



Date 23 mars 2015

Datum 23. März 2015

Révision de la LAT

Instruments de mise en œuvre

Réponses aux questions les plus fréquemment posées

A. Dispositions transitoires

- Quelles sont les conséquences immédiates pour les communes et les propriétaires privés de l'entrée en vigueur de la LAT révisée au 1^{er} mai 2014 ?

Il n'y a pas de nécessité d'agir immédiate pour les communes et les propriétaires fonciers privés. En effet, avant que d'éventuelles adaptations des plans d'affectation des zones communaux soient effectuées, le canton doit au préalable adapter sa législation et son plan directeur aux nouvelles exigences. A cet effet, **un délai de 5 ans**, soit jusqu'au **30 avril 2019**, est prévu.

Les adaptations des plans d'affectation soumises au Conseil d'Etat durant cette période doivent toutefois respecter les dispositions transitoires de l'art 38a qui prévoit que jusqu'à l'approbation de l'adaptation du plan directeur par le Conseil fédéral, la surface totale des zones à bâtir légalisées (c.-à-d. sur l'ensemble du canton) ne doit pas augmenter dans le canton concerné. Si une commune souhaite créer une nouvelle zone à bâtir, elle devra la compenser par le dézonage d'une superficie équivalente.

Même s'il n'y a pas une nécessité d'agir immédiate, la tâche de chaque commune reste de veiller au développement harmonieux de son territoire et de prendre les mesures permettant d'éviter des évolutions négatives ou susceptibles d'empêcher la mise en œuvre

RPG-Revision

Umsetzungsinstrumente

Antworten des Kantons auf häufig gestellte Fragen

A. Übergangsbestimmungen

Welches sind die unmittelbaren Auswirkungen für die Gemeinden und die privaten Bodeneigentümer nach Inkrafttreten des revidierten RPG am 1. Mai 2014?

Für die Gemeinden und die privaten Bodeneigentümer besteht kein unmittelbarer Handlungsbedarf. Bevor allfällige Anpassungen der kommunalen Zonennutzungspläne vorgenommen werden müssen, wird der Kanton seinen Richtplan an die neuen Anforderungen anpassen. Hierfür ist eine **Frist von 5 Jahren** bis zum **30. April 2019** vorgesehen.

Die Anpassungen der Zonennutzungsplanungen, die dem Staatsrat während dieser Zeit eingereicht werden, müssen die Übergangsbestimmungen gemäss Artikel 38a des revidierten RPGs einhalten. Diese sehen vor, dass bis zur Genehmigung der Richtplananpassung durch den Bundesrat die Fläche der rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen insgesamt (d.h. über den gesamten Kanton) nicht vergrössert werden darf. Falls eine Gemeinde eine Neueinzungung beantragt, ist diese durch eine flächengleiche Auszonung zu kompensieren.

Auch wenn kein unmittelbarer Handlungsbedarf besteht, obliegt es den Gemeinden für eine nachhaltige Entwicklung ihres Gemeindegebietes zu sorgen und Massnahmen zu ergreifen, die es erlauben, negative Entwicklungen einzudämmen, um die spätere Umsetzung des revidierten

ultérieure de la LAT révisée. Au besoin, des zones réservées au sens de l'art. 27 LAT peuvent être définies, soit par le conseil municipal (art. 19 LcAT), soit par le Conseil d'Etat (art. 52a, al. 3 OAT).

2. Existe-t-il des exceptions à l'obligation de compenser toute création de nouvelles zones à bâtrir ?

Les dispositions transitoires de la LAT prévoient que, durant un délai de cinq ans ou jusqu'à l'approbation par la Confédération du plan directeur adapté, aucune nouvelle zone à bâtrir ne peut être délimitée sans compensation d'une surface équivalente. **Des exceptions sont toutefois prévues, par exemple pour des projets d'intérêt public importants et présentant un caractère urgent, tel qu'un hôpital cantonal. Pour les projets d'importance cantonale également, il n'est pas exigé de compensation simultanée.**

3. Comment les démarches en cours (révision globale PAZ, révision partielle PAZ, PAD ou PQ, RPU ou programme d'équipement) sont-elles traitées après le 1^{er} mai 2014 ?

Le principe de base est que les dispositions de la LAT révisée, en particulier les dispositions transitoires selon l'art. 38a LAT et l'art. 52a OAT, s'appliquent. La diversité des cas rencontrés dans la réalité nécessite toutefois une approche différenciée. Le Service du développement territorial se tient à disposition des communes pour les renseigner à ce sujet.

Concernant les RPU et les équipements, il faut relever que la réalisation d'un équipement n'exclut pas la prise de mesures en cas de zones à bâtrir surdimensionnées. En cas de dézonage, la commune court ainsi le risque d'être confrontée à une demande d'indemnisation. Selon les situations, une suspension de la procédure, respectivement de la réalisation d'un équipement, doit être envisagée.

RPG nicht zu behindern. Falls erforderlich können Planungszonen im Sinne von Art. 27 RPG bestimmt werden. Dafür zuständig ist der Gemeinderat (Art. 19 kRPG) oder der Staatsrat (Art. 52a Abs. 3 RPV).

Müssen gemäss den Übergangsbestimmungen alle neu geschaffenen Bauzonen kompensiert werden? Oder gibt es Ausnahmen?

Die Übergangsbestimmungen des RPG sehen vor, dass während einer Frist von fünf Jahren bzw. bis zur Genehmigung des angepassten Richtplanes durch den Bund keine neuen Bauzonen ausgeschieden werden dürfen, ohne eine flächengleiche Kompensation. **Es sind jedoch Ausnahmen vorgesehen, beispielsweise für Projekte, die im öffentlichen Interesse, wichtig und dringend sind, wie beispielsweise ein Kantonsspital. Auch für Projekte von kantonaler Bedeutung, bedarf es nicht einer zeitgleichen Kompensation.**

Wie werden laufende Verfahren (Gesamtrevision ZNP, Teilrevision ZNP, DNP oder QP, Baulandumlegungen oder Erschliessungsplan) nach dem 1. Mai 2014 gehandhabt?

Als Grundprinzip ist festzuhalten, dass die Übergangsbestimmungen des revidierten RPG gemäss Art. 38 RPG und Art. 52a RPV anwendbar sind. Die Verschiedenartigkeit der angetroffenen Fälle verlangt, jedoch einen differenzierten Ansatz. Die Dienststelle für Raumentwicklung steht den Gemeinden hierbei beratend zur Verfügung.

Betreffend Baulandumlegungen oder Erschliessungen ist zu betonen, dass eine realisierte Erschliessung grundsätzlich Massnahmen im Falle von überdimensionierten Bauzonen nicht ausschliesst. Entsprechend könnte die Gemeinde sich im Falle von Rückzonungen mit Entschädigungsfordernungen konfrontiert sehen. Daher gilt es unter Umständen auch die Sistierung des Verfahrens bzw. der Realisierung der Erschliessung in Betracht zu ziehen.

B. Etapes de mise en œuvre

4. Où en sont les travaux de révision des instruments de mise en œuvre de la LAT révisée ?

Depuis 2010, des réformes dans le domaine de l'aménagement du territoire ont été engagées dans le cadre du projet prioritaire « Développement territorial 2020 ».

Ce projet comprend trois projets partiels :

1. l'élaboration du concept cantonal de développement territorial
2. la révision de la loi cantonale d'application de la LAT (en 2 étapes)
3. la révision globale du plan directeur cantonal.

La première étape de la révision de la loi cantonale d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT) a été adoptée par le Grand Conseil en mars 2014. Le projet de Concept cantonal de développement territorial a été adopté par le Grand Conseil en septembre 2014. Ils ont tous deux entrés en vigueur le 01.01.2015.

La deuxième étape de la révision de la loi cantonale d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT) est en cours. Son avant-projet est en consultation publique du 23 mars au 23 juin 2015, parallèlement à la mise en consultation auprès des communes de l'avant-projet de plan directeur cantonal. Le projet de LcAT révisée devrait être soumis au Grand Conseil à la fin de l'année 2015. Quant au projet de plan directeur cantonal, il est prévu de le mettre à l'enquête publique et de le transmettre à la Confédération pour examen préalable au début 2016, puis de le soumettre pour approbation au Grand Conseil à la fin de l'année 2016. Une approbation par le Conseil fédéral est espérée avant la fin de l'année 2017.

5. Quelles sont les modalités de prélèvement de la plus-value ?

La LAT révisée prévoit que les avantages résultant de mesures d'aménagement soient compensés par une taxe d'au moins 20%. Selon l'art. 5 LAT, la compensation est exigible lorsque le bien-fonds est construit ou aliéné. Les cantons peuvent toutefois prévoir une taxe plus élevée ainsi que des modalités de prélèvement et d'utilisation

B. Umsetzungsphasen

Wie ist der Stand der Arbeiten der Umsetzungsinstrumente in Bezug auf das revidierte RPG?

Bereits 2010 wurden im Rahmen des Projektes «Raumentwicklung 2020» Reformen im Bereich der Raumplanung eingeleitet.

Das Projekt „Raumentwicklung 2020“ beinhaltet drei Teilprojekte:

1. Erarbeitung des kantonalen Raumentwicklungskonzeptes
2. Revision des kantonalen Ausführungsgesetzes zum RPG (in 2. Etappen)
3. Gesamtüberarbeitung des kantonalen Richtplans.

Die erste Etappe der Revision des kantonalen Ausführungsgesetzes zum Raumplanungsgesetz (kRPG) wurde vom Grossen Rat im März 2014 beschlossen. Der Entwurf des kantonalen Raumentwicklungskonzepts wurde vom Grossen Rat im September 2014 beschlossen. Die Teilrevision des kRPG wie auch das kantonale Raumentwicklungskonzept sind seit dem 1.1.2015 in Kraft.

Die zweite Etappe der Teilrevision des kantonalen Ausführungsgesetzes zum Bundesgesetz über die Raumplanung (kRPG) läuft. Der Vorentwurf ist vom 23. März bis zum 23. Juni für eine öffentliche Vernehmlassung aufgelegt. Parallel dazu, findet die Vernehmlassung des Vorentwurfs des kantonalen Richtplans bei den Gemeinden, Nachbarkantonen und beschwerdeberechtigten Organisationen statt. Der Entwurf des kRPG wird dem Grossen Rat voraussichtlich Ende 2015 unterbreitet. Der Entwurf des kantonalen Richtplans wird voraussichtlich im Frühjahr 2016 öffentlich aufgelegt und dem Bund zur Vorprüfung unterbreitet und Ende 2016 dem Grossen Rat zum Beschluss vorgelegt. Die Genehmigung des kantonalen Richtplans durch den Bund ist vor Ende 2017 vorgesehen.

Welches sind die Modalitäten für die Mehrwertabschöpfung?

Das revidierte RPG sieht eine Mehrwertabgabe von mindestens 20% vor, für Planungsvorteile, welche sich aus Raumplanungsmassnahmen ergeben. Gemäss Artikel 5 RPG wird die Abgabe bei Überbauung oder Veräußerung des Grundstücks fällig. Die Kantone können jedoch eine höhere Abgabe festlegen oder Bestimmungen für eine erweiterte

plus larges. Ils doivent introduire ce régime de compensation dans leur législation dans le même délai de 5 ans dès l'entrée en vigueur de la LAT, soit jusqu'au 30 avril 2019. Dans le cas contraire, aucune nouvelle zone à bâtir ne pourra être créée dans le canton.

L'avant-projet de révision de la LcAT mis en consultation publique précise les modalités de prélèvement de la plus-value. Il prévoit un taux de prélèvement de 40%, s'il s'agit d'une mise en zone à bâtir, et de 30%, s'il s'agit d'un changement d'affectation de zone ou d'une majoration de l'indice d'utilisation.

Le produit de la taxe, réparti à parts égales entre le canton et la commune concernée, devra notamment servir à financer, au moins en partie, les indemnisations dues en cas de déclassement. Mais la jurisprudence récente montre que tous les déclassements ne doivent pas forcément être indemnisés.

C. Dimensionnement des zones à bâtir

6. *Quelle est la taille des réserves des zones à bâtir du Canton du Valais et quelles surfaces de zones à bâtir devront être dézonées ?*

Selon les calculs de la Confédération, le canton du Valais dispose d'environ 19 % de zones à bâtir excédentaires en regard des besoins pour les quinze prochaines années (<http://www.are.admin.ch/themen/recht/04651/index.html?lang=fr>). De son côté, le canton a conduit diverses études visant à déterminer l'état actuel des zones à bâtir et à examiner les réserves de zones à bâtir de l'ensemble des communes valaisannes, compte tenu de leur évolution démographique. Selon la statistique cantonale des zones à bâtir, le canton du Valais dispose d'environ 3'350 ha de zones à bâtir non construites dévolues à l'habitat. Selon les projections démographiques de l'Office cantonal de statistique et de péréquation, la population du canton augmentera à env. 373'000 personnes d'ici 2030 et aura besoin par conséquent d'environ un tiers de ces réserves dans les 15 prochaines années. Une partie des zones à bâtir restantes se trouve à l'intérieur du périmètre d'urbanisation (périmètre considéré comme adéquat pour le développement à long terme des constructions) et doit être maîtrisée avec des mesures appropriées. Pour la partie restante, un dézonage doit être envisagé.

Zweckbindung vorsehen. Sie müssen diese Bestimmungen in ihre Gesetzgebung innert 5 Jahren nach Inkrafttreten der RPG Revision übernehmen, also bis zum 30. April 2019. Andernfalls dürfen keine neuen Bauzonen im Kanton ausgeschieden werden.

Der Vorentwurf der Teilrevision des kRPG, welches sich in einer öffentlichen Vernehmlassung befindet, enthält die Bestimmungen zur Mehrwertabgabe. Vorgeschlagen wird ein Abgabesatz von 40 % für Neueinzonungen und von 30 % für Aufzonungen.

Der Ertrag der Mehrwertabgabe wird gleichwertig zwischen dem Kanton und der betroffenen Gemeinde aufgeteilt und dient, zumindest teilweise, der Finanzierung der Entschädigung. Gemäss gültiger Rechtsprechung sind jedoch nicht alle Rückzonungen entschädigungspflichtig.

C. Bauzonendimensionierung

Wie gross sind die Bauzonenreserven des Kantons Wallis und welche Bauzonenflächen müssen ausgezont werden?

Gemäss den Berechnungen des Bundes verfügt der Kanton Wallis über rund 19 Prozent zu grosse Bauzonen hinsichtlich dem Bedarf der nächsten fünfzehn Jahre (<http://www.are.admin.ch/themen/recht/04651/index.html?lang=fr>). Der Kanton führte seinerseits verschiedene Studien durch, um den heutigen Stand der Bauzonen zu bestimmen und die Bauzonenreserven der Walliser Gemeinden unter Berücksichtigung ihrer demografischen Entwicklung zu überprüfen.

Gemäss der kantonalen Bauzonenstatistik verfügt der Kanton Wallis über ca. 3'350 ha nicht überbaute Bauzonen für die Wohnnutzung. Aufgrund der Bevölkerungsprognose des kantonalen Amtes für Statistik und Finanzausgleich wächst die Bevölkerung des Kantons bis im Jahr 2030 auf ca. 373'000 Personen an und benötigt somit in den nächsten 15 Jahren ca. ein Drittel dieser Reserven. Ein Teil der verbleibenden Bauzonen befindet sich innerhalb des Siedlungsgebietes (Perimeter für die längerfristige bauliche Entwicklung) und muss mit geeigneten Massnahmen zurückgestellt werden. Bei einem weiteren Teil muss eine Rückzonung angestrebt werden.

7. Comment sont déterminées les réserves de zones bâtir sont à déclasser et quelles sont les communes concernées par d'éventuels dézonages ?

Dans le cadre de la révision globale du plan directeur cantonal, le canton a développé les principes de base s'appliquant au dimensionnement des zones à bâtir, y compris la manière d'évaluer les besoins nécessaires pour les 15 prochaines années et la manière de procéder avec les réserves excédentaires. Du point de vue du canton, il est important de tenir compte des réalités régionales et de pouvoir proposer des solutions spécifiques adaptées aux problèmes rencontrés.

Les communes ont été informées lors de séances d'information spécifiques au printemps 2014 et au printemps 2015 (les présentations correspondantes sont disponibles sur le site internet de l'Etat : www.vs.ch). **Les résultats de l'analyse cantonale des zones à bâtir ont été portés à la connaissance des communes et seront consolidées avec ces dernières au cours de l'année 2015. Elles serviront de base de discussion pour le réexamen des zones à bâtir conformément aux nouvelles dispositions fédérales.**

La taille des réserves de zones à bâtir dans le Valais reflète en grande partie le développement économique de ces dernières années. Les réserves se trouvent dès lors plus particulièrement dans les communes rurales et à caractère touristique, tandis que celles des communes de la vallée du Rhône sont en partie limitées. A ce stade, il n'est pas possible de se prononcer sur les éventuels déclassements à opérer.

Des modalités spécifiques de calcul sont envisagées pour les territoires en recul démographique où la densification des zones à bâtir existantes pose des difficultés.

8. Le déclassement des zones à bâtir est-il de la compétence exclusive des communes ?

En principe, la compétence pour les plans d'affectation des zones est communale et chaque adaptation de ces plans doit être approuvée par l'assemblée primaire, respectivement le Conseil général. La révision de la LAT prévoit toutefois des mesures dans le cas où les

Wie legen die einzelnen Gemeinden fest, wie viel Baulandreserven zurückgezont werden müssen und welche Gemeinden sind von eventuellen Rückzonungen betroffen?

Der Kanton hat im Rahmen der Richtplanrevision, die Grundsätze erarbeitet, welche hinsichtlich der Bauzonendimensionierung angewendet werden müssen. Dazu gehören auch die Berechnung des Bedarfs der nächsten 15 Jahre und der Umgang mit den überdimensionierten Bauzonen. Aus Sicht des Kantons ist es wichtig, die regionalen Besonderheiten zu berücksichtigen und problemspezifische Lösungen vorzuschlagen.

Die Gemeinden wurden anlässlich von Informationsveranstaltungen im Frühjahr 2014 und 2015 ausführlich über den Stand der Arbeiten und die Auswirkungen der Inkraftsetzung der Revision informiert (die entsprechenden Präsentationen sind auf der Internetseite des Kantons verfügbar: www.vs.ch). **Die Resultate der kantonalen Bauzonanalyse wurden den Gemeinden mitgeteilt und werden mit ihnen im Laufe des Jahres 2015 konsolidiert. Sie dienen als Diskussionsgrundlage, um die Überprüfung der Bauzonen gemäss den neuen Bundesvorgaben vorzunehmen.**

Die Grösse der Bauzonenreserven im Wallis widerspiegelt grösstenteils die wirtschaftliche Entwicklung der letzten Jahre. So sind die Reserven insbesondere in den ländlichen und touristisch geprägten Gemeinden zu finden, während die Reserven in den Gemeinden der Talebene teilweise knapp sind. Aussagen zu Rückzonungen können zum jetzigen Zeitpunkt noch keine gemacht werden.

Für Gebiete mit Bevölkerungsrückgang oder mit problematischer Bauzonendichte sind entsprechende Ausnahmeregelungen vorgesehen.

Liegt die Rückzonung der Bauzonen ausschliesslich in der Kompetenz der Gemeinden?

Grundsätzlich liegt die Kompetenz für die Zonennutzungsplanung in der Zuständigkeit der Gemeinden und jede Anpassung des Zonennutzungsplanes muss von der Urversammlung bzw. vom Generalrat genehmigt werden. Die RPG-Revision sieht jedoch Massnahmen vor, für den Fall,

dispositions du plan directeur cantonal ne seraient pas mises en œuvre, comme par exemple des zones réservées cantonales. Le canton souhaite travailler ensemble avec les communes, dans un dialogue permanent et constructif, afin de trouver des solutions satisfaisantes et judicieuses qui pourront aussi être acceptées par la Confédération.

9. Qu'est-il prévu pour les zones d'activités (zones artisanales, industrielles et commerciales) ?

Les zones d'activités économiques ne sont pas prises en compte dans le calcul du dimensionnement des zones à bâtir, compte tenu notamment de la difficulté à évaluer les besoins pour les 15 prochaines années et de la souplesse nécessaire pour pouvoir accueillir de nouvelles entreprises. Pour la délimitation de nouvelles zones d'activités économiques, l'art. 30 al. 2 OAT demande néanmoins aux cantons d'introduire un système de gestion des zones d'activités garantissant globalement leur utilisation rationnelle.

D. Divers

10 Quels moyens (humains, financiers, légaux) le canton entend-il mettre en place pour soutenir les communes dans leurs tâches ?

Durant cette période, le canton, en particulier le Service du développement territorial, sera en contact étroit avec les communes pour élaborer ensemble des solutions adaptées aux situations et problématiques particulières. Des ressources supplémentaires ne sont pour l'instant pas prévues.

dass die Bestimmungen des kantonalen Richtplanes nicht umgesetzt werden, wie z.B. kantonale Planungszonen. Der Kanton beabsichtigt, gemeinsam mit den Gemeinden und in einem ständigen und konstruktiven Dialog verträgliche und sinnvolle Lösungen zu finden, die auch vom Bund akzeptiert werden können.

Was ist für die Arbeitszonen (Gewerbe- Industriezonen, Zonen für Einkaufzentren...) vorgesehen?

Die Zonen für wirtschaftliche Aktivitäten werden in der Berechnung der Bauzonen nicht berücksichtigt, dies vor allem auch weil dort der Bedarf in den nächsten 15 Jahren schwer abzuschätzen ist und eine Flexibilität für die Ansiedlung neuer Unternehmen notwendig ist. Die Ausscheidung neuer Arbeitszonen setzt voraus, dass der Kanton eine Arbeitszonewirtschaftung einführt, welche die haushälterische Nutzung der Arbeitszonen insgesamt gewährleistet.

D. Diverses

Welche Mittel (Arbeitskräfte, Finanzen, Gesetzgebung) gedenkt der Kanton, zur Unterstützung der Gemeinden für diese Aufgabe, zur Verfügung zu stellen?

Während dieser Zeit wird der Kanton, insbesondere die Dienststelle für Raumentwicklung, in enger Zusammenarbeit mit den betroffenen Gemeinden Lösungen erarbeiten, welche den spezifischen Fragestellungen und Problemen Rechnung tragen. Zusätzliche Ressourcen sind derzeit nicht vorgesehen.

11 Les communes qui ont un PAZ qui a plus de 15 ans devraient, selon la LAT, entamer une révision globale. Doivent-elles s'y atteler de suite ou attendre que le plan directeur soit adapté aux nouvelles exigences ?

En effet, les communes doivent revoir leur plan d'affectation des zones (PAZ) tous les 15 ans (art. 15 LAT).

Toutefois, s'il n'y a pas d'urgence pour les communes de revoir leur PAZ, nous conseillons d'attendre que le contenu du plan directeur cantonal et de la LcAT adaptés suite à l'entrée en vigueur de la loi sur l'aménagement du territoire révisée (LAT-R) soient connus avant d'initier les démarches de révision du PAZ à proprement parler.

Dans l'intervalle, les communes peuvent déjà entamer des réflexions à ce sujet: identification des forces et faiblesses du PAZ actuel, lignes directrices du développement souhaité pour la commune (options de développement), etc. Le Service du développement territorial se tient volontiers à disposition pour soutenir toute démarche dans ce sens.

Die Gemeinden, welche über eine ZNP verfügen, welche älter als 15 jährig ist, müssten gemäss RPG grundsätzlich eine Globalrevision einleiten. Soll dieser Prozess unverzüglich in Angriff genommen werden, oder soll der neue Richtplan abgewartet werden, der die neuen Bestimmungen berücksichtigt?

In der Tat, müssen die Gemeinden ihre Zonennutzungsplanung gemäss Art. 15 RPG, alle 15 Jahre überarbeiten.

Grundsätzlich besteht derzeit keine Dringlichkeit für die Gemeinden, ihre ZNP anzupassen, wir empfehlen den Gemeinden abzuwarten, bis die Inhalte des kantonalen Richtplans und des - aufgrund des inkraftgesetzten RPGs - revidierten kRPG bekannt sind, bevor die ZNP überarbeitet werden.

In der Zwischenzeit kann sich die Gemeinde über folgende Punkte Gedanken machen: Stärken und Schwächen des aktuellen ZNP, Leitlinien für die erwünschte Entwicklung der Gemeinde (Entwicklungsabsichten), usw. Die DRE ist gerne bereit, diesen Prozess tatkräftig zu unterstützen.