de protection et d'enrichissement de l'environnement. Pour se faire, la commune pourra s'appuyer sur le « Guide pratique destiné aux communes pour renforcer la biodiversité en milieu construit ». Les vues dégagées qu'offre ce site doivent être conservées. En effet, il s'agit d'un des rares site proposant une telle ouverture sur les massifs voisins.



La vue dégagée depuis le site / LMAU

Mesures d'aménagement, principes :

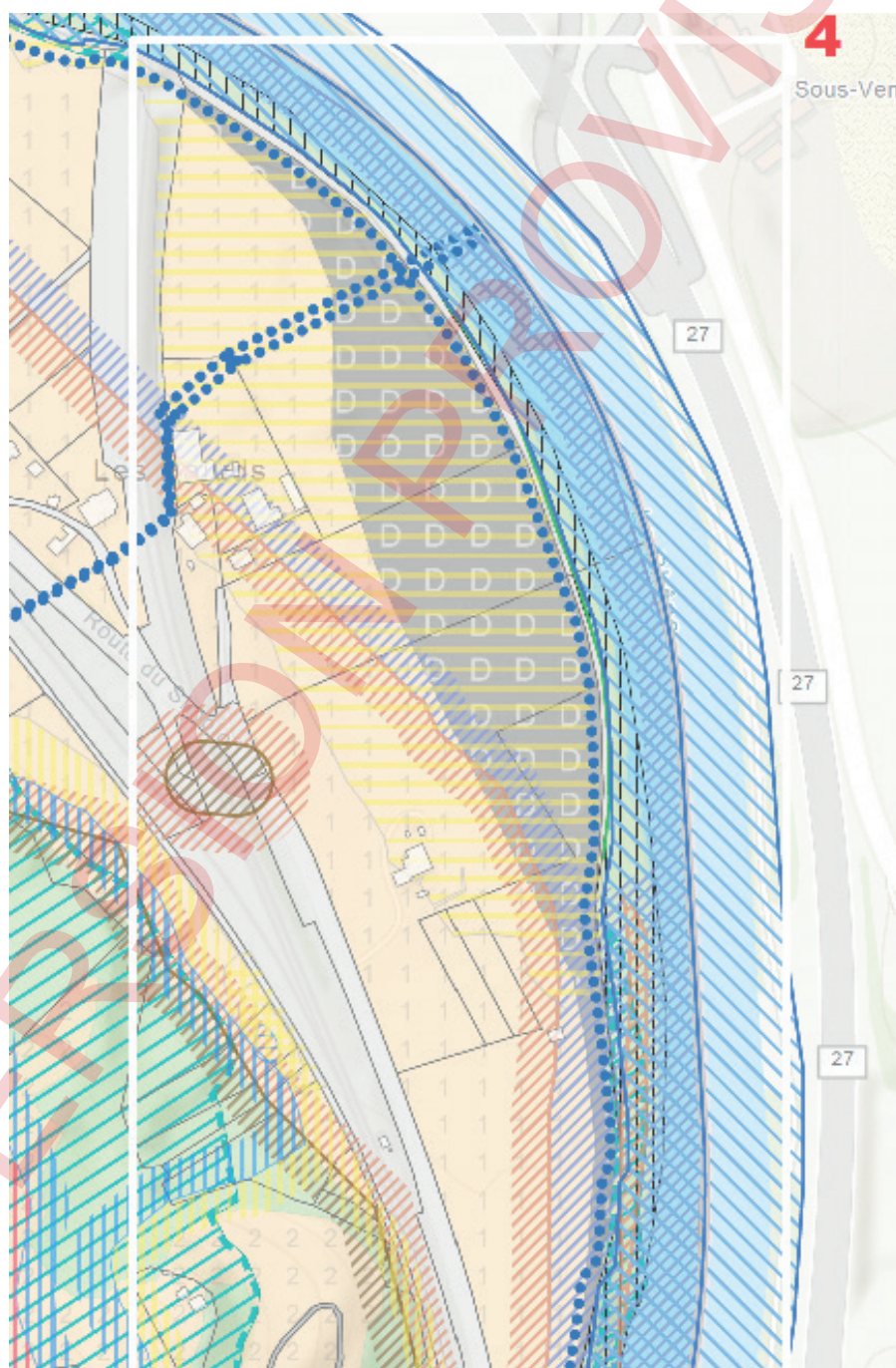
Ainsi il est recommandé pour le développement de ce secteur de :

- Maintenir les vues sur le grand paysage ;
- Préserver la forêt et la végétation existante ;
- Conserver, enrichir et améliorer la liaison avec la lisière forestière ;
- Proposer un développement en harmonie avec le paysage et la végétation environnante et si possible rester dans les volumes existants ;
- Garantir des sols perméables permettant l'infiltration des eaux de pluie ;
- Interdire les clôtures afin de ne pas entraver les corridors biologiques ;
- Limiter voire supprimer l'éclairage nocturne ;

Secteur 4 : Plan d'aménagement détaillé, barrage Massongex - Bex - Rhône

Contexte :

Dans le PAZ en vigueur, une partie de la zone est affectée en tant que zone agricole et une autre partie est affectée en zone de production hydroélectrique. Un projet de centrale-barrage de basse chute est discuté depuis les années 1980. Le projet n'ayant pas encore vu le jour, les terrains sont actuellement utilisés pour la production agricole. Il s'agit donc de sols exploités de manière intensive et travaillés mécaniquement. Aux abords de ce périmètre, on retrouve la ligne de chemin de fer, le Rhône ainsi que l'autoroute et une carrière sur la rive opposée. L'impact visuel de cette dernière est très important. Le Rhône est bordé d'un cordon boisé. Les éléments paysagers et naturels aux abords du site sont d'une grande richesse. En termes de mobilité, un chemin au bord du Rhône relie le centre du village au secteur. Le parcours prend fin au chemin des libellules. Le dossier de construction du barrage est en cours de procédure (2023) auprès du Canton.



Enjeux :

Dans le nouveau PAZ, les affectations sont maintenues. La construction de la centrale hydroélectrique est confirmée. Par conséquent, des négociations ont eu lieu entre MBR SA et la commune afin de veiller à l'environnement et aux structures végétales existantes. Une partie de ce périmètre est comprise dans la zone d'emprise du projet de troisième correction du Rhône. De ce fait, le secteur devra être développé en harmonie avec ce projet. Une revalorisation du Rhône devrait être envisagée afin de mettre en valeur ce fleuve. Dans le nouveau PAZ, une nouvelle séquence paysagère au bord du Rhône est également proposée. Ces éléments sont déjà pris en compte dans le plan d'aménagement de détail. Le barrage permettra par sa conception de créer une traversée du Rhône pour les piétons et vélos. Les usagers profiteront également d'observatoires et d'espaces de pique-nique afin de s'approprier le site. Différentes mesures sont prises en faveur de la biodiversité. Le barrage prévoit une passe à poisson. Plusieurs espaces de valorisation de la biodiversité sont planifiés au sud du périmètre, dans l'actuel espace agricole. Une liaison de mobilité douce, incluse dans le plan sectoriel de mobilité douce, secteur Chablais, du Canton du Valais, permettra de rejoindre Saint-Maurice à partir du barrage, sans avoir besoin d'emprunter la RC302.



La promenade au bord de l'eau / mijong



La séquence paysagère au bord du Rhône / mijong

Mesures d'aménagement, principes :

Il a été défini, par convention entre MBR SA et la commune de Massongex, de :

- Appliquer les mesures prévues dans le plan d'aménagement de détail ;
- Permettre une traversée piétonne et cycliste du Rhône ;
- Développer un espace naturel qualitatif et des aménagements publics ponctuels le long du Rhône et de cet espace naturel (sites d'observation, site de délasserment, bancs, etc.);
- Proposer une suite du chemin piéton et cycliste existant afin de longer les rives du Rhône en amont et en aval du site.

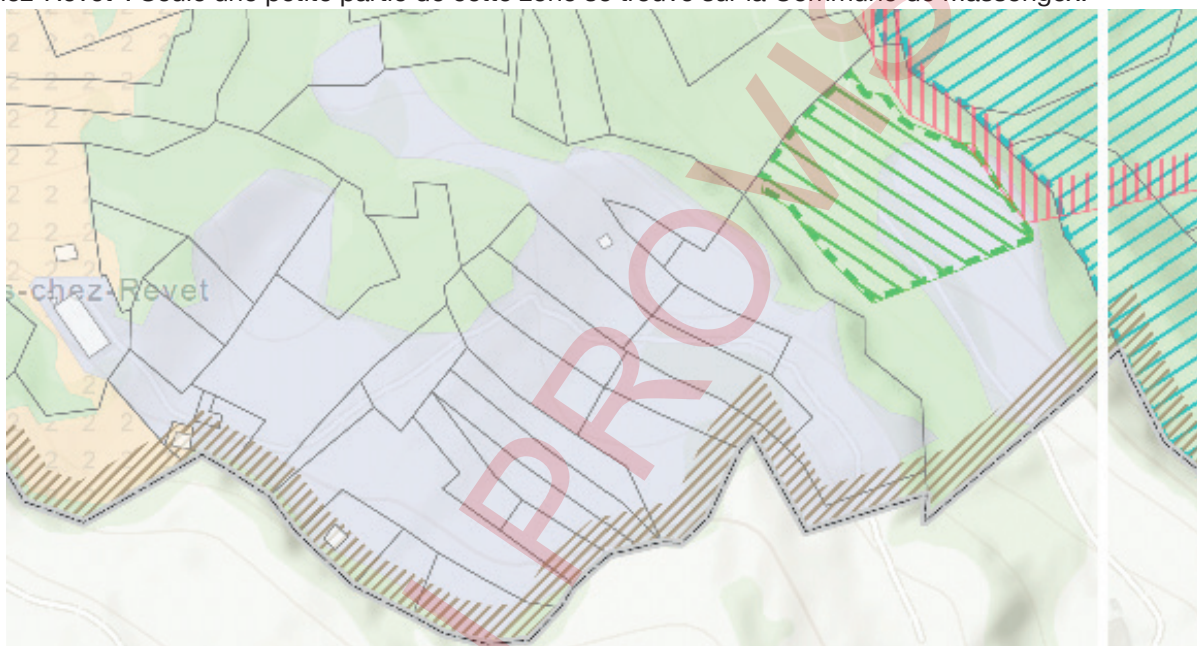
Il est recommandé en outre de:

- Maintenir des sols de pleine terre ;
- Veiller à la protection de l'environnement ;
- Créer une séquence paysagère au bord du Rhône ;
- Renforcer et élargir le cordon boisé existant au bord du fleuve en proposant une nouvelle végétation rivulaire ;
- Anticiper le développement du site en relation avec la troisième correction du Rhône.

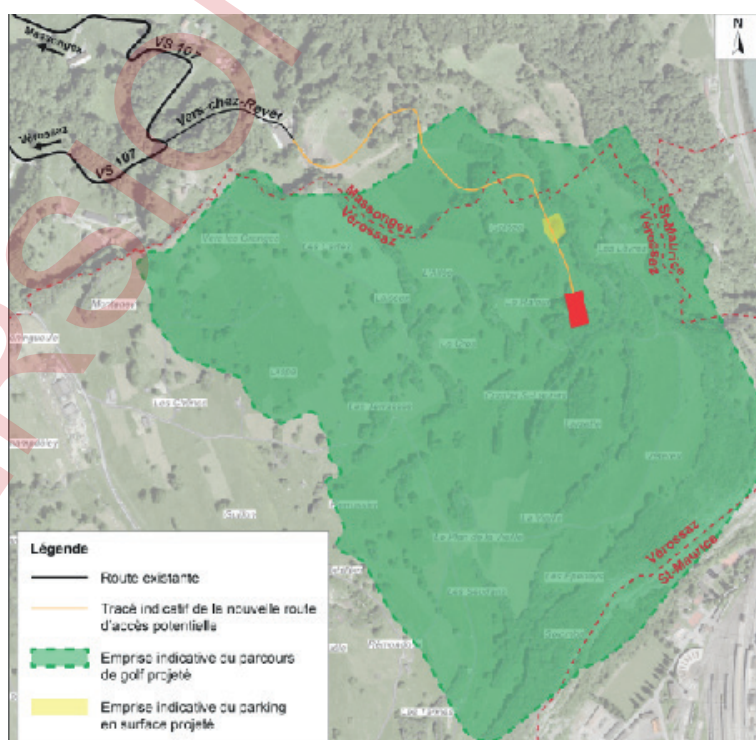
Secteur 5 : Golf des Dents du Midi

Contexte :

Situé sur les hauteurs de la commune, ce secteur comprend des bosquets et des cordons boisés, classés en zone forêt, ainsi que des surfaces exploitées, classées en zone agricole II. Ce périmètre est adossé à la forêt. La forêt devient plus dense du côté de Vérossaz. Une zone de protection de la nature d'importance communale se trouve également dans ce secteur. Il s'agit d'un secteur riche dont la végétation est sensible et l'écosystème fragile. Dans le PAZ actuel, une partie du périmètre est affectée comme zone de golf. Le secteur a fait l'objet d'un PAD avalisé en 2008. Ce périmètre offre des vues dégagées sur les massifs voisins et la plaine du Rhône. Les accès menant à ce secteur sont restreints. Le seul accès motorisé prévu dans le projet se situe sur la commune de Massongex via l'actuel chemin «Vers-chez-Revet». Seule une petite partie de cette zone se trouve sur la Commune de Massongex.



Zone de golf en grisé sur le PAZ / LMAU



Plan d'emprise du projet de golf avec nouvelle route d'accès/ Commune de Massongex
Malnati architectes urbanistes sàrl

Enjeux :

Dans le nouveau PAZ, la zone est maintenue, elle englobe une partie de la zone de protection de la nature. Le développement du golf devra donc veiller à ne pas nuire à cet espace protégé. De manière générale, il s'agit d'un secteur préservé qui présente des qualités environnementales et biologiques très importantes. Les futures formes d'activités humaines se devront de garantir le bon fonctionnement systémique et biologique du périmètre. Les nouvelles nuisances générées par l'activité devront être mesurées et une attention particulière sera portée à la gestion de l'eau. L'apport supplémentaire d'eau, tout comme la transformation de la nature des sols, ne devront pas perturber l'équilibre des écosystèmes déjà en place. Les interventions futures devront être respectueuses de l'environnement et maintenir les qualités existantes de ce site riche et unique. Le projet devra s'inscrire dans les recommandations faites par l'Agenda 2030 de développement durable du Canton du Valais. Le projet étant situé sur deux communes, une image directrice est nécessaire.



Orthophoto du secteur du golf sur Massongex / VSGIS

Mesures d'aménagement, principes :

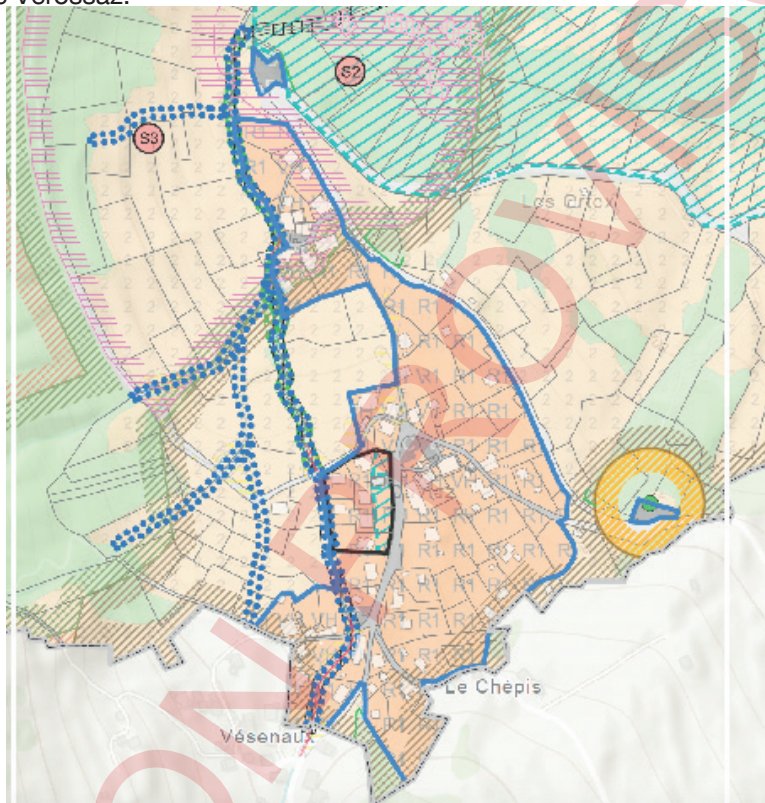
Ainsi il est recommandé pour le développement de ce secteur de :

- Conserver les cordons boisés, les bosquets existants et les arbres majeurs, en cas de défrichement, les reboisements de compensation couvriront une surface au moins deux fois supérieure à celle du défrichement. Elles seront placées dans le périmètre golf ou à proximité, en des lieux définis en fonction de leur rôle pour la nature. Toutes les plantations seront constituées d'essences locales, essentiellement des feuillus (espèces à définir par un botaniste) ;
- Renforcer la lisière forestière et les transitions naturelles avec celle-ci par un ourlet herbacé de 5 m. et un manteau arbustif de 5-10m. L'ourlet de plantes herbacées doit être fauché une seule fois par année, en septembre ;
- Préserver les vues sur le grand paysage ;
- Maintenir les qualités des sols en place et éviter au maximum les terrassements et modifications des terrains (pentes, étages, orientations, etc.) ;
- Veiller à l'équilibre des terres lors de la construction de nouvelles infrastructures (utiliser les terres prises sur place et ne pas importer de nouvelles terres ou en exporter) ;
- Les talus et remblais de terrassement créés pour l'aplanissement des parcours doivent être ré-engazonnés en prairies naturelles (espèces locales) ou laissés colonisés spontanément. Les murs qui seraient érigés pour soutenir les talus des parcours de jeux sont à prévoir en pierres sèches et une bande de végétation de 2 m. de chaque côté ne doit être fauchée que tous les 3 ans ;
- Minimiser la consommation d'eau afin de ne pas créer de stress hydrique sur les écosystèmes existants en réfléchissant à un principe de gestion intégrée des eaux de pluie ;
- Les éventuelles constructions de bassins réservoir d'eau sont à aménager en étangs naturels. L'un d'eux au moins sera envisagé en tant que « compensation nature » et comprendra une zone tampon (sous la forme d'une bande de végétation hygrophile) large d'environ 5-10m. tout autour du plan d'eau. Cet étang ne sera pas traversé par le jeu. Les autres posséderont une même bande tampon sur au moins les 2/3 de leur circonférence ;
- Les zones de compensation (étangs, haies, prairies par exemple) sont en principe à aménager avant la destruction par le chantier des zones qu'elles sont sensées compenser ;
- Proposer des infrastructures garantissant le bon fonctionnement systémique et biologique du site, éviter les ruptures de corridors faunistiques et floristiques ;
- Maintenir la perméabilité des sols ;
- Garantir le libre passage de la faune à travers le site ;
- Seuls les alentours de la construction principale pourra être illuminé, par un nombre limité de lampadaires de hauteur inférieure à 2,50m. Aucune activité nocturne de plein air n'est admise.
- Proposer un entretien respectueux de l'environnement, évitant toute substance chimique pouvant nuire au sol en interdisant les pesticides ou produits similaires ;
- La surface des prairies naturelles (roughs, greens, ... non compris) restant après l'aménagement du golf ne devra pas être inférieure à 50 % de la surface des prairies actuelles exploitées ou non. Ces prairies naturelles restantes seront fauchées au maximum 2 fois par année. Elles ne seront en revanche ni pâturées, ni engraisées ;
- Garantir le cheminement public à travers le golf qui restera ouvert en tout temps et sera entretenu ;
- Gérer les espaces de stationnement en les regroupant et en les mutualisant, ils doivent être perméables ;
- Eviter la création de nouveaux espaces de circulation et restreindre les gabarits routiers au minimum ;
- Gérer et minimiser les flux de trafic et les accès depuis la plaine.

Secteur 6 : Hameau de Daviaz

Contexte :

Le hameau est situé sur le coteau forestier, au sud de la commune. Des vues sont donc dégagées sur la vallée et les reliefs alentours. On y trouve une zone hameau de montagne, qui englobe les constructions les plus anciennes de type chalet et une zone habitat de montagne, dont les constructions sont plus récentes. Le hameau est situé au cœur d'une zone agricole II. Ces surfaces sont des pâtures. On trouve quatre zones de constructions et d'installations d'intérêt public. Un talus végétalisé, situé au cœur de la localité, est classé comme zone de protection du paysage. Une deuxième zone de protection se trouve au nord du périmètre (hachurée sur le plan ci-dessous). Elle comprend un espace de forêt ainsi que la Rogneuse, petit ruisseau. Le hameau est accessible depuis Massongex et il est connecté à la commune voisine de Vérossaz.



PAZ / LMAU



Centre du hameau de Daviaz / LMAU

Enjeux :

Dans la révision du PAZ, les affectations actuelles sont maintenues. Par conséquent, l'évolution de ce secteur devrait être mesurée et les enjeux principaux résident dans la préservation du hameau. Un accent sera mis sur la valorisation et la protection du patrimoine architectural et environnemental. Le respect de l'espace naturel est un enjeu important pour ce secteur préservé. Les pâturages alentours doivent être protégés. De plus, des espaces publics pourraient être développées afin de créer une centralité vivante au cœur du hameau.



Le hameau et sa vue sur la vallée / LMAU

Mesures d'aménagement, principes :

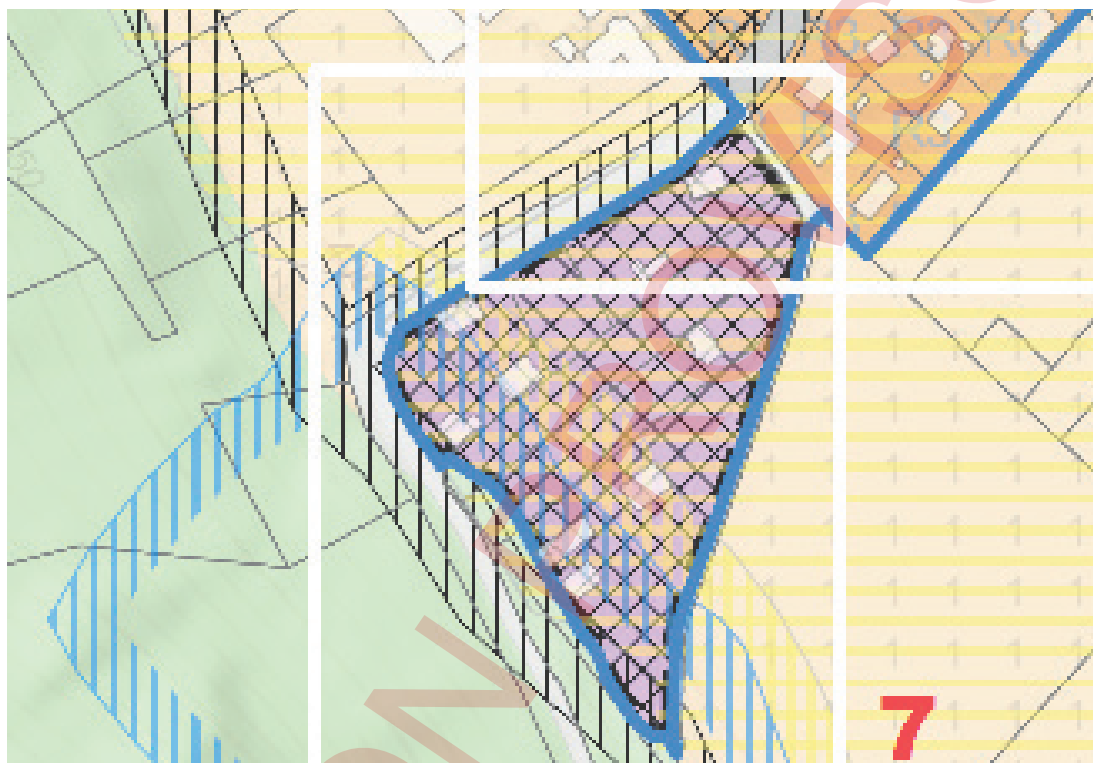
Ainsi il est recommandé pour le développement de ce secteur de :

- Maintenir les qualités environnementales et paysagères existantes, notamment en mettant en oeuvre les fiches n°14, 21, 28 de l'inventaire des valeurs naturelles et paysagères de la commune de Massongex ;
- Préserver le patrimoine architectural en s'appuyant sur l'inventaire du patrimoine bâti tout en permettant une transformation qualitative de ces bâtiments afin de les maintenir;
- Pour les nouvelles constructions, s'inscrire dans le langage architectural déjà établi d'un hameau de montagne avec l'utilisation de matériaux similaires tel que le bois local ;
- Maintenir les vues sur le grand paysage ;
- Mettre en valeur le ruisseau de la Rogneuse (revitalisation par la mise en oeuvre des prescriptions de la fiche n°14 de l'inventaire des valeurs naturelles et paysagères de la commune de Massongex) ;
- Créer des espaces publics de qualité qui participent à la création d'une vie de village et d'une centralité, à proximité de la Chapelle.
- Préserver les espaces verts pour les nouvelles constructions et éviter au maximum les remblais et murs de soutènement
- Veiller à une transition douce avec les habitations traditionnelles du hameau;

Secteur 7 : Pied du Mont

Contexte :

Le secteur se situe à l'intersection entre l'espace urbanisé, les terres agricoles et l'espace boisé/coteau. Bien qu'affecté en zone agricole I, ce secteur abrite des constructions et installations d'affectation diverses, dont les premières datent des années 1940. On y trouve des habitations, des entreprises de construction, des champs cultivés mécaniquement et des jardins privés. La qualité des sols dépend donc de l'utilisation qui en est faite localement. Ce périmètre est directement relié à la gare et au centre du village par la route de la Gare. Il se trouve sur le trajet entre Massongex et le hameau de Daviaz. Il s'agit donc d'un site stratégique à quelques mètres seulement de la gare. Situé en pied de coteau, ce secteur offre une vue dégagée sur les reliefs alentours.



PAZ / LMAU



Vue sur le secteur Pied du Mont / LMAU, novembre 2022

Enjeux :

Dans le futur PAZ, ce secteur est soumis à image directrice afin de déterminer l'évolution possible et rendre conforme l'utilisation et l'affectation actuelle. L'enjeu majeur réside donc dans l'exploitation future souhaitée de ce territoire. En effet, il s'agira de faire cohabiter des activités générant peu de nuisances et l'existant, notamment les habitations au nord. Le traitement qualitatif des franges avec les terres agricoles, l'espace naturel et les logements à proximité est essentiel. La vocation des futures constructions devra être clarifiée.

L'aménagement de cette zone devra ainsi tenir compte des trois grandes séquences qu'elle côtoie (agricole, forêt, logement) en y intégrant des aménagements adéquats. Dans ce sens, des transitions adaptées entre chaque séquence et le périmètre Pied du Mont sont à réaliser. De plus, un renouvellement des accès au site est nécessaire, en parallèle à l'élaboration d'un concept de stationnement adapté. En conséquence, une réflexion devra être menée concernant l'impact sur la commune en termes de flux routier, au besoin. La proximité de ce secteur avec la gare doit être prise en compte lors de l'élaboration de la stratégie de mobilité. Les dangers liés aux chutes de pierres sont à prendre en compte.



Route de la Gare et transition avec l'espace agricole / LMAU, novembre 2022

Mesures d'aménagement, principes :

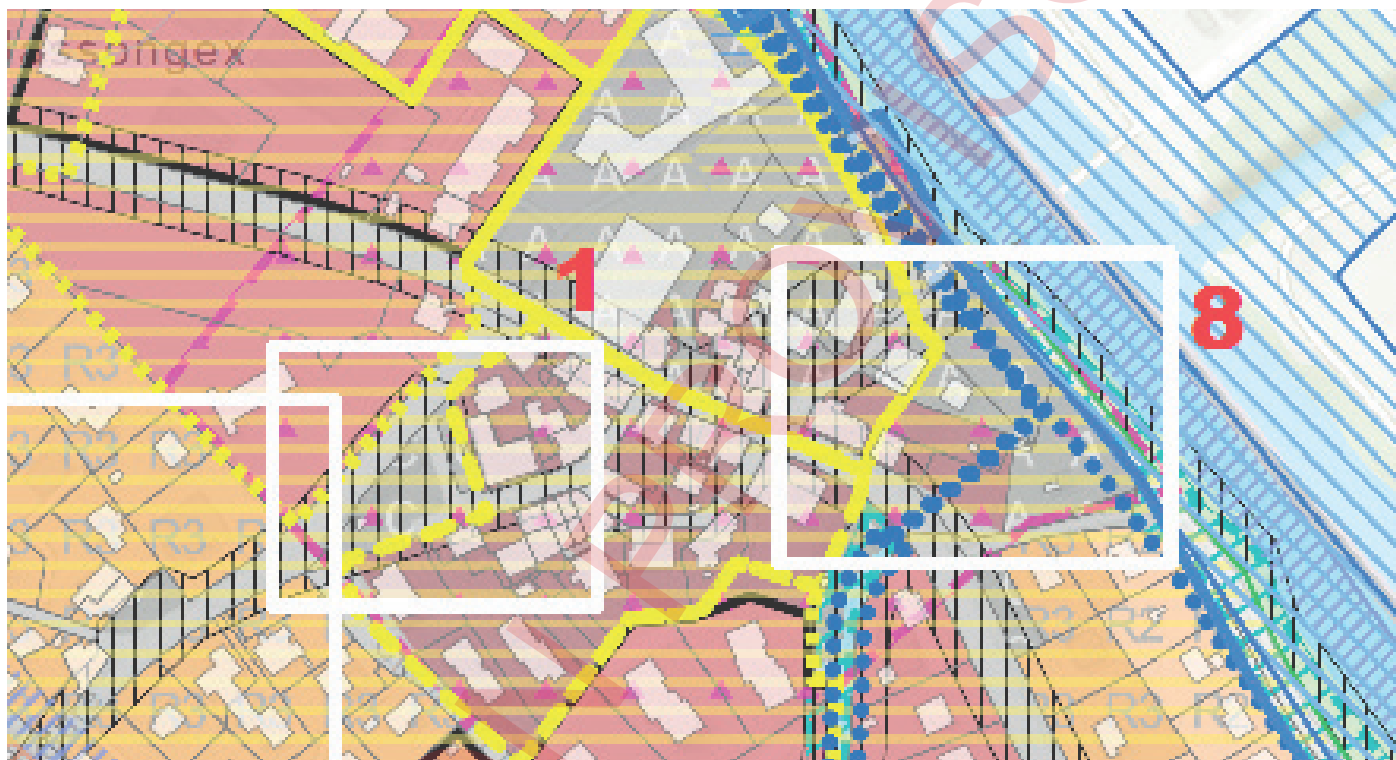
Ainsi il est recommandé pour le développement de ce secteur de :

- Rationnaliser le développement du secteur en veillant à sauvegarder les qualités environnementales alentour, notamment la transition avec la forêt et l'espace agricole ;
- Veiller à une transition qualitative entre le quartier résidentiel et le périmètre Pied du Mont ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols pour une gestion des eaux de pluie sur site ;
- Définir les vocations et la programmation du site en planifiant sur le long terme ;
- Accueillir des activités ne générant que peu de gênes pour le voisinage ;
- Préserver, dans la mesure du possible, les arbres majeurs existants ;
- Favoriser la liaison de mobilité douce entre ce secteur, la gare et le centre du village ;
- Définir une vision générale pour le secteur concernant les accès et espaces de circulations TIM ainsi que pour le stationnement en essayant de mutualiser, rationaliser et regrouper ceux-ci pour éviter des emprises trop importantes ;
- Veiller, en cas de développement du secteur, à un front bâti le long de la route de la Gare qui respecte la continuité des fronts existants (éviter un aménagement compact de bâtiments).

Secteur 8 : Vieux-Village Rhône

Contexte :

Ce secteur forme une des portes d'entrée dans le coeur de village de Massongex. Le site est bordé par le Rhône. Dans le PAZ actuel, une partie du secteur est affectée en zone de vieux village et une autre en zone de constructions et installations d'intérêt public. Secteur central, il est bien desservi en transports publics, il se trouve en outre à la rencontre de plusieurs axes de mobilité douce et notamment à proximité de la passerelle, au nord du périmètre, permettant de rejoindre la commune de Bex. Il s'agit donc d'un espace de rencontre important. La majeure partie du périmètre est un espace végétalisé. On y trouve une prairie, entretenue de manière extensive.



PAZ / LMAU



La passerelle au dessus du Rhône / LMAU

Enjeux :

Dans le nouveau PAZ, l'affectation de ce secteur reste la même. Toutefois, une partie affectée en zone de vieux village change au profit de l'extension de la zone de constructions et installations d'intérêt public. Ce secteur constituera donc, avec le périmètre voisin de l'église, de l'école, de l'administration publique, une centralité d'aménagements et espaces publics de Massongex au nord de la RC. Les espaces ouverts devront faire écho aux bâtiments d'utilité publique et accompagneront la vocation de ces derniers. La mixité de services pourrait être une plus-value pour ce site et ses alentours. Une attention particulière doit être portée sur la mobilité douce et notamment les liaisons avec l'école. L'accès à ce périmètre devra être garanti et les aménagements réfléchis afin de signaler l'entrée dans le village. Malgré une situation au centre du village, ce secteur présente une importante surface végétalisée. Un enjeu réside donc dans la préservation et la protection de cet espace arborisé. La proximité avec le Rhône demande une réflexion en termes de typologie de construction, d'accessibilité longitudinale et de valorisation du cours d'eau.



La proximité avec le grand paysage / LMAU

Mesures d'aménagement, principes :

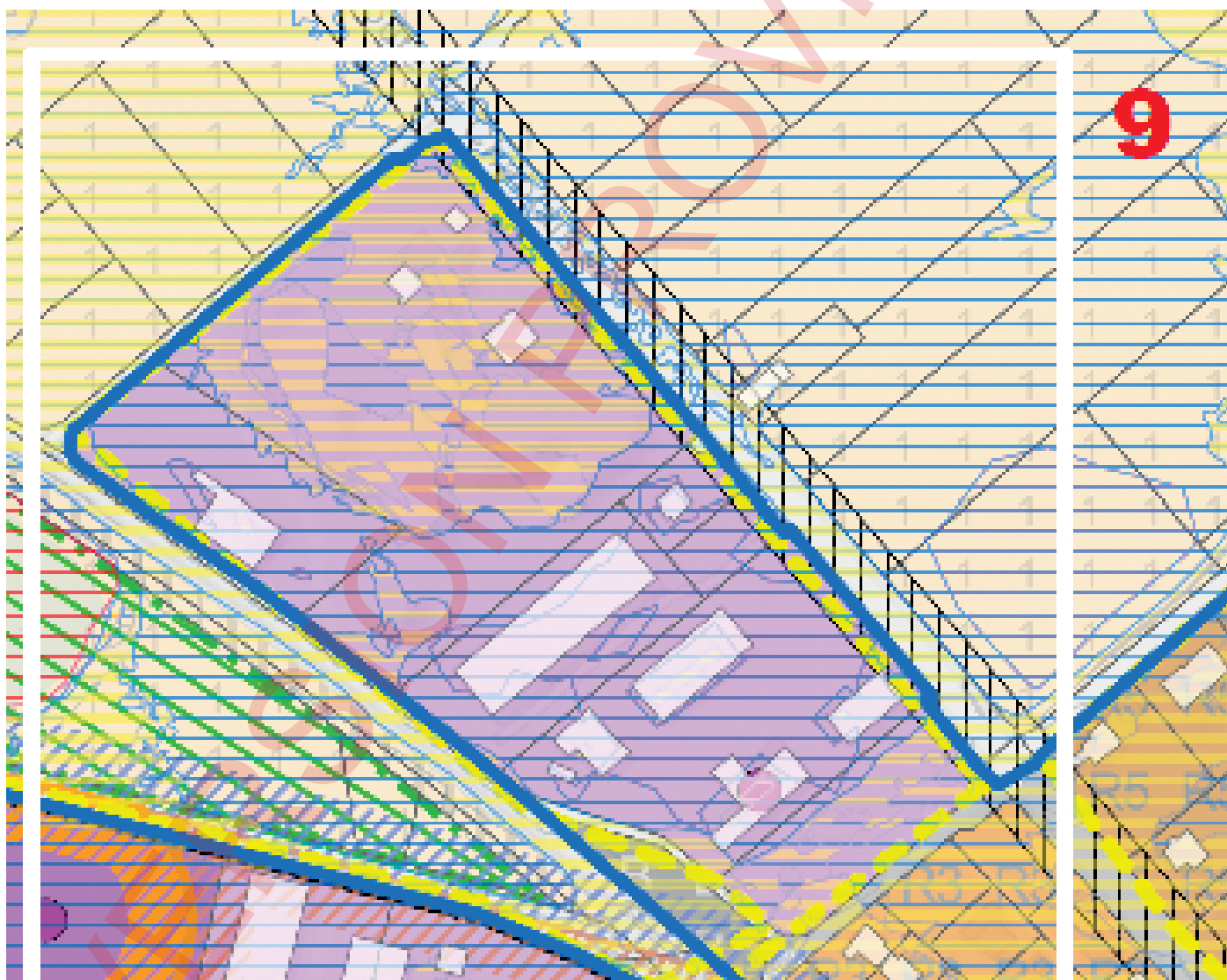
Ainsi il est recommandé pour le développement de ce secteur de :

- Développer des liaisons de mobilité douce : le long du Rhône, en direction de l'école et des bâtiments publics. Au-delà de la route cantonale pour rejoindre le centre du village, la place Tarnaia et la gare ainsi que de l'autre côté du pont pour rejoindre Bex ;
- Sécuriser les croisements de flux (voitures et mobilités douces) autour de la place de l'Eglise ;
- Intégrer ce périmètre au réseau d'espaces publics de la commune ;
- Définir les vocations du site afin de compléter la programmation publique existante et combler certains manques ;
- Réfléchir à la question du stationnement mutualisé pour tout le centre de Massongex ;
- Signaler la présence du Rhône par une végétation rivulaire et des percées visuelles ;
- Améliorer la connectivité avec le Rhône en requalifiant le chemin de mobilité douce à ses abords ;
- Proposer des aménagements qui favorisent le maintien des sols de pleine terre ;
- Intégrer ce site à la séquence paysagère reliant le coteau aux berges du Rhône.

Secteur 9 : Zone artisanale Es Palins

Contexte :

Ce secteur marque l'entrée nord du village de Massongex. Situé entre la route cantonale du Chablais et la ligne ferroviaire du Tonkin, le secteur est contigu à la zone résidentielle et affecté en zone artisanale dans le PAZ actuel. La partie nord est largement inconstruite. La partie sud est un peu plus utilisée avec quelques constructions abritant plusieurs entreprises actives dans différents domaines. Néanmoins une vaste partie des surfaces sont dédiées à du stockage, à des espaces de circulation et du stationnement. Il est à signaler la présence d'une habitation individuelle au sein de la zone.



Enjeux :

Dans le nouveau PAZ, l'affectation de ce secteur reste la même. Les enjeux résident plus dans les possibilités d'évolution du secteur afin d'accueillir davantage d'entreprises et d'emplois. Dès lors, une meilleure utilisation du sol est à rechercher afin de limiter l'emprise des surfaces de stockage ainsi que celles dévolues au stationnement et circulations. Pour ce faire une vision d'ensemble du développement du secteur est à favoriser afin de trouver des pistes pour la mutualisation du stationnement, à la création d'espaces extérieurs de qualité et à la recherche d'une certaine densification pour des entreprises créatrices d'emplois.



Mesures d'aménagement, principes :

Ainsi il est recommandé pour le développement de ce secteur de :

- Favoriser la création d'un espace-tampon vert au sud en limite avec les zones résidentielles afin de limiter les nuisances;
- Permettre le développement d'entreprises créatrices d'emplois et rechercher une densification en hauteur plutôt que par l'augmentation des emprises au sol;
- Bannir les halles et boxes en constructions légères et sans qualité architecturale et privilégier l'implantation d'un (ou plus) bâtiment à plusieurs niveaux;
- Favoriser la mutualisation et le regroupement des espaces de stationnement pour l'ensemble du secteur;
- Elaborer un plan de mobilité comportant les charges de trafic futures, les mesures prises pour réduire le trafic et définir les principes d'accès au site (mobilité douce incluse);
- Prévoir l'accès des véhicules motorisés uniquement par la route cantonale;
- Exiger des aménagements extérieurs de qualité: espaces verts plantés avec essences locales, surfaces perméables à maximiser, réduction des espaces de stockage, limitation de l'éclairage privé, etc.
- Limiter le cloisonnement des parcelles: favoriser les petites plantations plutôt que les grillages
- Exiger un concept des aménagements extérieurs
- Réfléchir à l'opportunité de demander une planification de détails pour le développement du secteur

Pénétrantes paysagères

Contexte :

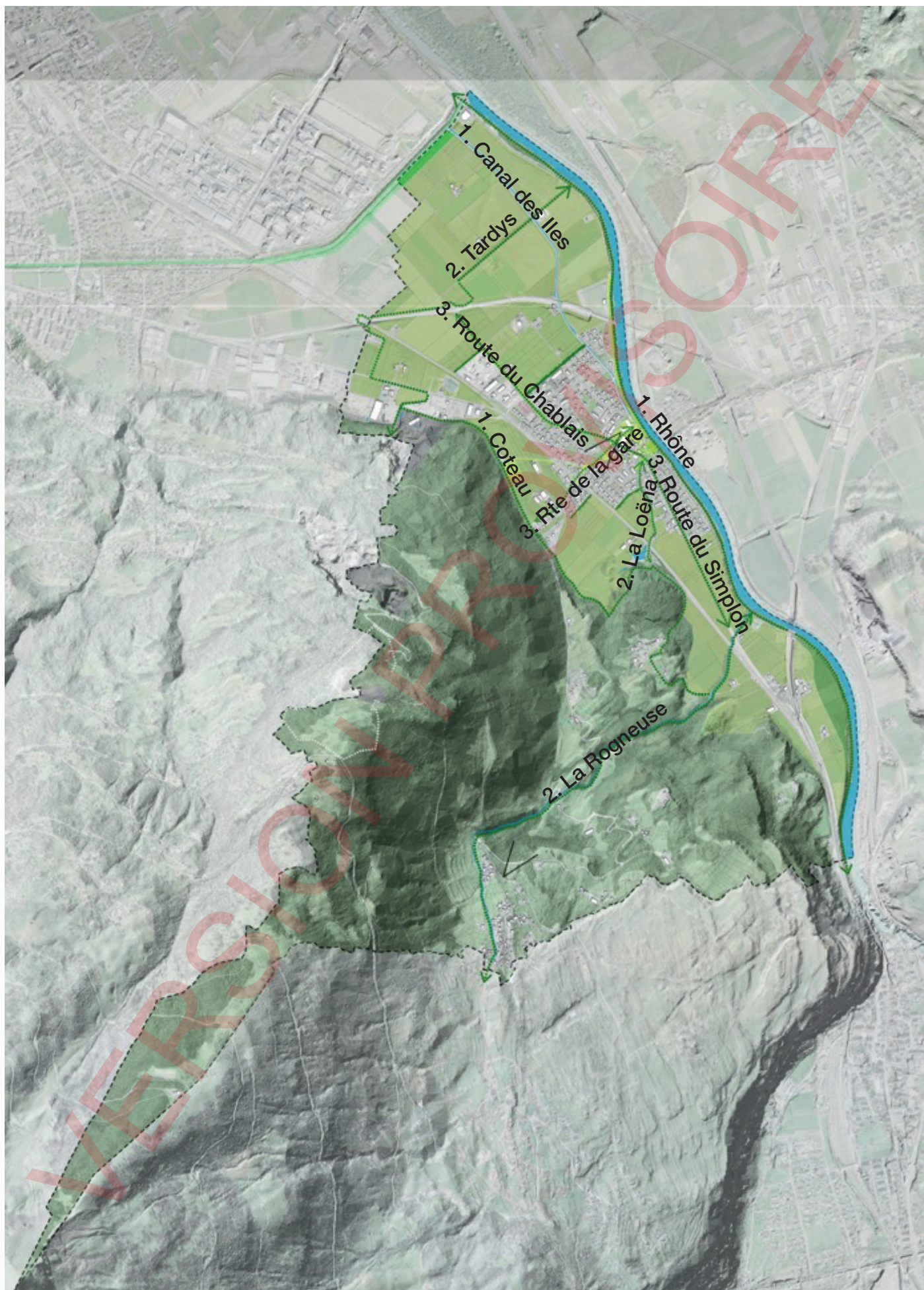
Afin de garantir des espaces paysagers et naturels continus, du territoire de montagne au Rhône, via le coteau, la plaine et le village, plusieurs périmètres de pénétrantes paysagères sont inscrits dans la révision du PAZ. Afin de regrouper les mesures proposées, ces pénétrantes peuvent être classées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

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

Enjeux et objectifs :

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 fraîcheur 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.



1. Les pénétrantes des grandes entités territoriales :

Les pénétrantes des grandes entités territoriales sont composées d'éléments végétalisés, topographiques ou hydriques forts dont l'impact sur le façonnage du territoire est important. De manière générale, cette force assure à ces pénétrantes une certaine permanence à travers le temps. Il s'agit de composantes immuables sur lesquelles s'appuyer afin de planifier le territoire. Par conséquent, les mesures concernant ces pénétrantes sont essentiellement de l'ordre de la préservation et de la valorisation.

Mesures:

- Préférer des plantations indigènes en cas d'épaississement de ces trames ;
- Opter pour une gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ;
- Maintenir des sols vivants et perméables en évitant une artificialisation des sols ;
- Proposer des espaces de délasserment et de sensibilisation à destination de la population ;
- Proposer des cheminements de mobilité douce perméables en lien avec ces pénétrantes ;
- Considérer le caractère territorial et, par conséquent, intercommunal lors de projets paysagers.

2. Les pénétrantes reliant le coteau au Rhône :

Ces pénétrantes s'appuient sur des éléments existants tels que des alignements bocagers ou des cours d'eau. Elles permettent de relier entre-elles les grandes entités territoriales présentées ci-dessus. Du point de vue de l'écologie, ces pénétrantes sont importantes car elles représentent des corridors biologiques. Leur maintien dans le temps doit être assuré afin de permettre des déplacements aisés pour la faune.

Mesures:

- Favoriser le développement spontané de la végétation en limitant l'entretien et l'impact humain ;
- Proposer un épaississement de ces trames à travers de nouvelles plantations indigènes ;
- Porter une attention particulière sur la qualité de l'eau et l'embouchure des différents ruisseaux ;
- Revitaliser les cours d'eaux aux endroits pertinents en lien avec l'ERE
- Maintenir les sols vivants de pleine terre déjà en place ;
- S'appuyer sur ces pénétrantes afin de proposer des chemins de mobilité douce perméables permettant de relier le coteau aux bords du Rhône;
- Empêcher les obstacles pour les déplacements faunistiques.

3. Les pénétrantes urbaines :

Les pénétrantes urbaines suivent les axes routiers. Leur langage se rapproche de celui de la voirie. Il s'agit d'espaces ouverts minéralisés où cohabitent voitures, piétons et cycles. On retrouve une couverture végétalisée aux abords de la route, généralement sur domaine privé. Ces végétaux contribuent à l'ambiance au sein des pénétrantes. Ces rues créent des percées et offrent des vues sur le paysage alentour. La préservation de ces vues est un enjeu majeur.

Mesures:

- Proposer de nouveaux aménagements afin de passer d'un langage de route à celui de rue ;
- Prévoir des aménagements ponctuels permettant une halte ;
- Proposer une végétalisation de ces pénétrantes en portant une attention particulière aux essences choisies et en soignant les surfaces aux pieds des arbres ;
- Opter pour une gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration.