



Département de l'économie, de l'énergie et du territoire
Service du développement territorial

Departement für Volkswirtschaft, Energie und Raumentwicklung
Dienststelle für Raumentwicklung

**CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS**

Entrée en vigueur de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire révisée

Information aux communes

Châteauneuf, lundi 2 juin 2014

Jean-Michel Cina, chef du Département de l'économie, de l'énergie et du territoire (DEET)
Damian Jerjen, chef du Service du développement territorial (SDT)

Informations et accompagnement des communes

> Information à l'ensemble des communes valaisannes :

Valais romand :
Lundi 2 juin 2014 de 17h30 à 19h30
Ecole d'agriculture de Châteauneuf

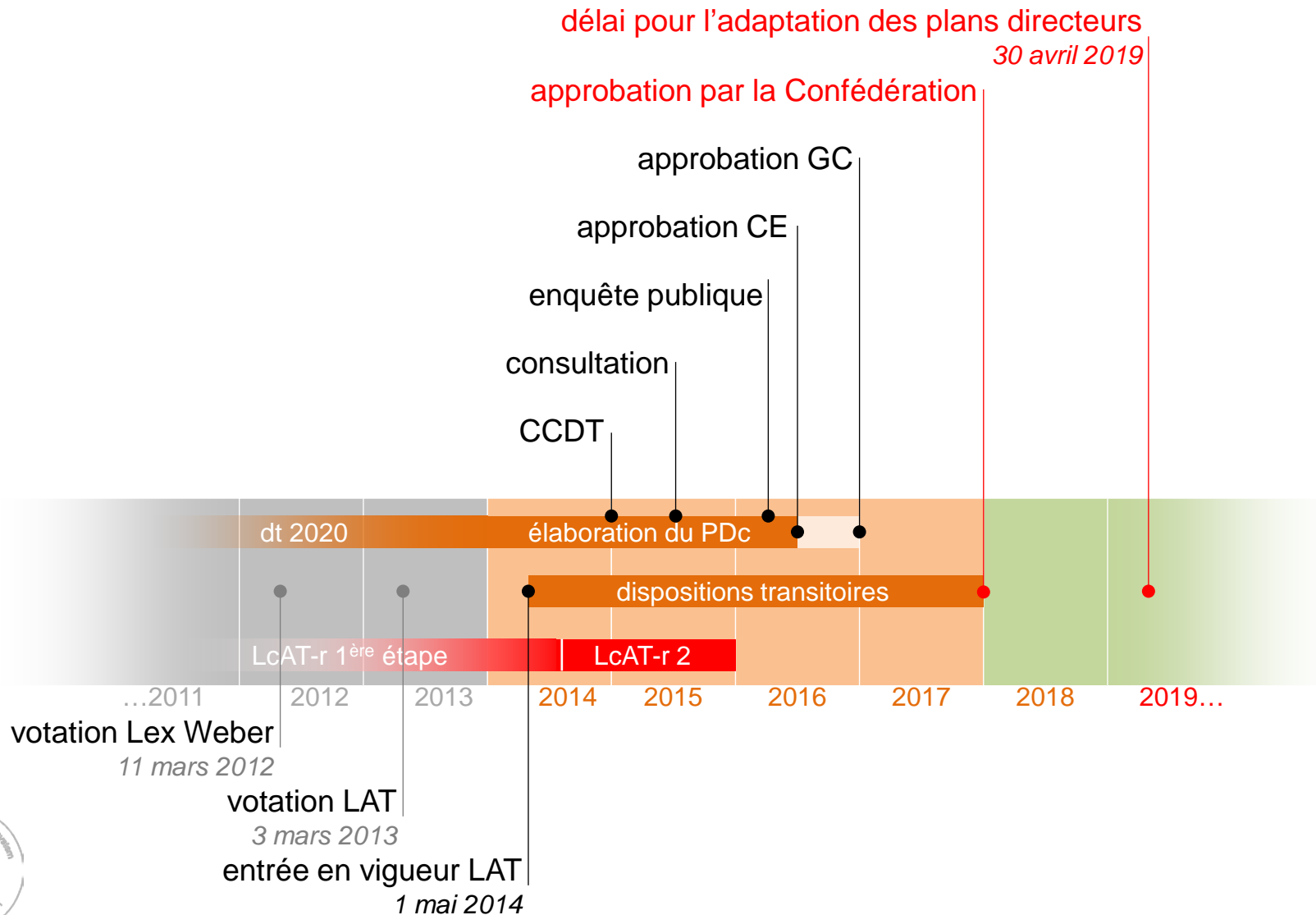
Oberwallis :
Montag 12. Mai 2014 von 17h30 bis 19h30
im Zentrum «Mission» Naters

> Informations et rencontres tout au long du processus

Contenu

- > Projet «Développement territorial 2020»
- > Loi fédérale sur l'aménagement du territoire révisée
- > Statistique des zones à bâtir
- > Information aux communes

Contexte



Contenu

- > **Projet «Développement territorial 2020»**
- > Loi fédérale sur l'aménagement du territoire révisée
- > Statistique des zones à bâtir
- > Information aux communes

Niveaux institutionnels

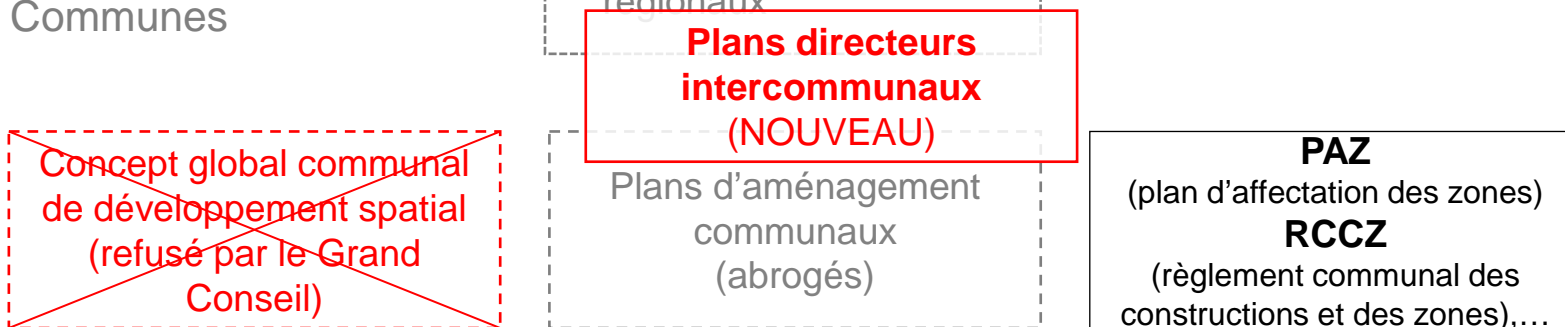
Confédération



Canton

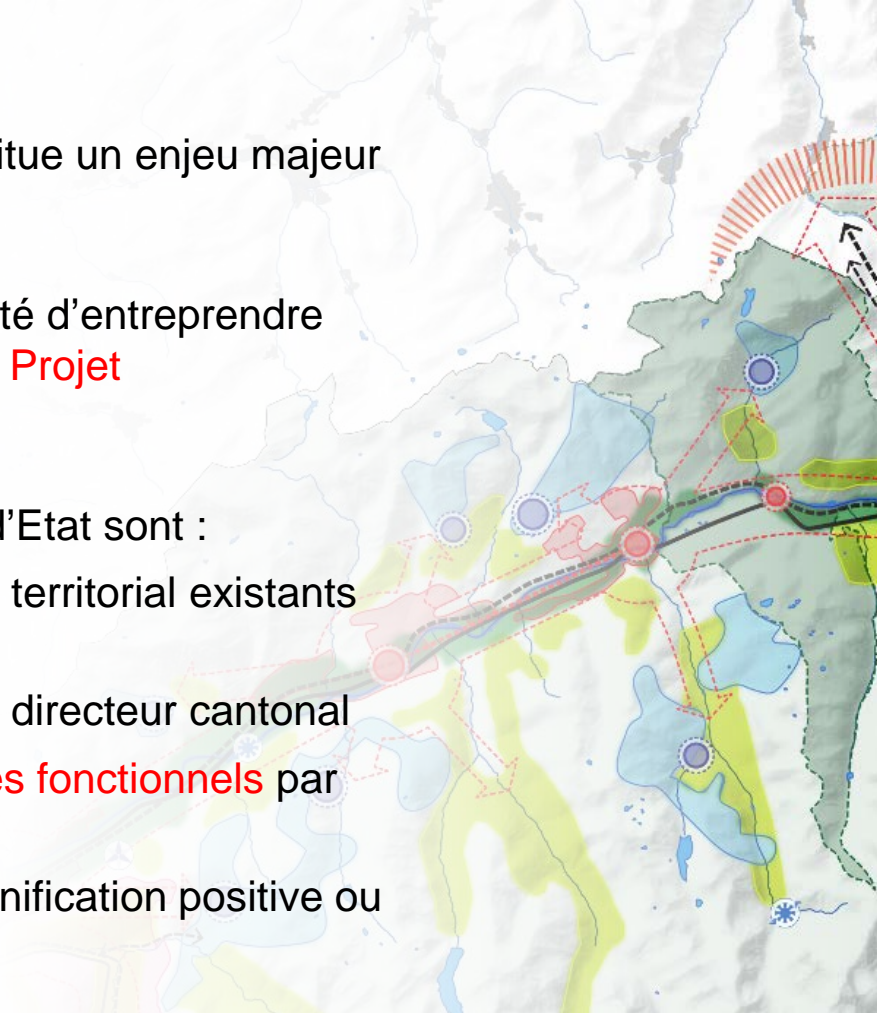


Communes



Projet de développement territorial 2020, contexte

- > la question du développement territorial constitue un enjeu majeur pour le futur de notre société.
- > le Conseil d'Etat a manifesté en 2010 la volonté d'entreprendre des réformes dans ce domaine par le biais du **Projet Développement territorial 2020** (dt2020).
- > les principaux objectifs définis par le Conseil d'Etat sont :
 - **examen** des instruments de développement territorial existants et **adaptation** aux nouveaux défis
 - renforcement du **niveau stratégique** du Plan directeur cantonal
 - meilleure prise en considération des **espaces fonctionnels** par un renforcement du niveau intercommunal
 - définition des **priorités** dans l'esprit de la planification positive ou négative

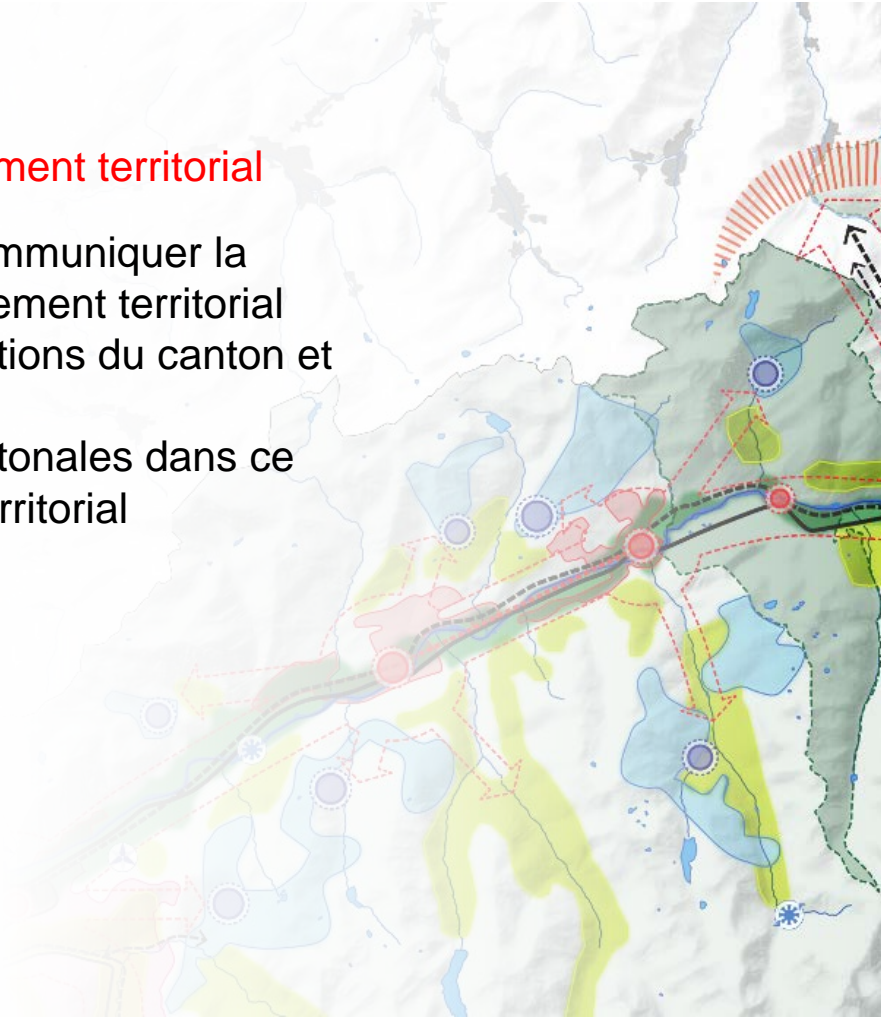


Projet de développement territorial 2020, 3 projets partiels

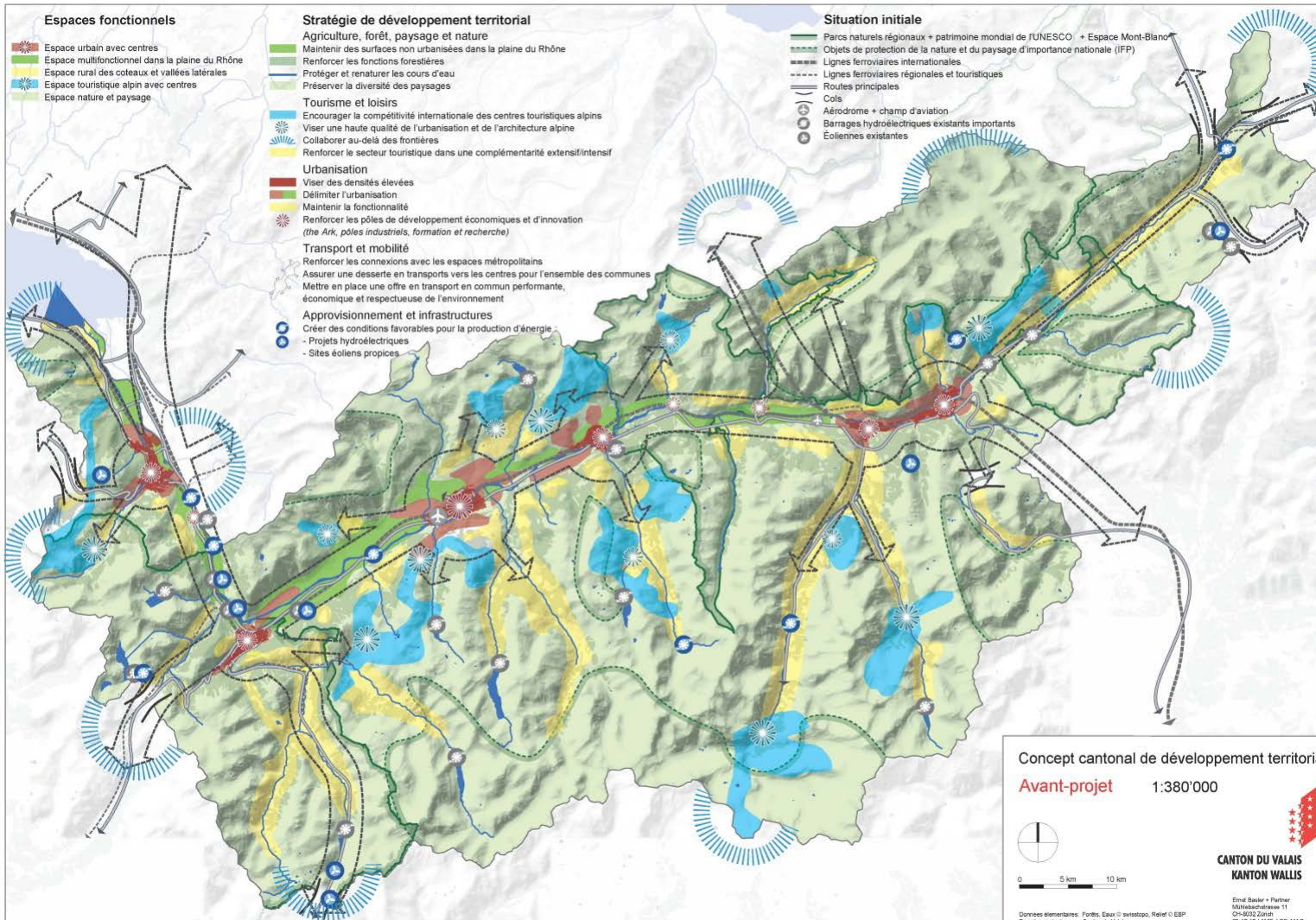
Projet partiel 1 : **concept cantonal de développement territorial**

- un nouvel instrument pour communiquer la vision cantonale du développement territorial
- favoriser la cohérence des actions du canton et des communes
- intégration des stratégies cantonales dans ce concept de développement territorial

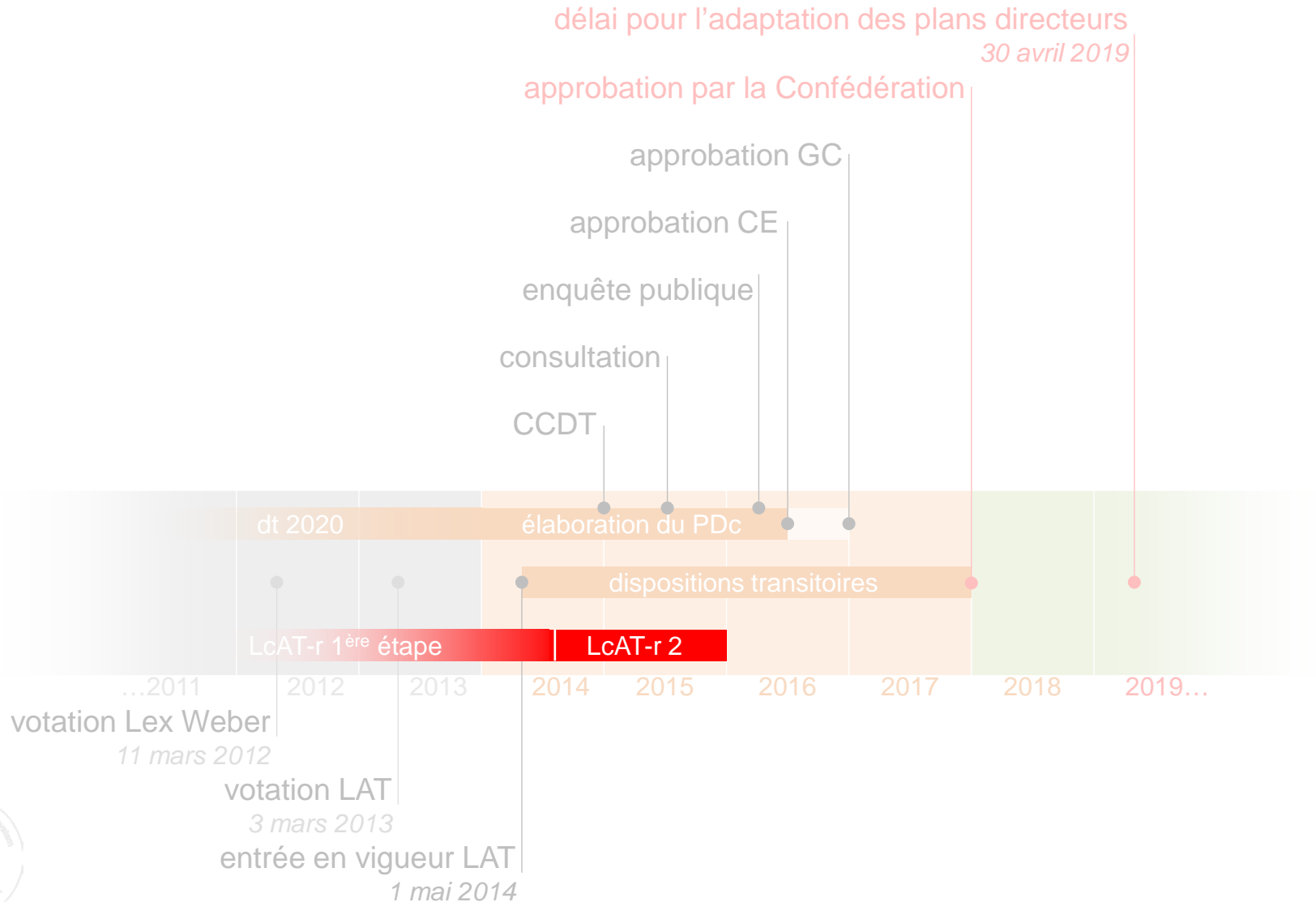
Traitement au Grand Conseil
prévu pour l'**automne 2014**



Concept cantonal de développement territorial



Révisions partielles de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LcAT)



Projet de développement territorial 2020, 3 projets partiels

Projet partiel **2** : révision partielle de la LcAT en 2 étapes

1^{ère} étape :

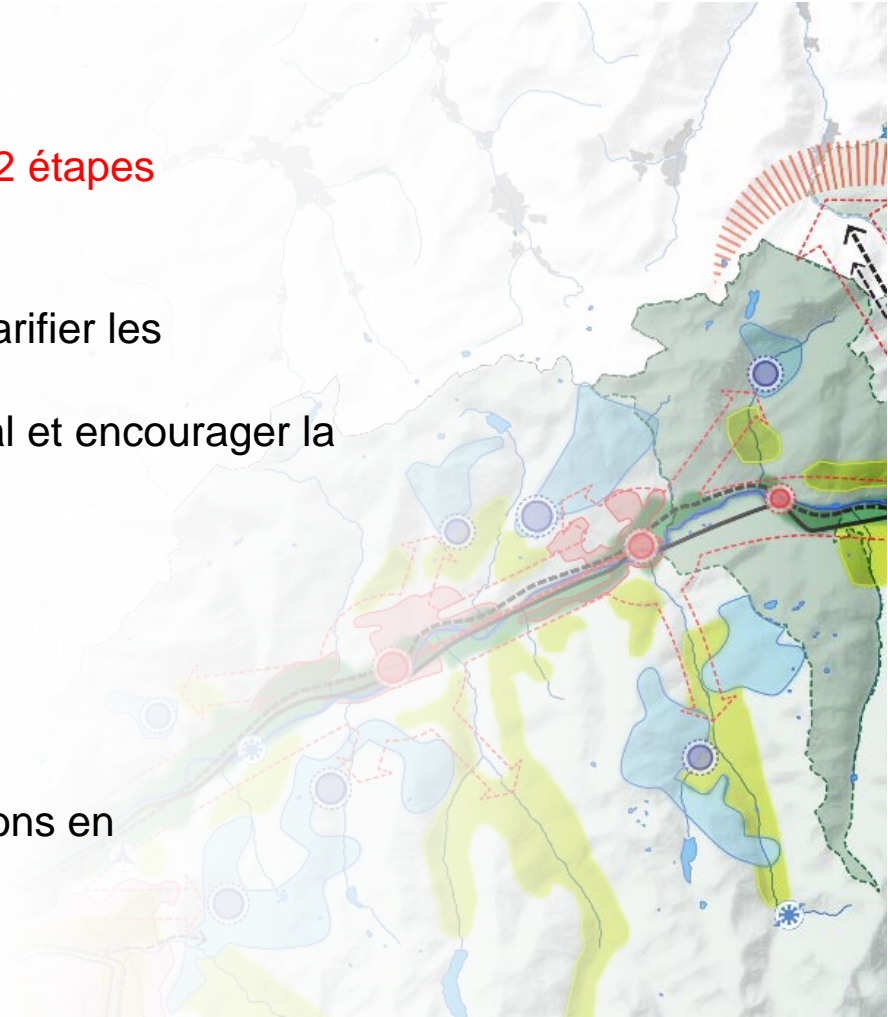
- simplifier les procédures et clarifier les compétences
- renforcer le pouvoir communal et encourager la collaboration intercommunale

Traitée au Grand Conseil
en **mars 2014**

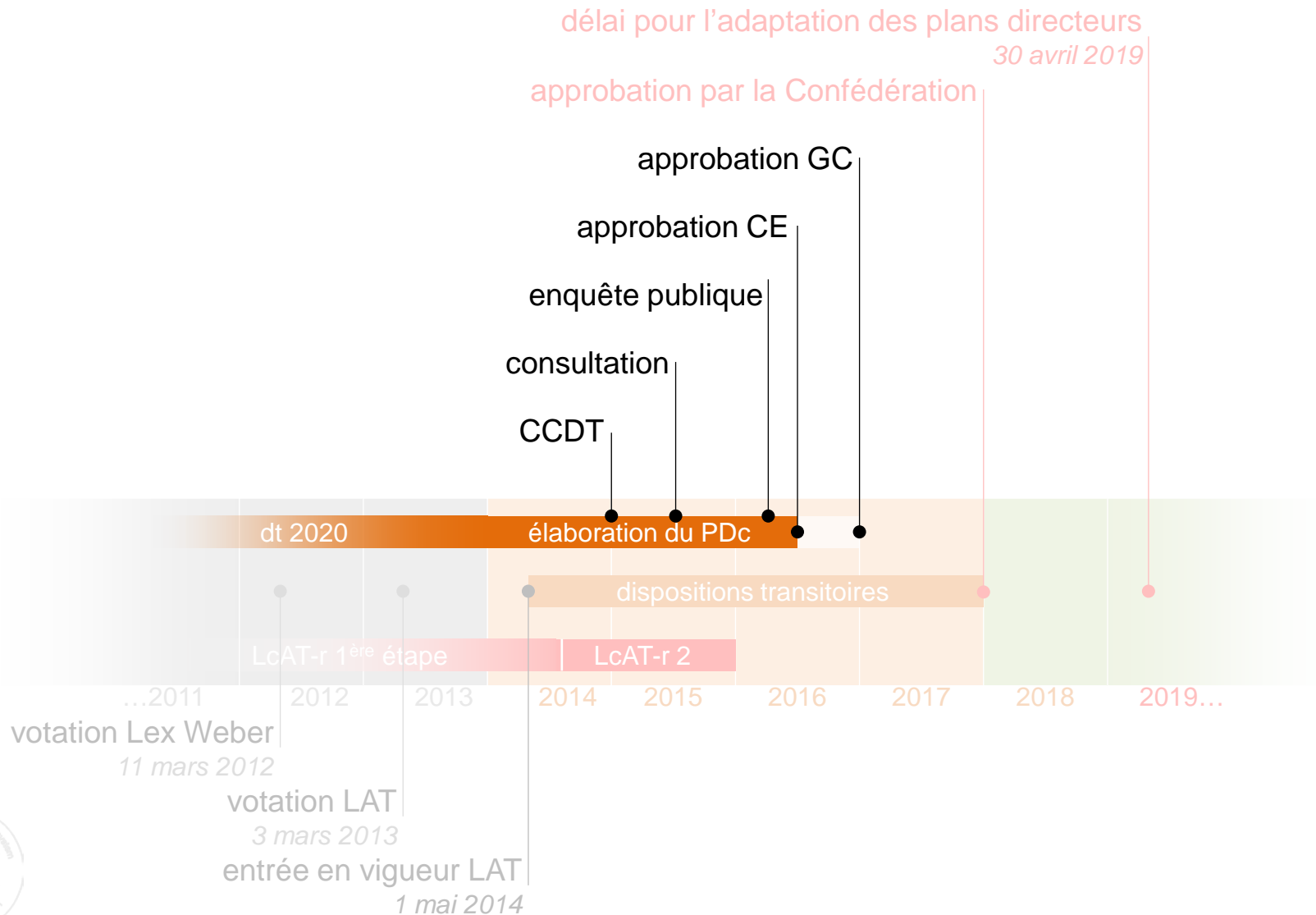
2^{ème} étape :

- analyse de la situation
- révision de la LAT et adaptations en conséquence

Consultation publique
prévue en **2015**



Révision du Plan directeur cantonal (PDC)

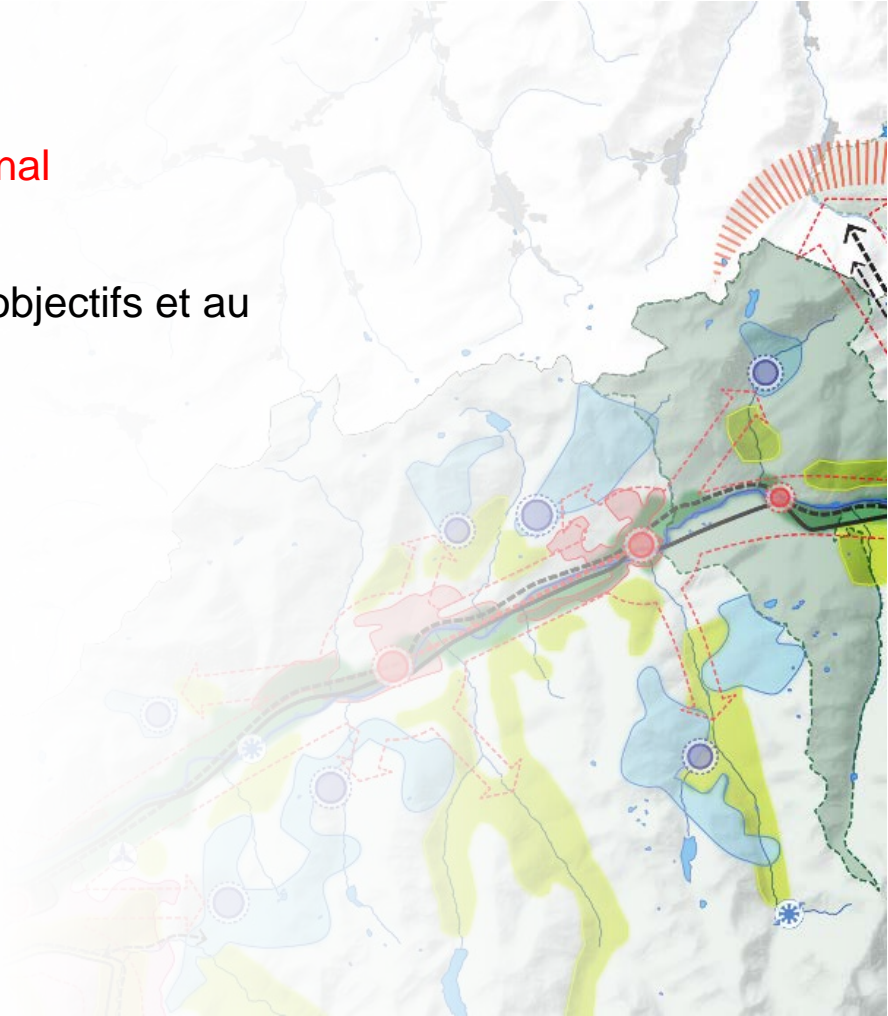


Projet de développement territorial 2020, 3 projets partiels

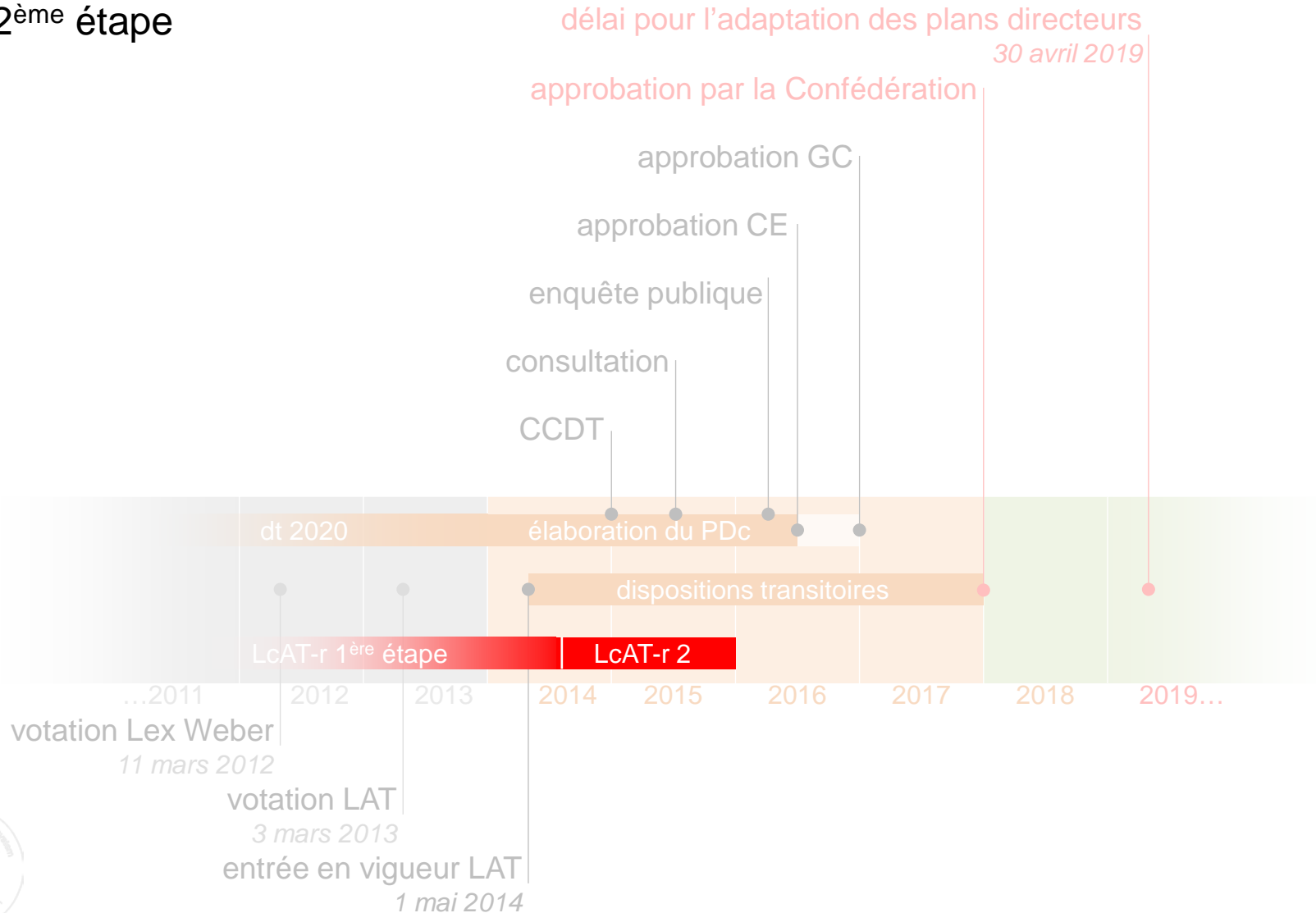
Projet partiel 3 : révision du plan directeur cantonal

- renforcer le PDc
- adapter le contenu suite aux objectifs et au concept
- simplifier la structure du PDc

Mise à l'enquête publique
prévue en **2016**



Révision partielle de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LcAT), 2^{ème} étape



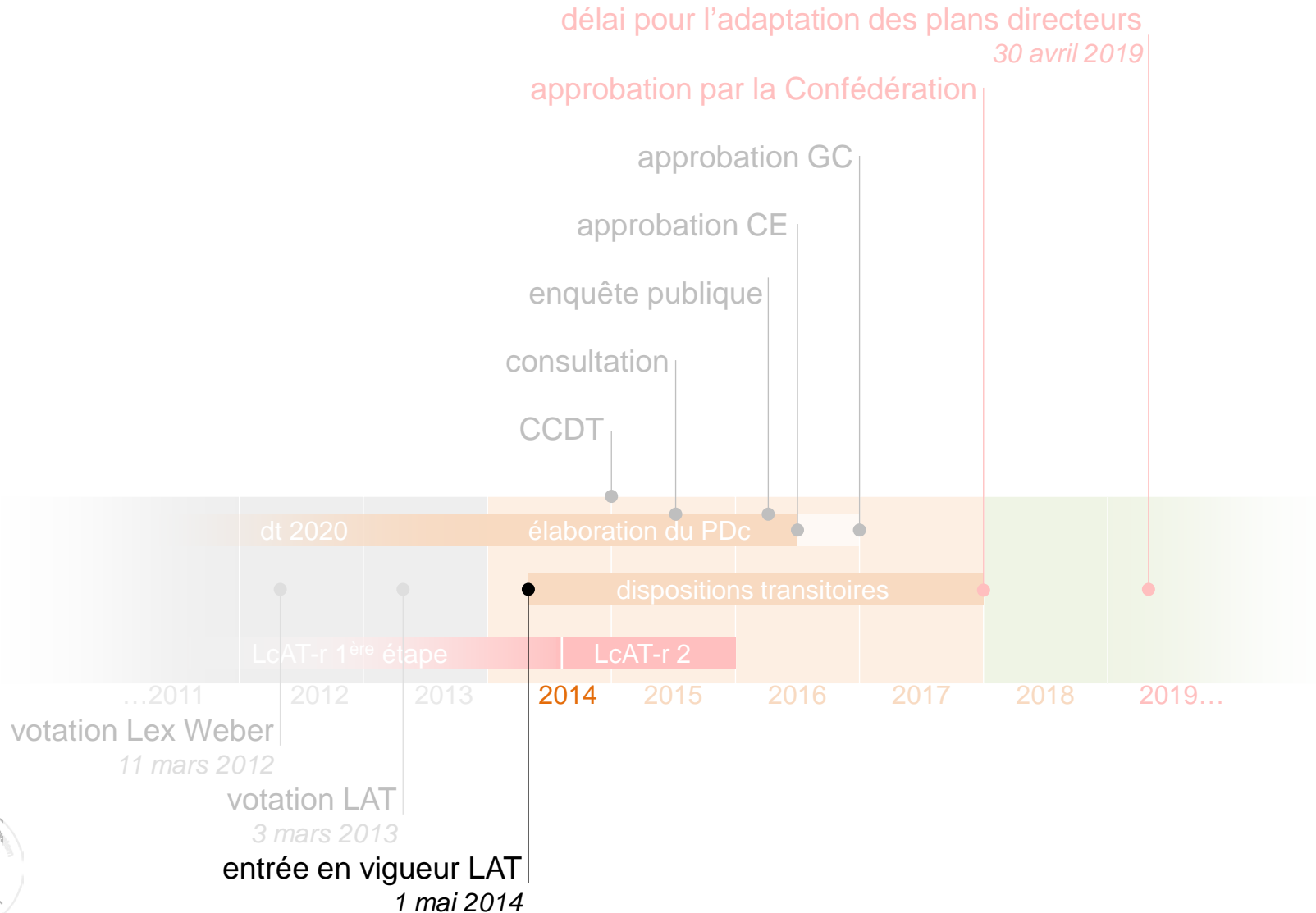
LcAT-R 2^{ème} étape : éléments à examiner en lien avec la révision de la LAT

- > comment **garantir la disponibilité** des zones à bâtir *obligation de construire, sanctions par ex. droit d'emption combiné avec un déclassement*
- > encourager une **politique foncière active** de la part des communes
- > exigences de **coordination entre urbanisme et transports**
- > encourager le développement de l'**urbanisation de qualité**
- > introduire le **prélèvement de la plus-value**

Contenu

- > Projet «Développement territorial 2020»
- > **Loi fédérale sur l'aménagement du territoire révisée**
- > Statistique des zones à bâtir
- > Information aux communes

Loi fédérale sur l'aménagement du territoire révisée



Objectifs de la révision

- > **Précision** des buts et principes de l'aménagement du territoire
- > Renforcement du rôle du *Plan directeur cantonal*
- > Exigences **restrictives** pour de nouvelles mises en zone à bâtir
- > Contenu minimum d'un **prélèvement de la plus-value**
- > **Dispositions transitoires** avec sanctions

Il s'agit d'une révision qui renforce la mise en œuvre du droit actuel

Buts de l'aménagement du territoire (art. 1 LAT-R)

Art. 1 LAT

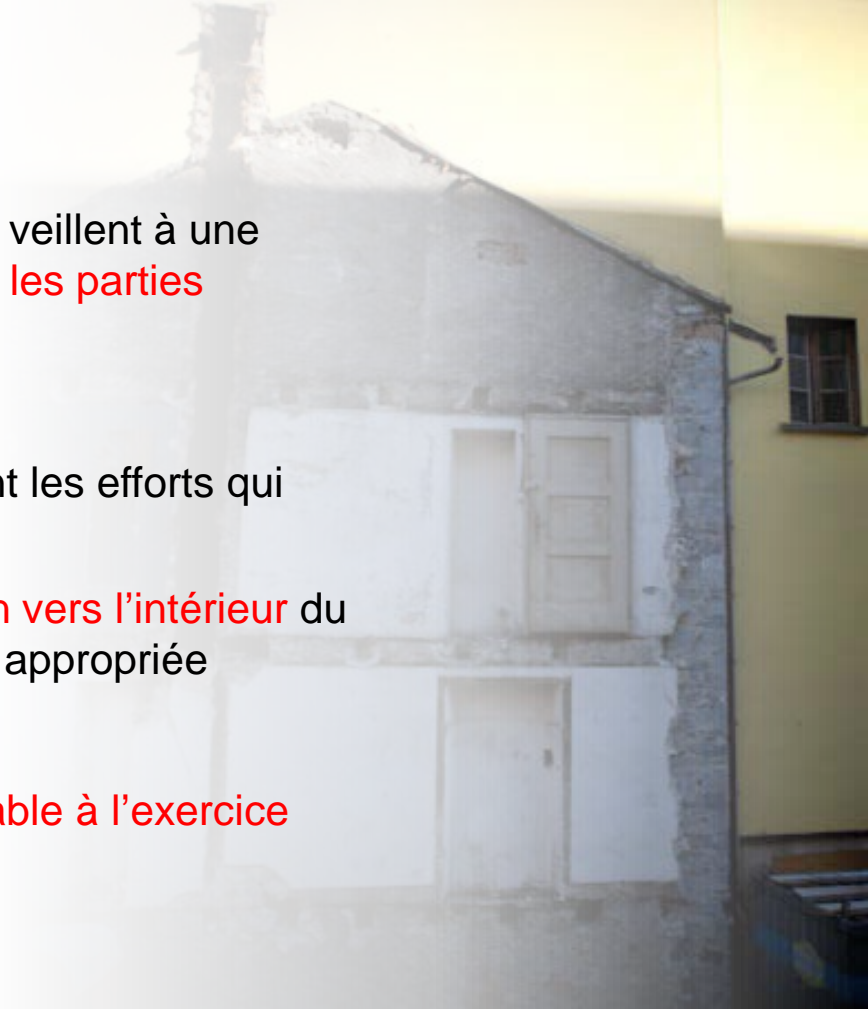
¹ La Confédération, les cantons et les communes veillent à une utilisation mesurée du sol et à la **séparation entre les parties constructibles et non constructibles du territoire.**

² Ils soutiennent par des mesures d'aménagement les efforts qui sont entrepris notamment aux fins:

a^{bis}. **d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur** du milieu bâti, en maintenant **une qualité** de l'habitat appropriée

b. de créer un **milieu bâti compact**

b^{bis}. de créer et de maintenir un milieu bâti **favorable à l'exercice des activités économiques**

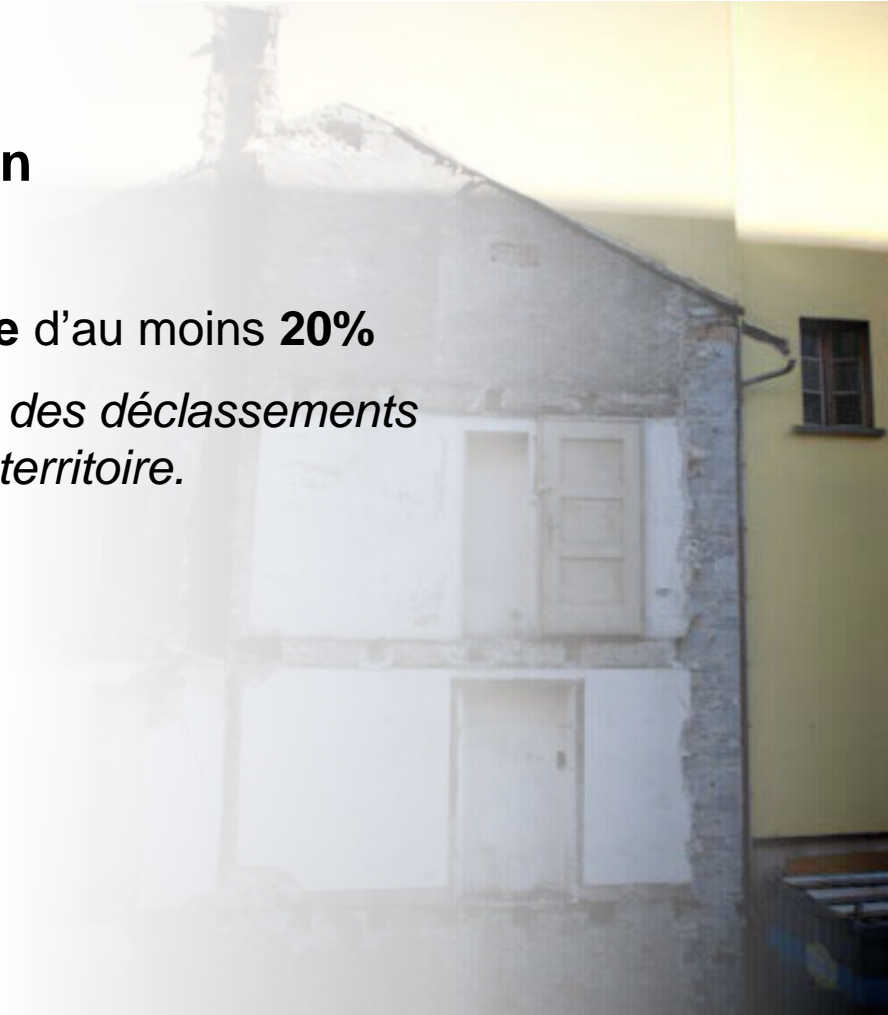


Contenu minimum d'un prélèvement de la plus-value (art. 5 LAT-R)

Art. 5 Compensation et indemnisation

- > Introduction d'une **taxe sur la plus-value** d'au moins **20%**

Le montant doit être utilisé pour financer des déclassements et d'autres mesures d'aménagement du territoire.



Compensation et indemnisation (art. 5 LAT-R)

Art. 5 LAT

¹ Le droit cantonal établit un régime de compensation permettant de tenir compte équitablement des avantages et des inconvénients majeurs qui résultent de mesures d'aménagement.

^{1bis} Les avantages résultant de mesures d'aménagement sont compensés par une taxe d'au moins 20%. La compensation est exigible lorsque le bien-fonds est construit ou aliéné. Le droit cantonal conçoit le régime de compensation de façon à compenser au moins la plus-value résultant du classement durable de terrains en zone à bâtir.

^{1^{er}} Le produit de la taxe est utilisé pour financer les mesures prévues à l'al. 2, ou d'autres mesures d'aménagement du territoire prévues à l'art. 3, en particulier aux al. 2, let. a, et 3, let. a^{bis}.

^{1^{quater}} Lors du calcul de la taxe, le montant qui est utilisé dans un délai approprié pour l'acquisition d'un bâtiment agricole de remplacement destiné à être exploité à titre personnel est déduit de l'avantage résultant d'un classement en zone à bâtir.

Buts de l'aménagement du territoire (art. 5 LAT-R)

Art. 5 LAT

¹quinquies **Le droit cantonal peut prévoir une exemption de la taxe dans les cas suivants :**

- a. elle serait due par la collectivité publique ;
- b. son produit escompté serait insuffisant au regard du coût de son prélèvement ;

¹sexies **En cas d'impôt sur les gains immobiliers, la taxe perçue est déduite du gain en tant que partie des impenses.**

² Une juste indemnité est accordée lorsque des mesures d'aménagement apportent au droit de propriété des restrictions équivalant à une expropriation.

³ Les cantons peuvent prescrire la mention au registre foncier du versement d'indemnités dues par suite de restrictions au droit de propriété.

Le rôle du plan directeur cantonal est renforcé (art. 8 LAT-R)

Art. 8 Contenu minimal des plans directeurs

- > **Projet de territoire** cantonal / concept cantonal du développement territorial.
- > **Planification positive** : désigner des sites d'implantation pour les projets à incidence importante sur le territoire
installations à forte fréquentation, golf, etc.

Le rôle du plan directeur cantonal est renforcé (art. 8 LAT-R)

Art. 8 Contenu minimal des plans directeurs

1 Tous les cantons établissent un plan directeur dans lequel ils précisent au moins :

- a. le cours que doit suivre l'aménagement du territoire ;**
- b. la façon de coordonner les activités qui ont des effets sur l'organisation du territoire, afin d'atteindre le développement souhaité ;**
- c. une liste de priorités et les moyens à mettre en œuvre.**

2 Les projets qui ont des incidences importantes sur le territoire et l'environnement doivent avoir été prévus dans le plan directeur.

Le rôle du plan directeur cantonal est renforcé (art. 8 LAT-R)

Art. 8a Contenu du plan directeur dans le **domaine de l'urbanisation**

- > répartition des surfaces d'urbanisation dans le canton
- > coordination urbanisation et transports
- > développement vers l'intérieur de qualité
- > encouragement à la rénovation de l'urbanisation

Le rôle du plan directeur cantonal est renforcé (art. 8 LAT-R)

Art. 8a Contenu du plan directeur dans le domaine de l'urbanisation

- 1 Dans le domaine de l'urbanisation, le plan directeur définit notamment :
 - a. la dimension totale des surfaces affectées à l'urbanisation, leur répartition dans le canton et la manière de coordonner leur expansion à l'échelle régionale ;
 - b. la manière de coordonner l'urbanisation et les transports et de garantir un équipement rationnel qui permet d'économiser du terrain ;
 - c. la manière de concentrer le développement d'une urbanisation de qualité à l'intérieur du milieu bâti ;
 - d. la manière d'assurer la conformité des zones à bâtir aux conditions de l'art. 15 ;
 - e. la manière de renforcer la requalification urbaine.
- 2 *Ancien art. 8, al. 2*
- 3 *Ancien art. 8, al. 3*

Les exigences en lien avec la délimitation de nouvelles zones à bâtir ont été renforcées (art. 15 et 15a LAT-R)

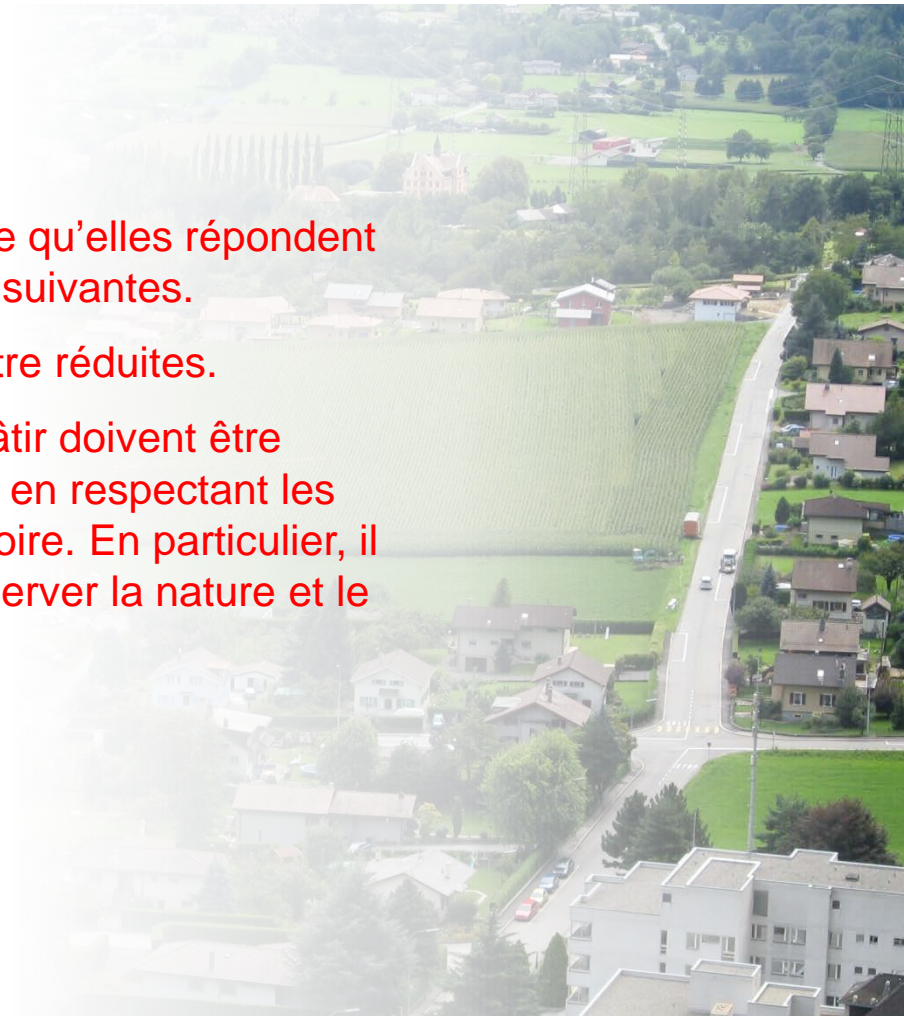
Art. 15 Zones à bâtir

- > définies selon les besoins prévisibles pour les 15 ans à venir
- > réduction des zones à bâtir surdimensionnées allant clairement au-delà de ces 15 ans
- > coordination au niveau intercommunal / régional
- > pas de morcellement des terres cultivables
- > aptitude à la construction selon les données naturelles
- > capacité financière d'équiper
- > disponibilité garantie sur le plan juridique (mesures contre la thésaurisation)

Les exigences en lien avec la délimitation de nouvelles zones à bâtir ont été renforcées (art. 15 et 15a LAT-R)

Art. 15 Zones à bâtir

- 1 Les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes.**
- 2 Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites.**
- 3 L'emplacement et la dimension des zones à bâtir doivent être coordonnés par-delà les frontières communales en respectant les buts et les principes de l'aménagement du territoire. En particulier, il faut maintenir les surfaces d'assolement et préserver la nature et le paysage.**



Les exigences en lien avec la délimitation de nouvelles zones à bâtir ont été renforcées (art. 15 et 15a LAT-R)

Art. 15 Zones à bâtir

4 De nouveaux terrains peuvent être classés en zone à bâtir si les conditions suivantes sont réunies :

a. ils sont propres à la construction ;

b. ils seront probablement nécessaires à la construction dans les quinze prochaines années même si toutes les possibilités d'utilisation des zones à bâtir réservées ont été épuisées et ils seront équipés et construits à cette échéance ;

c. les terres cultivables ne sont pas morcelées ;

d. leur disponibilité est garantie sur le plan juridique ;

e. ils permettent de mettre en œuvre le plan directeur.

5 La Confédération et les cantons élaborent ensemble des directives techniques relatives au classement de terrains en zone à bâtir, notamment à la manière de calculer la surface répondant aux besoins.

S'assurer de la disponibilité des zones à bâtir (art. 15a LAT-R)

Art. 15a **Disponibilité** des terrains constructibles

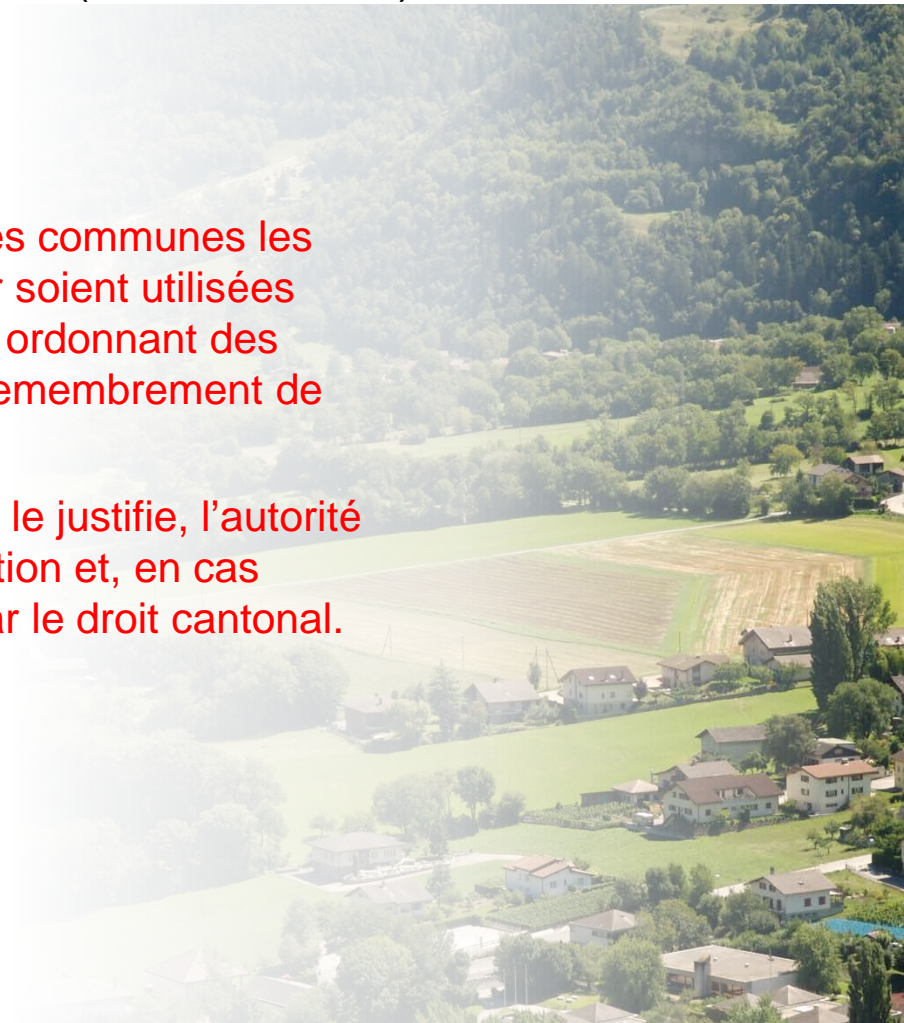
- > Mesures d'amélioration foncière ou remembrements parcellaires urbains
- > Obligation de construire / prévoir des sanctions si les terrains mis en zone ne sont pas construits dans un certain délai



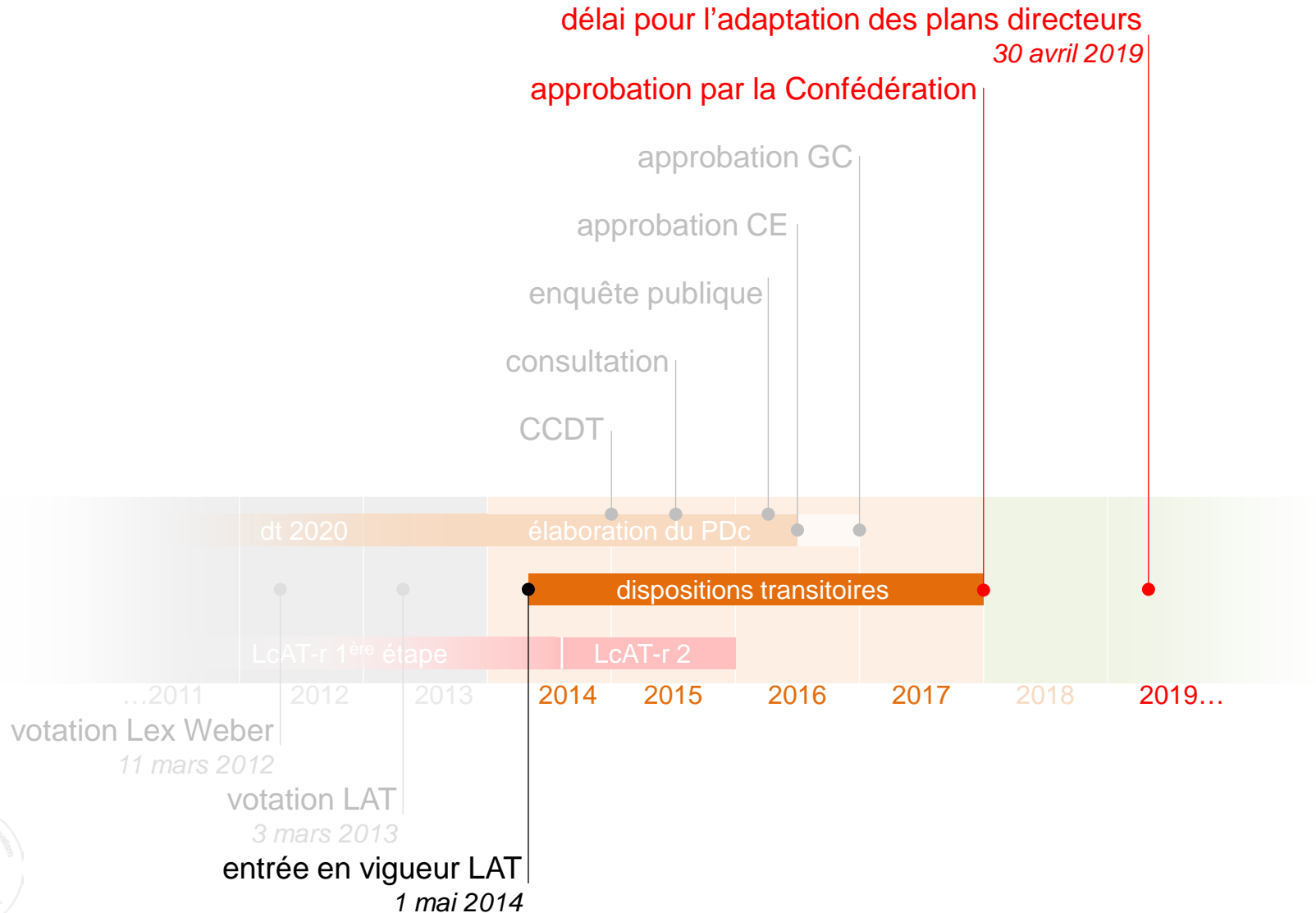
S'assurer de la disponibilité des zones à bâtir (art. 15a LAT-R)

Art. 15a Disponibilité des terrains constructibles

- 1 Les cantons prennent en collaboration avec les communes les mesures nécessaires pour que les zones à bâtir soient utilisées conformément à leur affectation, notamment en ordonnant des mesures d'amélioration foncières telles que le remembrement de terrains (art. 20).**
- 2 Le droit cantonal prévoit que, si l'intérêt public le justifie, l'autorité compétente peut imposer un délai à la construction et, en cas d'inexécution, ordonner les mesures prévues par le droit cantonal.**



Dispositions transitoires



Dispositions transitoires (art. 38a LAT-R)

Dès l'entrée en vigueur :

- > les cantons et les communes devront procéder à un réexamen des zones à bâtir existantes
- > Les effets immédiats pour les cantons et les communes se limiteront aux dispositions transitoires :
 - les cantons adaptent dans les cinq ans leurs plans directeurs
 - **la surface totale des zones à bâtir légalisées ne devra pas augmenter**
(nouvelle zone à bâtir = dézonage équivalent / compensation)

Dispositions transitoires (art. 38a LAT-R)

Dès l'entrée en vigueur :

- > les cantons et les communes devront procéder à un réexamen des zones à bâtir existantes
- > Les effets immédiats pour les communes se limiteront aux dispositions transitoires
 - les cantons adapteront dans leurs plans directeurs
 - **la surface totale des zones à bâtir légalisées ne devra pas augmenter (nouvelle zone à bâtir = dézonage équivalent / compensation)**
- > pour les «zones affectées à des besoins publics dans lesquelles le canton planifie des infrastructures qui sont d'une très grande importance et présentent un caractère urgent» (par ex. hôpital cantonal)
- > pour les zones d'importance cantonale (par ex. pôles de développement)

**EXCEPTIONS
PRÉVUES**

Dispositions transitoires (art. 38a LAT-R)

Art. 38a Dispositions transitoires

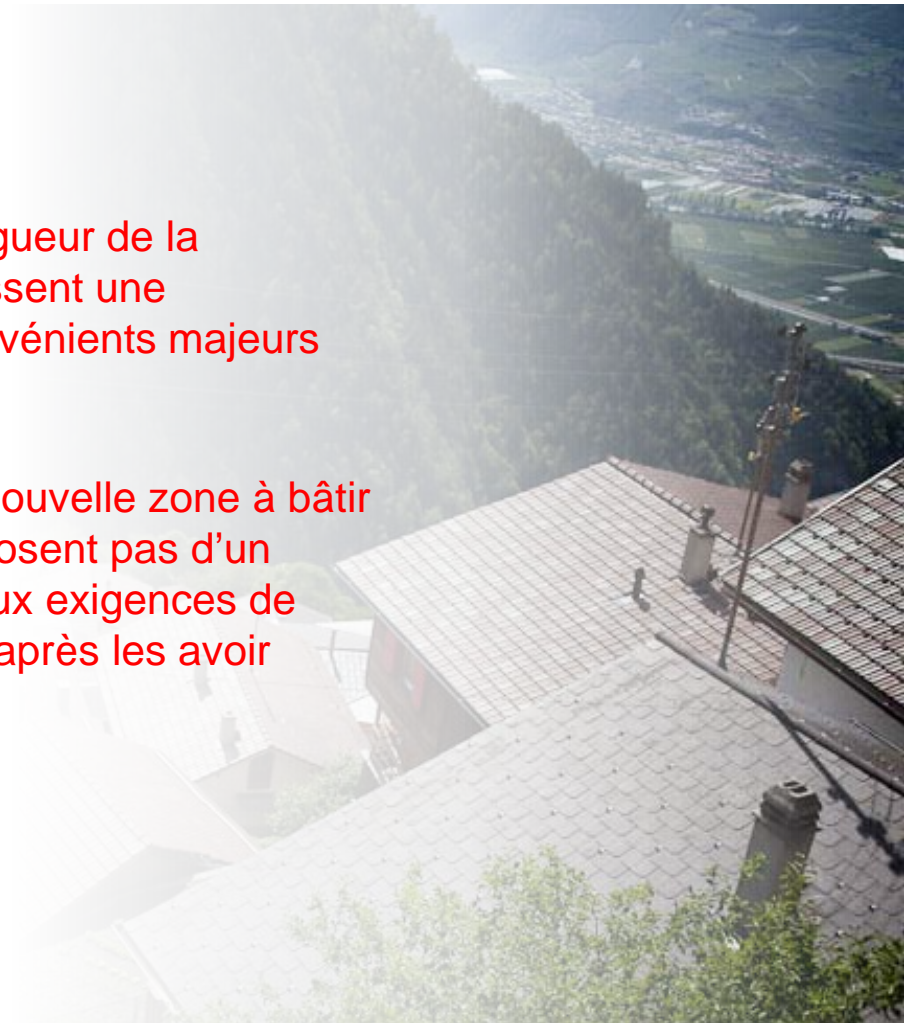
- 1 Les cantons adaptent leurs plans directeurs aux art. 8 et 8a, al. 1, dans les cinq ans à compter de l'entrée en vigueur de la modification du 15 juin 2012.
- 2 Jusqu'à l'approbation de cette adaptation du plan directeur par le Conseil fédéral, la surface totale des zones à bâtir légalisées ne doit pas augmenter dans le canton concerné.
- 3 A l'échéance du délai prévu à l'al. 1, aucune nouvelle zone à bâtir ne peut être créée dans un canton tant que l'adaptation de son plan directeur n'a pas été approuvée par le Conseil fédéral.

Dispositions transitoires (art. 38a LAT-R)

Art. 38a Dispositions transitoires

4 Dans les cinq ans à compter de l'entrée en vigueur de la modification du 15 juin 2012, les cantons établissent une compensation équitable des avantages et inconvénients majeurs résultant des exigences de l'art. 5.

5 A l'échéance du délai prévu à l'al. 4, aucune nouvelle zone à bâtir ne peut être créée dans les cantons qui ne disposent pas d'un régime de compensation équitable répondant aux exigences de l'art. 5. Le Conseil fédéral désigne ces cantons après les avoir entendus.



Instruments de mise en œuvre

- > l'**Ordonnance** sur l'aménagement du territoire (OAT)
- > les **Directives techniques** sur les zones à bâtir
- > le **Complément au guide de la planification directrice**



Instruments

- > **l'Ordonnance** sur l'aménagement du territoire (OAT) est l'instrument d'application de la LAT et précise le sens de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire
- > **les Directives techniques sur les zones à bâtir** sont un document établi par la Confédération, en collaboration avec les cantons. Elles font foi pour le calcul de la superficie totale des zones à bâtir dans le canton
- > **le Complément au guide de la planification directrice** a pour but de préciser les nouvelles exigences que la LAT révisée pose aux plans directeurs cantonaux

Energie LAT-R

- > Simple obligation pour l'installation de certaines installations solaires (art. 18a LAT, art. 32a ss OAT)
Les installations solaires suffisamment adaptées aux toits en pente, à l'exception des biens culturels (biens culturels, sites construits), doivent seulement être annoncées aux autorités compétentes.
- > Dépassement de 20 cm (renforcement de l'isolation thermique) (art. 9, al. 3, let. e LENE)
Dans les bâtiments chauffés existants, le dépassement de 20 cm pour l'isolation thermique n'est pas pris en compte lors du calcul de la hauteur, des distances ni dans le cadre de l'alignement des constructions.

Pour plus d'informations :

Service de l'énergie et des forces hydrauliques

av. du Midi 7 1950 Sion

Tél. 027 606 31 00

Internet: www.vs.ch/energie

Garde de chevaux en zone agricole LAT-R

- > Entreprises agricoles reconnues et petites exploitations agricoles (art. 16a^{bis} LAT, art. 34b OAT)
Elles peuvent (dans certaines conditions) utiliser leurs propres chevaux et les détenir en pension.
- > Conditions plus souples pour la détention d'animaux à titre de loisir (exceptions art. 24e LAT, art. 42b OAT)

Pour plus d'informations

Secrétariat cantonal des constructions

rue des Creusets 5 1950 Sion

Tél. 027 606 37 62

Internet: www.vs.ch/Navig/navig.asp?MenuID=16118

Contenu




- > Projet «Développement territorial 2020»
- > Loi fédérale sur l'aménagement du territoire révisée
- > **Statistique des zones à bâtir**
- > Information aux communes

Calcul théorique des réserves de la Confédération (2012-2027)

N° Canton	Canton		Scénario «moyen»	Scénario «haut»
1	ZH		99	105
2	BE		95	100
3	LU		100	105
4	UR		94	98
5	SZ		96	101
6	OW		104	110
7	NW		100	104
8	GL		90	96
9	ZG		90	97
10	FR		93	98
11	SO		95	100
12	BS		100	109
13	BL		99	104
14	SH		88	93
15	AR		96	102
16	AI		95	101
17	SG		96	102
18	GR		91	97
19	AG		101	106
20	TG		96	102
21	TI		90	96
22	VD		95	103
23	VS		76	81
24	NE		88	94
25	GE		95	107
26	JU		83	87

Scénario «moyen»
Scénario «haut»

Taux d'utilisation obtenu avec le scénario «moyen» (recommandé)
Taux d'utilisation obtenu avec le scénario «haut» (maximum)

 Taux cantonal d'utilisation ≥ 100 % (arrondi)
 Taux cantonal d'utilisation ≥ 95 % mais < 100 % (arrondi)
 Taux cantonal d'utilisation < 95 % (arrondi)

Calcul théorique des réserves de la Confédération (2012-2027)

N° Canton	Canton		Scénario «moyen»	Scénario «haut»
1	ZH		99	105
2	BE		95	100
3	LU		100	105
4	UR		94	98
5	SZ		96	101
6	OW		104	110
7	NW		100	104
8	GL		90	96
9	ZG		90	97
10	FR		93	98
11	SO		95	100
12	BS		100	109
13	BL		99	104
14	SH		88	93
15	AR		96	102

Scénario «moyen»
Scénario «haut»

Taux d'utilisation obtenu avec le scénario «moyen» (recommandé)
Taux d'utilisation obtenu avec le scénario «haut» (maximum)

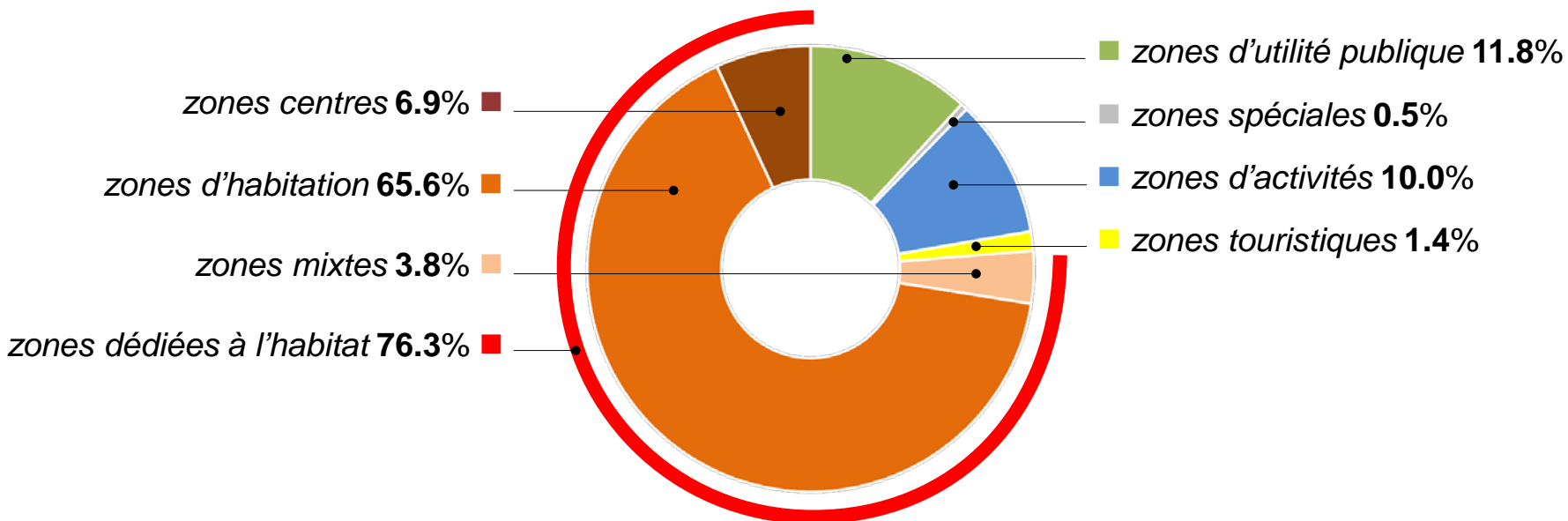
Selon les calculs de la confédération, le Valais possède 19 % de réserves en trop par rapport aux besoins pour les 15 années à venir.

17	SG		96	107
18	GR		97	107
19	AG		101	106
20	TG		96	102
21	TI		90	96
22	VD		95	100
23	VS		76	81
24	NE		88	93
25	GE		95	107
26	JU		83	87

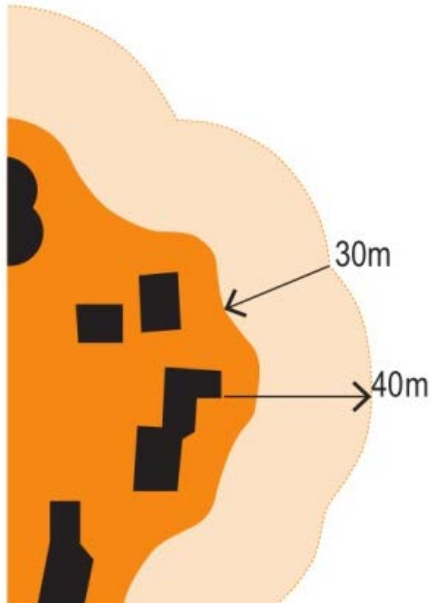
81

Taux cantonal d'utilisation ≥ 100 % (arrondi)
Taux cantonal d'utilisation ≥ 95 % mais < 100 % (arrondi)
Taux cantonal d'utilisation < 95 % (arrondi)

Structure des surfaces de zones à bâtir en Valais



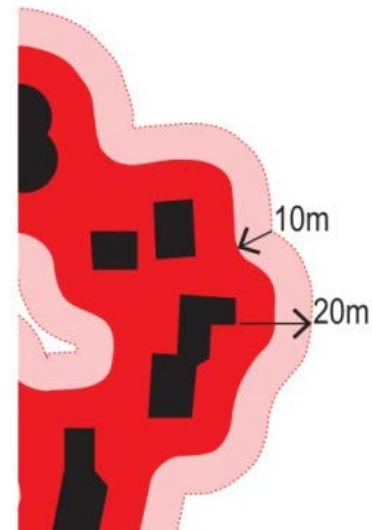
Méthode de calcul pour les zones à bâtir non construites



génération d'un périmètre-tampon de
40m



ensuite réduction de **30m**

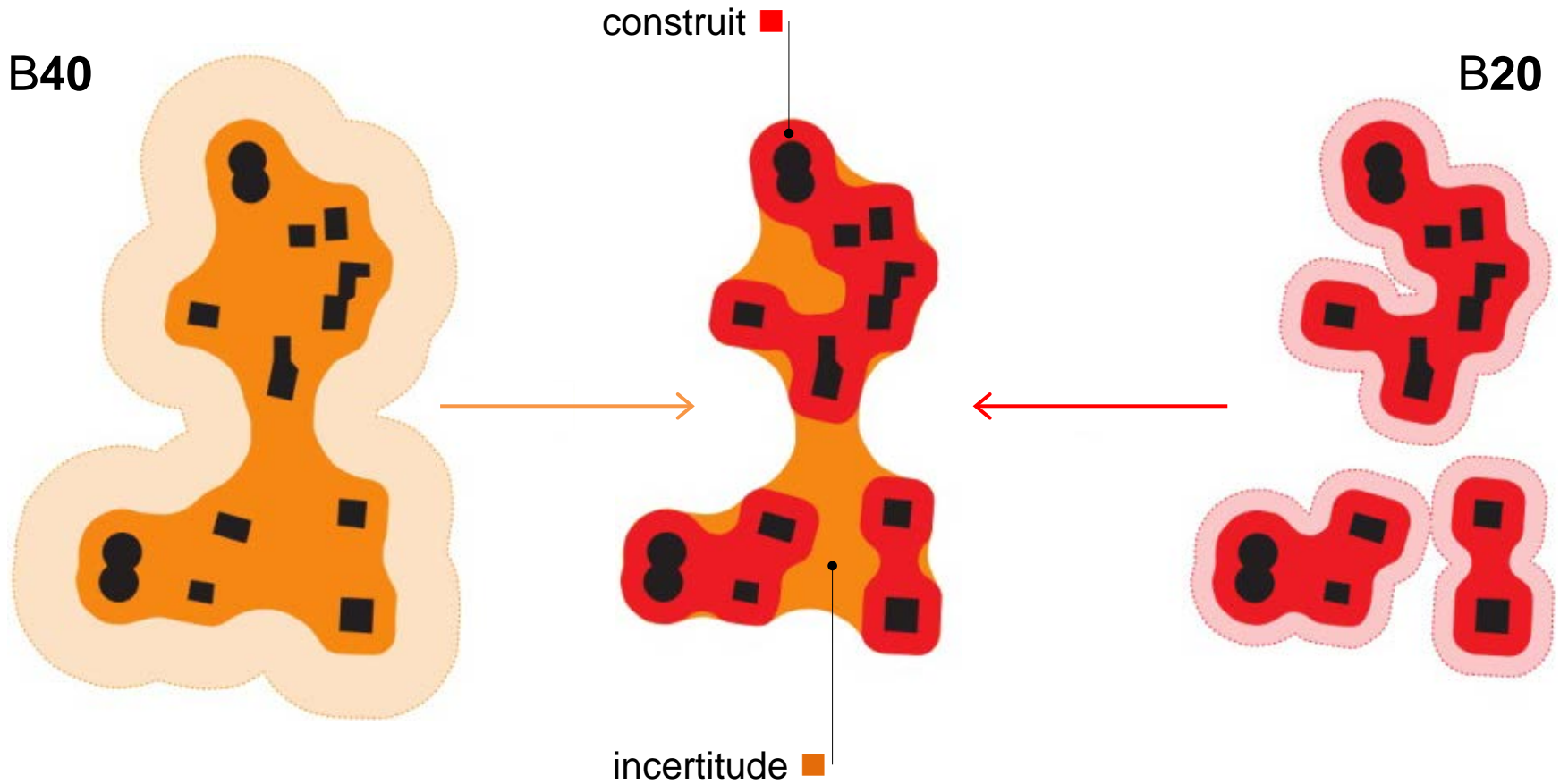


génération d'un périmètre-tampon de
20m



ensuite réduction de **10m**

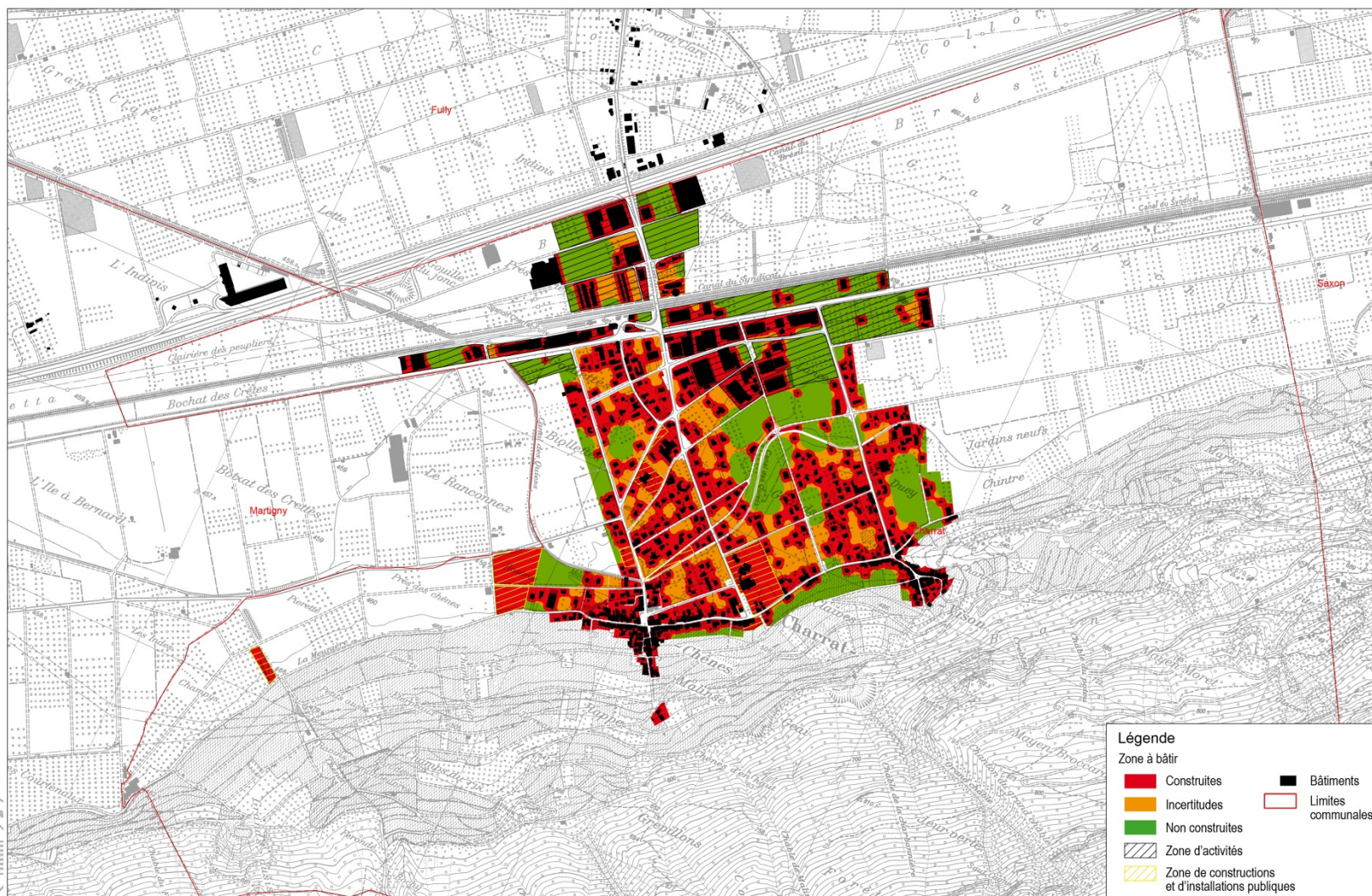
Méthode de calcul pour les zones à bâtir non construites



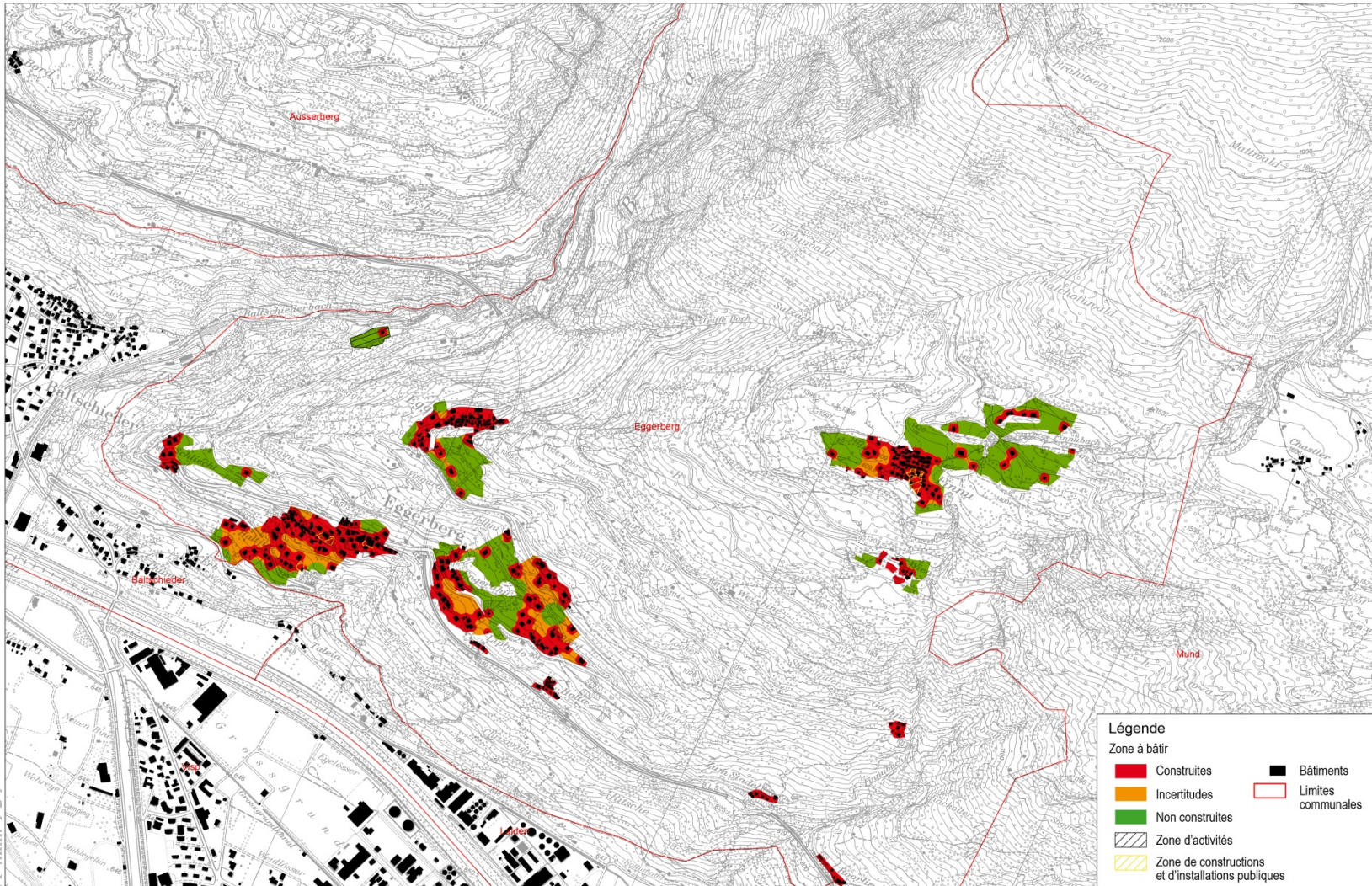
Surfaces des zones à bâtir pour le Valais et par régions

	Bas-Valais	Valais Central	Haut-Valais	Valais
<i>Total surface de la région</i>	135'279 ha	124'949 ha	262'044 ha	522'456 ha
<i>Part en zone à bâtir</i>	4.2 %	5.9 %	1.8 %	3.4 %
Total zones à bâtir	5'684 ha	7'334 ha	4'742 ha	17'760 ha
Construit (minimum) ■	3'496 ha	4'364 ha	2'678 ha	10'537 ha
Incertitude (réserves internes) ■	643 ha	906 ha	470 ha	2'019 ha
Non construit (réserves externes) ■	1'545 ha	2'064 ha	1'594 ha	5'203 ha
Non construit dans les zones dédiées à l'habitat ■	1'131 ha	1'776 ha	1'274 ha	4'181 ha

Types d'urbanisations



Types d'urbanisations



Types d'urbanisations



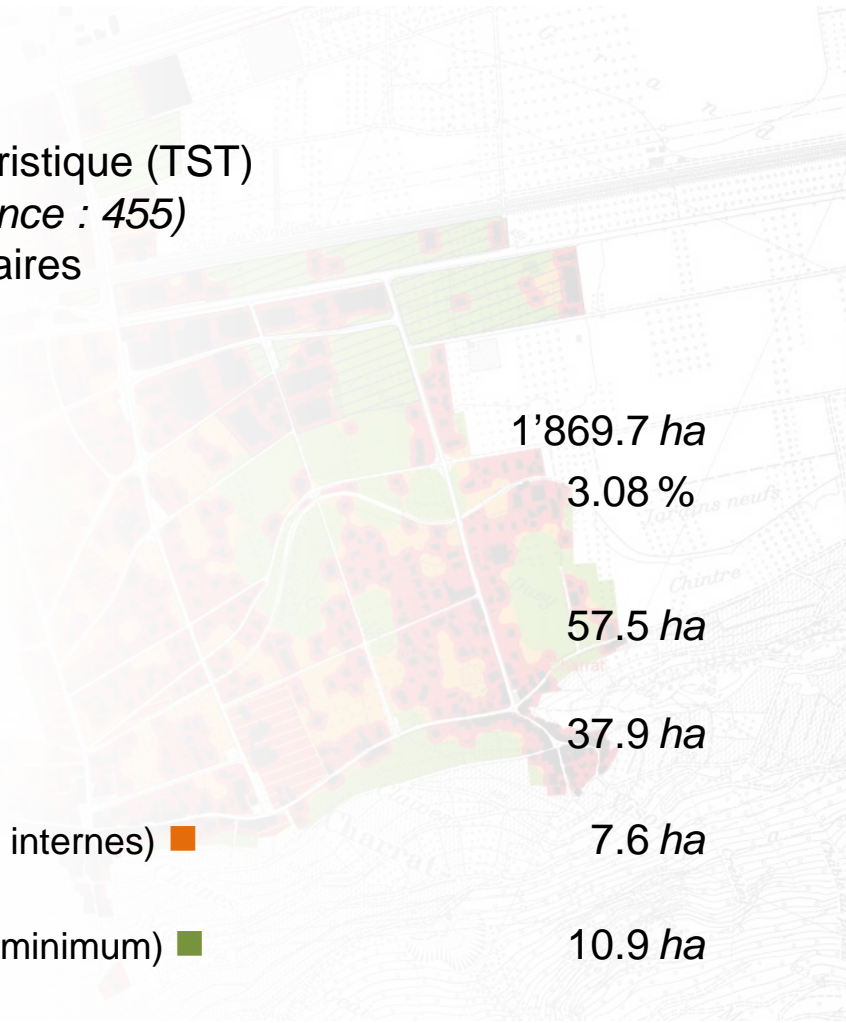
Contenu

- > Projet «Développement territorial 2020»
- > Loi fédérale sur l'aménagement du territoire révisée
- > Statistique des zones à bâtir
- > **Information aux communes**

Statistiques de la zone à bâtir

Type de commune (OFS 22) : commune semi-touristique (TST)
(médiane de référence : 455)

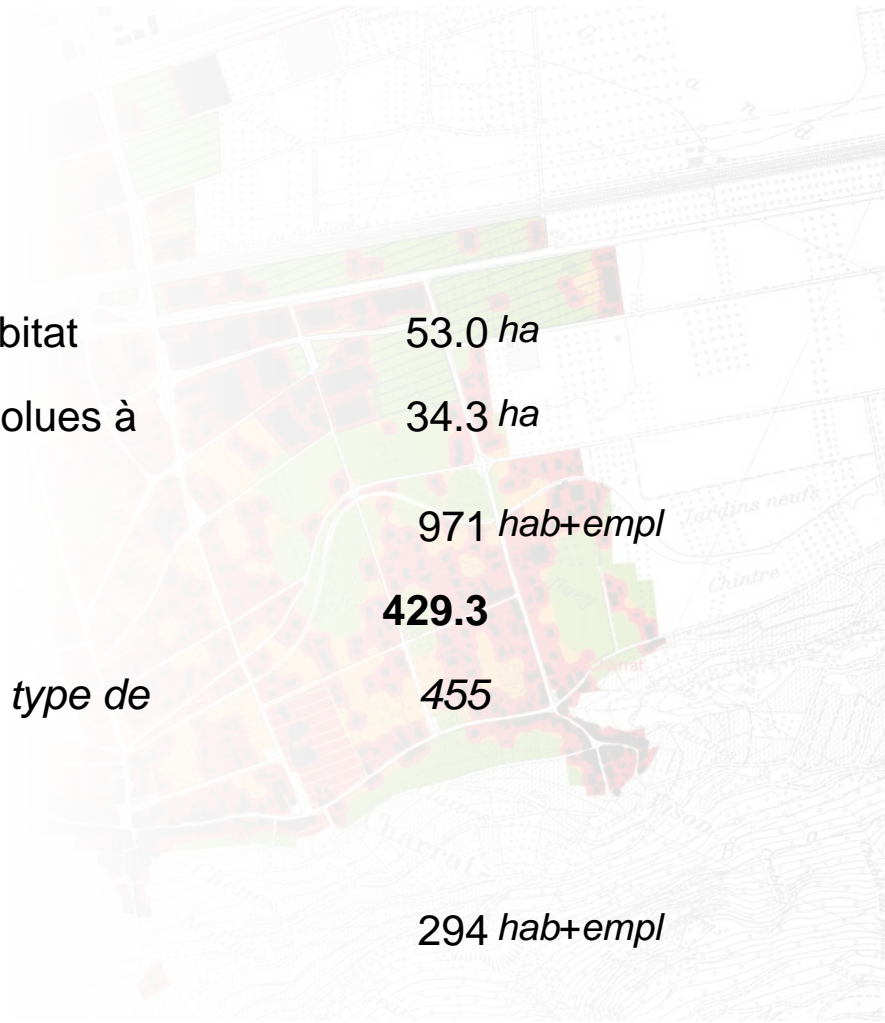
Particularité(s) : résidences secondaires



Surface totale du territoire communal	1'869.7 ha
Part en zone à bâtir	3.08 %
Surface totale des zones à bâtir	57.5 ha
Zones à bâtir construites ■	37.9 ha
Zones à bâtir non construites, incertitude (réserves internes) ■	7.6 ha
Zones à bâtir non construites, réserves externes (minimum) ■	10.9 ha

Première analyse de la zone à bâtir

Densité de la commune



Surface totale des zones à bâtir dévolues à l'habitat	53.0 ha
Surface totale des zones à bâtir construites dévolues à l'habitat	34.3 ha
Situation démographique (<i>habitants+emplois</i>)	971 <i>hab+empl</i>
Densité ($m^2 / \text{hab+empl}$)	429.3
Densité médiane OFS 22 (<i>comparaison avec le type de commune</i>)	455
Capacité réserves internes (55 h+e) ■ + Réserves externes (239 h+e) ■	294 <i>hab+empl</i>

Première analyse de la zone à bâtir

Indice de dispersion

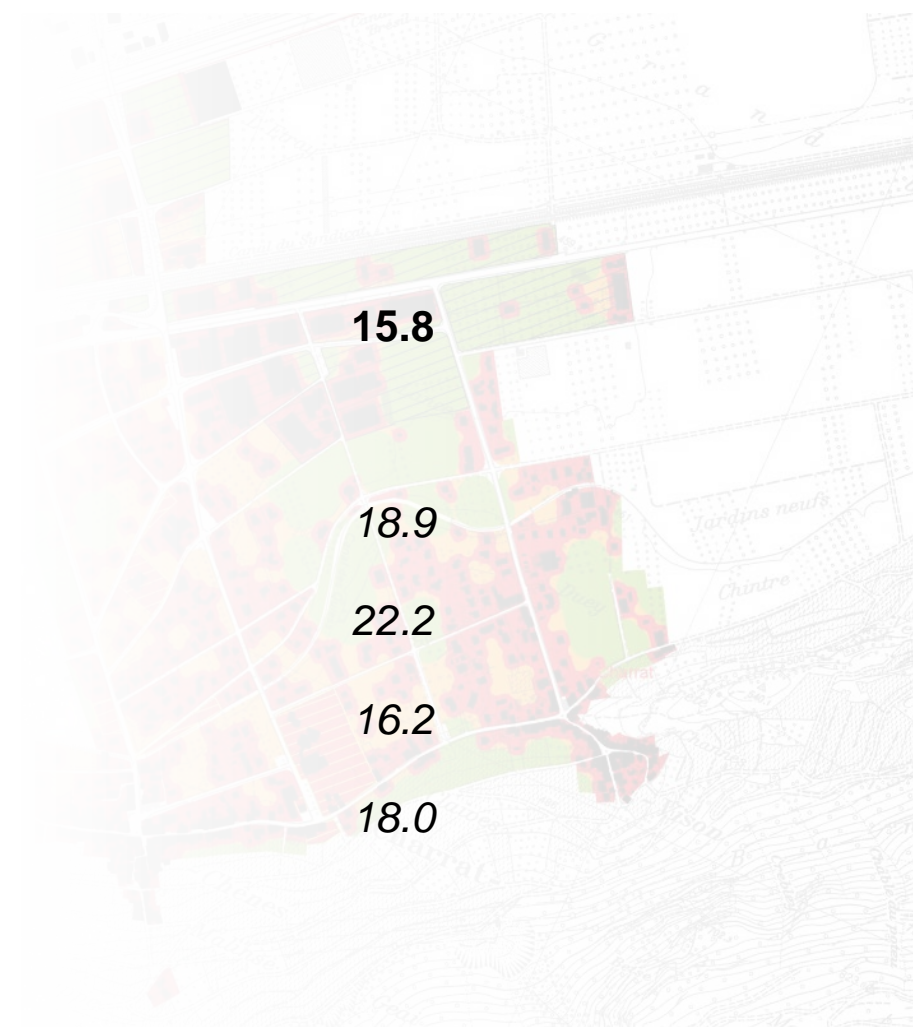
Indice de dispersion de la commune

Indice Bas-Valais

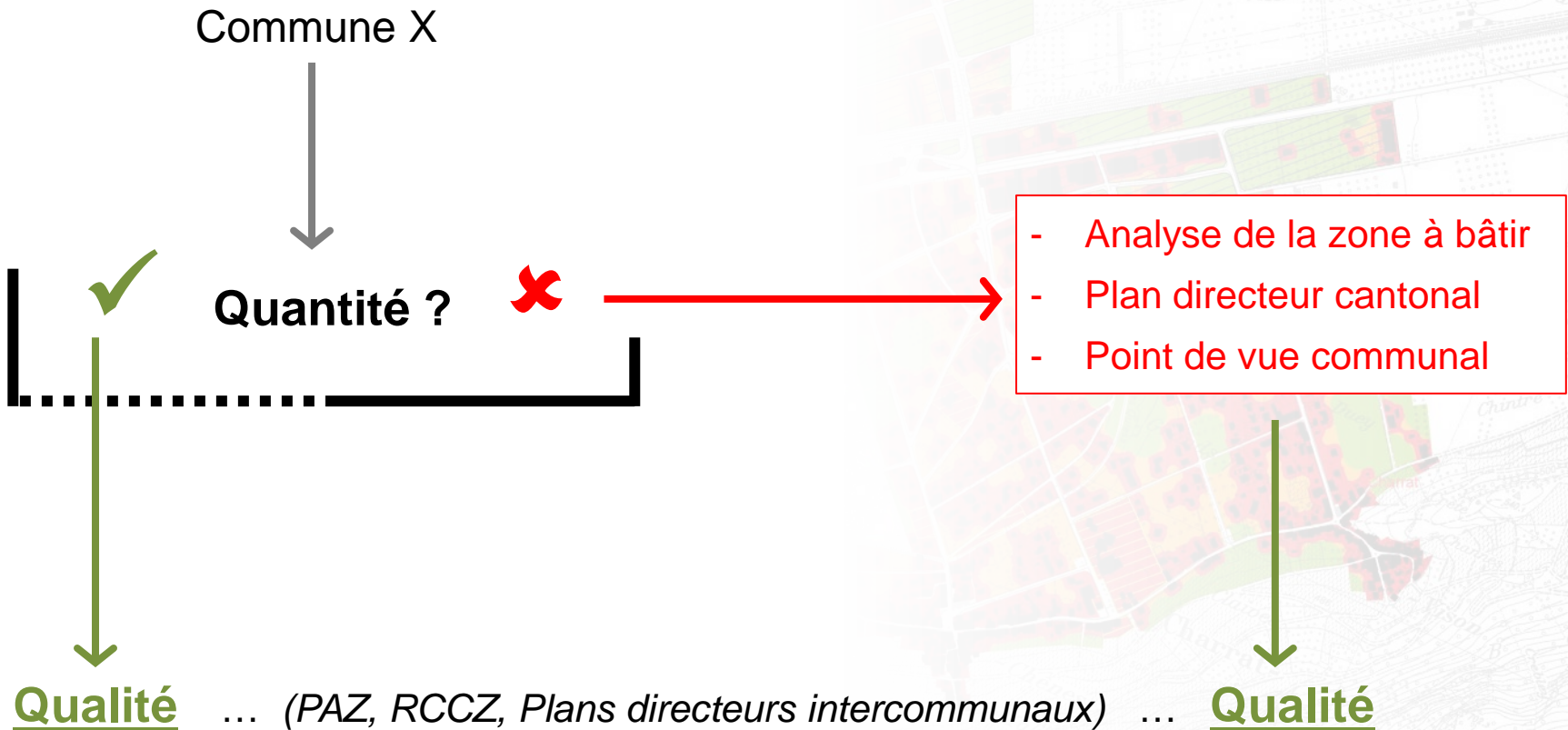
Indice Valais Central

Indice Haut-Valais

Indice Valais



Première analyse de la zone à bâtir



Dimensionnement des zones à bâtir

Par exemple :

- **régulation** (dézonages, phasage, équipement par étapes, zones d'affectation différée, ...)
- pas d'extension (coordination régionale ...)
- identification zones R2

Communes avec	Recul démographique	Stagnation démographique	Croissance démographique
Grandes réserves de zones à bâtir $ZAB_0 > ZAB_{15}$	Cat. A1 Stratégie : régulation	Cat. A2 Stratégie : régulation	Cat. A3 Stratégie : planification
Moyennes réserves de zones à bâtir $ZAB_0 \sim ZAB_{15}$	Cat. B1 Stratégie : régulation	Cat. B2 Stratégie : régulation	Cat. B3 Stratégie : planification
Petites réserves de zones à bâtir $ZAB_0 < ZAB_{15}$	Cat. C1 Stratégie : au cas par cas	Cat. C2 Stratégie : au cas par cas	Cat. C3 Stratégie : dév. vers l'intérieur

Cadre rouge = grande nécessité d'agir

Par exemple :

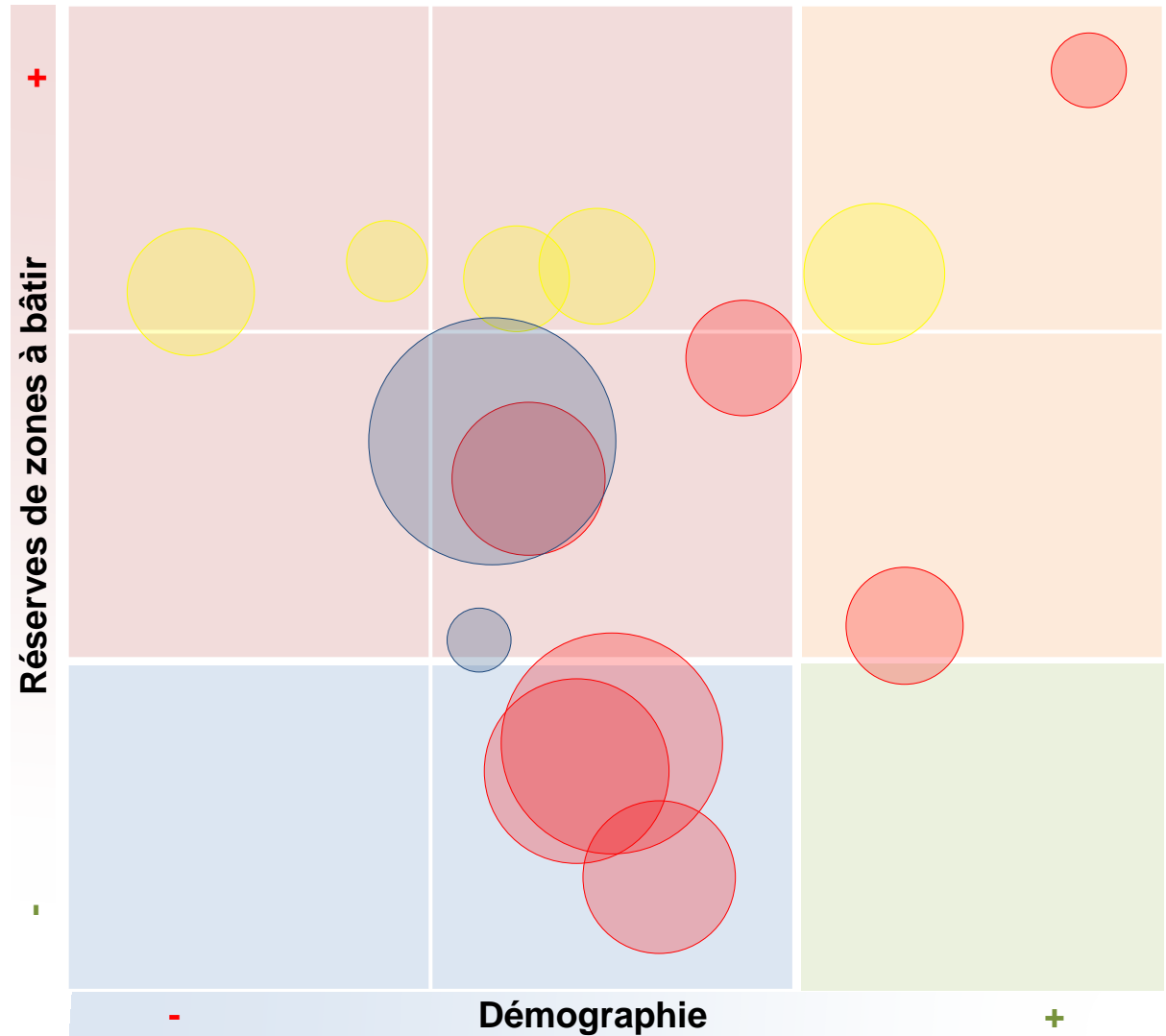
- **développement vers l'intérieur** (densification, indice minimal d'utilisation, remaniements parcellaires, ...)
- extensions exceptionnelles (coordination régionale, SDA, transport public ...)

Dans tous les cas de réserves importantes de zones dévolues aux **résidences secondaires**, des mesures doivent être définies

Dimensionnement des zones à bâtir

<p>Besoin de régulation (cat. A1, A2, B1, B2)</p> <p>Définir les mesures à prendre afin d'éviter l'étalement urbain :</p> <ul style="list-style-type: none">- définir une planification contraignante et à long terme des équipements- mise en zone dont l'affectation n'est pas encore définie- mise en zone d'affectation différée- réaffectation en zone agricole- mise en zone réservée dans les secteurs où il est nécessaire d'agir rapidement	<p>Besoin de planification (cat. A3, B3)</p> <ul style="list-style-type: none">- Définir les mesures de planification permettant d'assurer de manière satisfaisante une construction appropriée et qualitative des réserves de zones à bâtir.- Examen d'une coordination régionale dans le cadre d'un plan directeur intercommunal
<p>Cas par cas (cat. C1, C2)</p> <p>Mise en œuvre, si nécessaire, de mesures spécifiques.</p>	<p>Développement vers l'intérieur (cat. C3)</p> <p>Vérifier la mobilisation des réserves internes et le développement souhaité et parcimonieux du milieu bâti.</p>

Dimensionnement des zones à bâtir



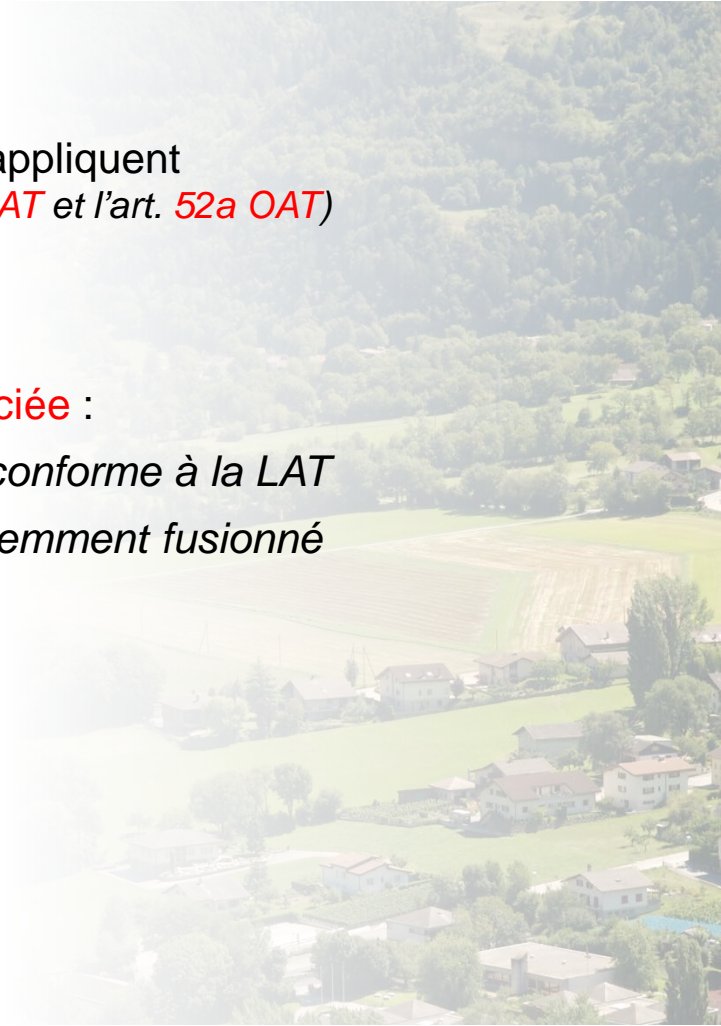
- Espace urbain
- Espace rural des coteaux et vallées latérales
- Espace touristique alpin

Travaux en cours

Principe de base : Les dispositions de la LAT révisée s'appliquent
(Dispositions transitoires selon l'art. 38a LAT et l'art. 52a OAT)

La variété des situations nécessite une **approche différenciée** :

- **révision totale** des PAZ dans les communes sans PAZ conforme à la LAT
- **harmonisation** des PAZ dans les communes qui ont récemment fusionné
- **révision partielle** des PAZ ou élaboration de PAD

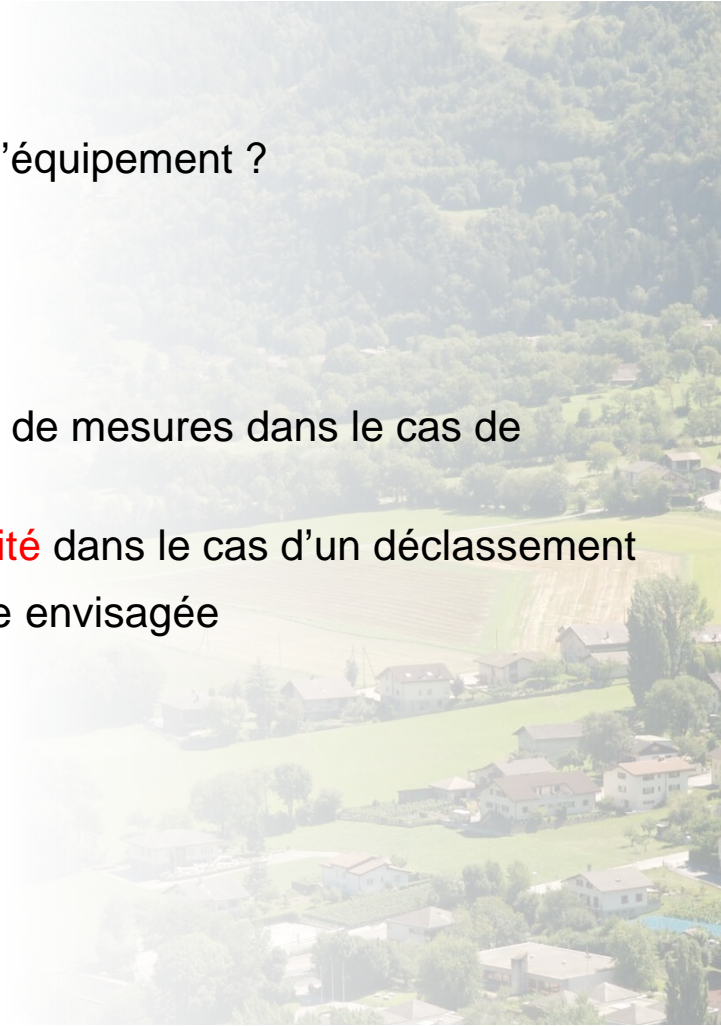


Questions fréquemment posées

Concernant les procédures de remembrement urbain et d'équipement ?

Recommandation :

- > un équipement réalisé n'empêche pas l'application de mesures dans le cas de zones à bâtir surdimensionnées
- > la commune s'expose au versement d'une **indemnité** dans le cas d'un déclassement
- Analyser si la **suspension** de la procédure peut-être envisagée



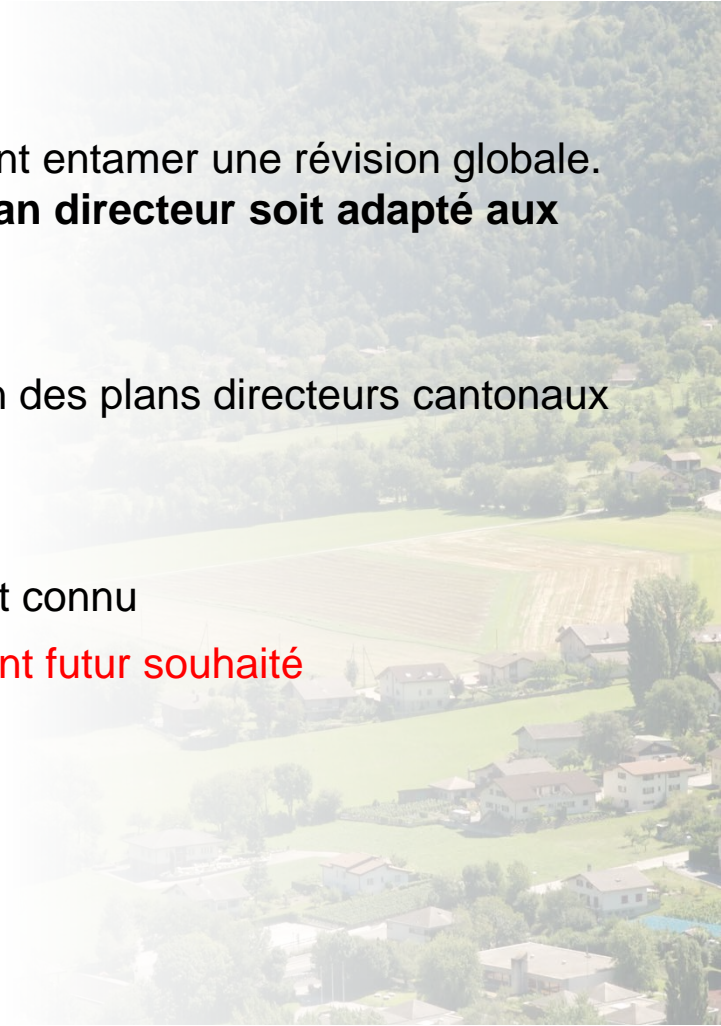
Questions fréquemment posées

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

> La LAT-R prévoit une période de **5 ans** pour l'adaptation des plans directeurs cantonaux

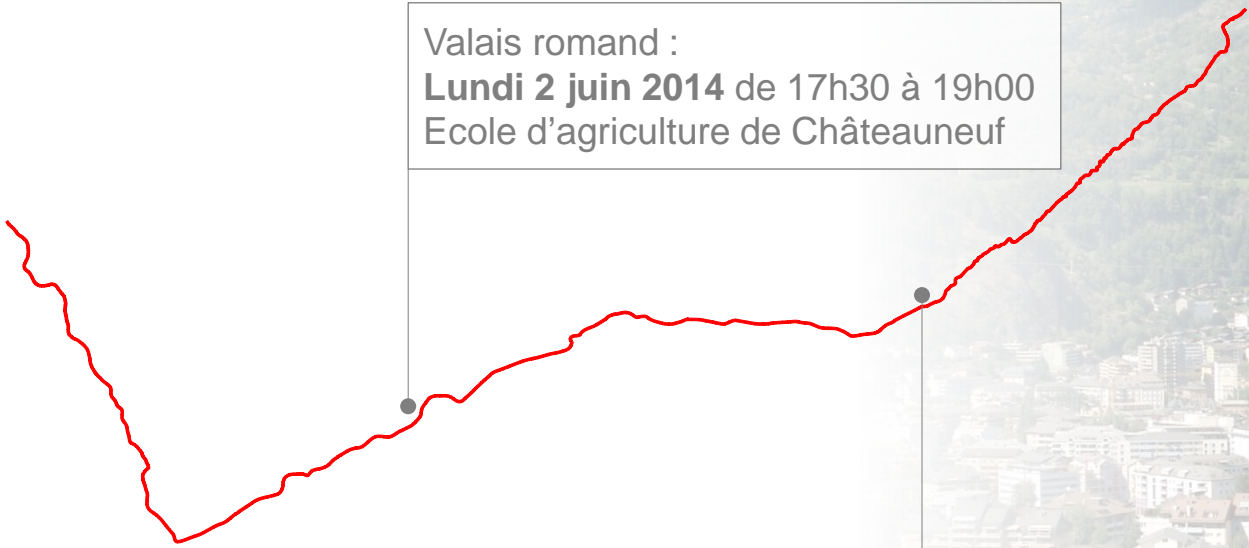
Recommandation :

- > **attendre** que le contenu du plan directeur révisé soit connu
- > **entamer des réflexions de fond sur le développement futur souhaité**



Questions

- > Information et accompagnement tout au long du processus
- > FAQ LAT révisée : www.vs.ch
- > Actualités SDT : www.vs.ch/developpementterritorial > actualités



Valais romand :
Lundi 2 juin 2014 de 17h30 à 19h00
Ecole d'agriculture de Châteauneuf

Oberwallis :
Montag 12. Mai 2014 von 17h30 bis 19h00
im Zentrum «Mission» Naters