



RÉVISION DU PLAN D'AFFECTATION DES ZONES (PAZ) ET RÈGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS (RCCZ)

Information publique selon art. 33ss LcAT FOIRE AUX QUESTIONS (FAQ)

I. PROCÉDURE

Comment les autorités ont-elles communiqué pour cette phase d'information publique ?

Une soirée de présentation publique de l'avant-projet du PAZ et du RCCZ a été organisée. Afin que chacune et chacune puisse s'informer plus précisément sur le projet, 8 permanences d'informations sont proposées pendant la période de consultation publique. Par ailleurs le dossier d'information publique est disponible sur le site web communal et le format papier est mis à disposition pour consultation à l'accueil du Dicastère Aménagement du territoire, Constructions et Mobilité.

Pour aviser la population de ces démarches, la Commune a utilisé les canaux de communication suivants :

- La publication au Bulletin officiel
- Un flyer en tout ménage
- Des affiches aux piliers publics
- Des informations sur le site web et des actualités

Pourquoi la Commune a-t-elle organisé une soirée d'information publique ?

La soirée d'information organisée le 11 novembre a pour but de marquer le début de la consultation publique qui a lieu du 12 novembre au 12 décembre 2025. Le but de cette soirée est d'informer la population sur les documents mis en consultation.

En complément, des permanences d'information, avec la présence de collaborateurs du Service de l'aménagement du territoire, sont proposées afin de garantir que chacune et chacun puisse s'informer et poser des questions sur les thématiques qui le concerne.

A ce stade de la procédure, il ne s'agit plus d'ateliers participatifs, mais de présentation et de mise en consultation du travail réalisé, nourri par les échanges qui ont déjà eu lieu avec la population et les associations.

En effet, une démarche participative, sous la forme d'ateliers avec les citoyennes et citoyens de Val de Bagnes ainsi que des associations, a été organisée durant la phase stratégique et d'élaboration de l'avant-projet de PAZ et du RCCZ.

Comment puis-je adresser mes observations ?

La procédure veut qu'elles soient adressées par écrit à l'adresse suivante :

*Service de l'aménagement du territoire
Administration communale de Val de Bagnes
CP 1
1934 Le Châble*

De quelle manière seront traitées les remarques et observations de la population effectuées dans la phase de consultation publique du projet de PAZ et de RCCZ ?

Les avis et remarques exprimés par les citoyens de Val de Bagnes seront analysés avec attention par l'administration. Les observations d'ordre d'intérêt général seront retenues à ce stade de la procédure, dans la mesure du possible et dans le respect des cadres légaux fédéraux et cantonaux et sur la base des enjeux stratégiques communaux.

Quand seront levées les zones réservées ?

Les zones réservées seront levées dès l'homologation du nouveau PAZ et son entrée en force.

II. RÉVISION DU PAZ ET DU RCCZ

Quel est le PAZ et le RCCZ applicable, l'actuel ou celui en projet ?

C'est l'actuel PAZ et RCCZ qui s'applique. Les nouveaux PAZ et RCCZ ne seront applicables qu'à partir de leur homologation. Toutefois, certaines dispositions pourront déjà être prises en considération dans certains cas particuliers.

Que faire si mon projet n'est pas conforme au PAZ et RCCZ en vigueur, mais répond aux objectifs du futur PAZ et RCCZ ?

Selon les bases légales en vigueur et la jurisprudence, il n'est pas possible d'accorder un "effet anticipé positif" aux futures dispositions du PAZ et RCCZ. Si le projet entend donc bénéficier de futures règles plus souples que le règlement actuellement en vigueur, cela ne sera pas possible.

En revanche, de futures dispositions du PAZ et RCCZ plus restrictives pourraient s'appliquer dans certains secteurs ou pour des projets spécifiques.

Si mon bâtiment devient non-conforme par l'entrée en vigueur du futur PAZ et RCCZ (hauteur, implantation, etc.), quelles seront les possibilités de le transformer ou le rénover ?

Le projet de révision veille à éviter ce genre de cas, dans la mesure du possible.

Le cas échéant, les travaux d'entretien sont toujours possibles. S'agissant de transformations ou de rénovations, une réponse précise ne peut pas être donnée de manière générale. Chaque dossier sera examiné individuellement par les services compétents, en tenant compte de la nature de l'irrégularité (éléments devenus non conformes) et d'une éventuelle aggravation de celle-ci. Il convient de préciser qu'une

construction devenue non conforme à la suite d'une modification des règles ou des plans bénéficie de la protection des droits acquis.

Pouvez-vous estimer le montant de la taxe sur la plus-value en cas de mise en zone ou densification ?

Conformément aux articles 10b et suivants LcAT, l'évaluation du montant de la plus-value est réalisée par le Canton. Un prélèvement de 20% de celle-ci pourra être effectué au moment de l'autorisation de construire, en cas de mise en zone à bâtir ou de changement d'affectation.

III. AVANT-PROJET DU PAZ ET DU RCCZ – PLANS-GUIDES

A quoi correspondent les zones pour les logements d'utilité publique ?

Il s'agit de parcelles en main communale, qui doivent permettre la mise en œuvre du Plan d'action logement et des mesures de la Fondation communale pour le logement d'utilité publique.

Pourquoi certains secteurs et quartiers sont concernés par des mesures d'aménagements appropriées au contexte local ?

Plusieurs secteurs et quartiers présentent des enjeux particuliers qui doivent être traités par une mesure d'aménagement spécifique, notamment pour régler des problématiques d'accès, de patrimoine ou de grands espaces non bâtis.

De quelle manière la mobilité est-elle traitée dans les plans-guides ?

La révision du PAZ et du RCCZ s'appuie sur le Plan directeur de la mobilité, qui est un sujet traité de manière transversale dans tous les secteurs et les intentions d'affectation.

Les plans-guides ne traitent pas spécifiquement de la mobilité, si ce n'est pour certaines infrastructures existantes ou planifiées (gares, télécabines, etc.).

Par la suite, des règles seront intégrées dans chaque zone en lien avec cette thématique.

Pourquoi certains bâtiments d'habitation qui sont actuellement dans une zone non-constructible (zone agricole) ne sont pas intégrées en zone à bâtir ?

Le cadre légal fédéral et cantonal impose une urbanisation continue. Ainsi une zone à bâtir déconnectée du tissu bâti existant n'est pas admise. Les constructions concernées sont maintenues en dehors de la zone à bâtir dans la plupart des cas.

v. 10.11.2025