CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

Adaptation de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire

Conférence de presse du 17 novembre 2015

Département de l'économie, de l'énergie et du territoire

CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

Présidence du Conseil d'Etat
Chancellerie - IVS

Präsidium des Staatsrates
Kanzlei - IVS

INVITATION AUX MÉDIAS

11 novembre 2015

Développement territorial 2020

Madame, Monsieur,

Le Canton du Valais a accompli un nouveau pas important dans le cadre du projet « Développement territorial 2020 » et de la mise en œuvre de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire révisée (LAT). Le Conseil d'État a adopté le message accompagnant la révision de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire. Ce dossier sera traité en première lecture par le Grand Conseil durant sa session de décembre 2015.

Afin de vous présenter les travaux en cours, le conseiller d'Etat **Jean-Michel Cina**, chef du Département de l'économie, de l'énergie et du territoire, vous invite à une **conférence de presse**

mardi 17 novembre à 14.00 heures
Espace Portes de Conthey à Sion

Le chef du DEET sera accompagné de **Marie-Claude Noth-Ecoeur**, présidente de la Commission thématique de l'agriculture, du tourisme et de l'environnement et de son vice-président, **Jean-Claude Savoy,** également président de Chermignon ainsi que **Damian Jerjen**, chef du Service du développement territorial (SDT).

Une documentation vous sera remise sur place. Vous le trouverez également sur le site Internet www.vs.ch dans les rubriques habituelles.

Dans cette attente, je vous adresse, Madame, Monsieur, mes salutations les meilleures.

André Mudry
Chef de l'information

Place de la Planta 3, 1950 Sion
Tel. 027 606 20 90 - 079 263 85 77 · Fax 027 606 20 94 · e-mail : andre.mudry@admin.vs.ch

CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

Présidence du Conseil d'Etat
Chancellerie - IVS

Präsidium des Staatsrates
Kanzlei - IVS

COMMUNIQUÉ POUR LES MÉDIAS

17 novembre 2015

Adaptation de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire

(IVS).- Le Conseil d'État du canton du Valais a adopté et transmis au Grand Conseil l'adaptation de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT). La LcAT de 1987 doit notamment être adaptée aux récentes modifications de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT). Les modifications les plus importantes concernent l'introduction d'une taxe sur la plus-value pour les nouvelles mises en zone et les changements d'affectation de zones, ainsi que la mise en place de mesures en vue de favoriser la disponibilité des terrains à bâtir.

La mise en œuvre de la révision partielle de la LAT s'inscrit dans les travaux en cours du projet « Développement territorial 2020 ». Lancé en 2010, ce projet prévoit la révision globale de la planification directrice cantonale et des bases légales y relatives. La révision partielle de la LcAT et la révision globale du plan directeur cantonal ont été mises en consultation au printemps dernier. La loi sera traitée en décembre par le Grand Conseil.

Introduction d'une taxe sur la plus-value

Selon la révision partielle de la LAT, entrée en vigueur le 1er mai 2014, les cantons doivent créer dans les 5 ans les bases légales relatives à la taxation sur la plus-value. Les exigences minimales de la LAT prévoient le prélèvement d'au moins 20% de la plus-value résultant de mesures d'aménagement. Sur la base de la situation spécifique du canton du Valais et des résultats de la procédure de consultation, le Conseil d'État a opté pour une solution qui laisse aux communes une marge de manœuvre leur permettant de réagir selon leur propre situation. Une taxe de 40% est prévue pour les nouvelles mises en zone et les changements d'affectation, mais le choix est laissé aux communes de décider si elles veulent en plus prélever une taxe de maximum 30% sur les augmentations du degré d'utilisation du sol.

La révision de la LcAT inclut enfin les dispositions concernant la répartition du produit du prélèvement sur la plus-value entre les communes et le canton, ainsi que son utilisation.

Une boîte à outils proposant des mesures en vue de promouvoir la disponibilité des terrains à bâtir

Avec les nouvelles dispositions légales en vue de promouvoir la disponibilité des terrains à bâtir, un ensemble de mesures est mis à disposition des communes pour pouvoir lutter contre la thésaurisation. Ces dispositions ont pour objectif de garantir que les terrains à bâtir puissent être construits et qu'un développement judicieux vers l'intérieur soit favorisé.

Place de la Planta 3, 1950 Sion
Tél. 027 606 20 90 - 079 263 85 77 · Fax 027 606 20 94 · e-mail : andre.mudry@admin.vs.ch

Les mesures vont de la possibilité d'imposer une obligation de construire contractuelle entre le propriétaire et la commune, jusqu'à la mise en zone liée à un projet particulier sous condition que les travaux de construction débutent dans les 5 ans, en passant par la définition d'un périmètre de développement qui vise à simplifier la planification pour des projets de revitalisation dans les centres de villages.

Dimensionnement des zones à bâtir et dézonages

La LcAT prévoit divers instruments qui doivent permettre aux communes et au canton de bloquer une grande partie des zones à bâtir surdimensionnées durant une période déterminée, et ainsi d'éviter leur dézonage. Les instruments prévus à cet effet sont par exemple la délimitation du périmètre d'urbanisation pour le développement à long terme, la désignation d'une 2e étape d'équipement ou la création de zones réservées cantonales. Ces instruments sont indispensables afin d'assurer, auprès de la Confédération, la crédibilité de la solution proposée par le canton dans le plan directeur pour la mise en œuvre de la révision de la LAT. La révision du plan directeur cantonal, qui comprend entre autres les principes et instructions pour les communes en ce qui concerne le dimensionnement des zones à bâtir, est menée en parallèle et devrait être mise à l'enquête publique au printemps 2016. Le Conseil d'État a toujours rappelé que les dézonages seraient limités au strict nécessaire.

Nouvelle réglementation pour les zones des mayens

Outre les nécessaires dispositions qui concernent la mise en œuvre de la révision de la LAT, d'autres adaptations ont été effectuées. Un point important, en particulier, est l'adaptation des dispositions relatives aux zones des mayens. La protection et le maintien de ces zones devraient entre autres être garanties au travers de la réaffectation des constructions agricoles existantes. Les adaptations s'avèrent particulièrement nécessaires au vu de la loi sur les résidences secondaires. La compétence pour l'octroi des autorisations dans les zones des mayens passe des communes au canton. La question des compétences est coordonnée avec la révision en cours de la loi cantonale sur les constructions.

La Commission thématique soutient la proposition du Conseil d'État

La Commission thématique de l'agriculture, du tourisme et de l'environnement du Grand Conseil a déjà traité le dossier de révision partielle de la LcAT et soutient à l'unanimité les propositions du Conseil d'État. Le projet de révision partielle de la LcAT a fait l'objet d'une consultation publique de mars à juillet 2015, à laquelle 107 instances ont participé. Les remarques émises par les communes durant la consultation sont prises en compte par le présent projet de loi. Le projet sera soumis en première lecture au Grand Conseil durant sa session de décembre 2015. L'entrée en vigueur est prévue, sous réserve du référendum facultatif, pour début 2017.

Personnes de contact :

Jean-Michel Cina, chef du DEET (027 606 23 00)
Marie-Claude Noth-Ecoeur, présidente de la Commission thématique de l'agriculture, du tourisme et de l'environnement (079 318 67 28

Message accompagnant le projet de révision partielle de la loi d'application de la LAT du 23 janvier 1987 (LcAT)

Conférence de presse, Sion, le 17 novembre 2015

Jean-Michel Cina, Chef du Département de l'énergie, de l'économie et du territoire
Damian Jerjen, Chef du Service du développement territorial

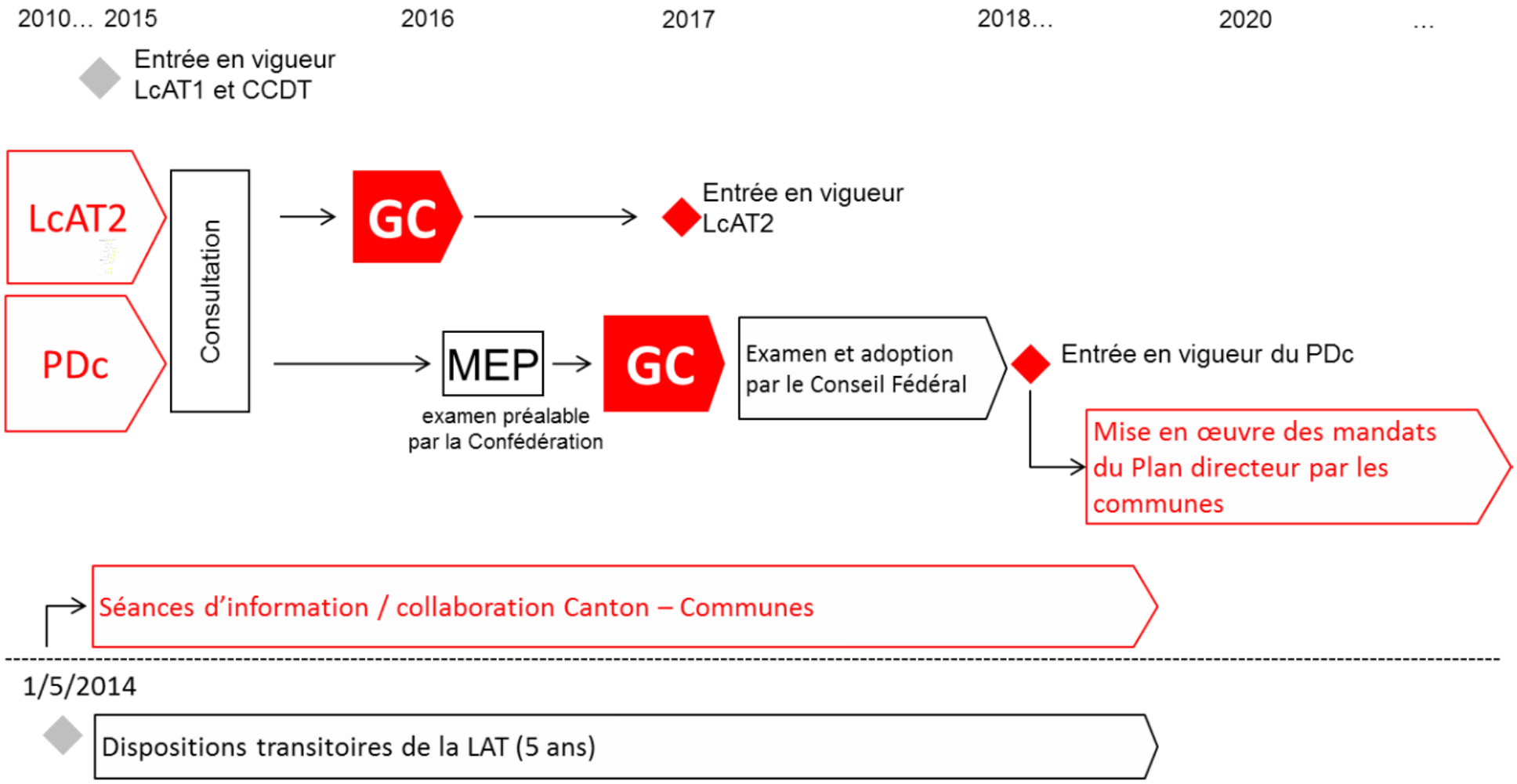
CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

Notre but: Une mise en œuvre pragmatique, mais crédible, adaptée à notre situation

Marie-Claude Noth-Ecoeur, présidente de la commission thématique ATE du Grand Conseil

Jean-Claude Savoy, vice-président de la commission thématique ATE du Grand Conseil, président de la commune de Chermignon

Une mise en œuvre par étape du projet "Développement territorial 2020"



Directives de la Confédération

LAT

Loi fédérale sur l'aménagement du territoire

Article 8a *(contenu du plan directeur dans le domaine de l'urbanisation)*
Article 15 *(zones à bâtir)*
Article 38a *(dispositions transitoire)*

Loi fédérale
sur l'aménagement du territoire
(Loi sur l'aménagement du territoire, LAT)[1]

du 22 juin 1979 (Etat le 1er mai 2014)

L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,
vu les art. 22quater et 34sexies de la constitution[2,3]
vu le message du Conseil fédéral du 27 février 1978[4],
arrête:

Titre 1 Introduction

Art. 1 Buts

[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.[5] Ils coordonnent celles de leurs activités qui ont des effets sur l'organisation du territoire et ils s'emploient à réaliser une occupation du territoire propre à garantir un développement harmonieux de l'ensemble du pays. Dans l'accomplissement de leurs tâches, ils tiennent compte des données naturelles ainsi que des besoins de la population et de l'économie.

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

a. de protéger les bases naturelles de la vie, telles que le sol, l'air, l'eau, la forêt et le paysage;

abis.[6] d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, en maintenant une qualité de l'habitat appropriée;

b.[7] de créer un milieu bâti compact;

OAT

Ordonnance sur l'aménagement du territoire

Article 5a *(prescriptions du plan directeur relatives aux zones à bâtir)*
Article 30a *(dimension des zones à bâtir)*

700.1

Ordonnance
sur l'aménagement du territoire
(OAT)

du 28 juin 2000 (Etat le 1er janvier 2015)

Le Conseil fédéral suisse,
vu la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT)[1];
arrête:

Chapitre 1 Introduction

Art. 1 Activités ayant des effets sur l'organisation du territoire

[1] On entend par activités ayant des effets sur l'organisation du territoire les activités qui modifient l'utilisation du sol ou l'occupation du territoire ou qui visent à les maintenir en l'état.

[2] La Confédération, les cantons et les communes exercent de telles activités notamment lorsqu'ils:

a. établissent ou approuvent des plans directeurs et des plans d'affectation, des conceptions et des plans sectoriels ainsi que les études de base qui les précèdent;

b. élaborent ou réalisent des projets de construction ou de transformation de bâtiments, d'ouvrages ou d'installations publics ou d'intérêt public ou utilisent de telles constructions ou installations;

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.

Art. 8*a*[22] 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] Ils désignent les territoires où des mesures particulières doivent être prises en vue de maintenir une proportion équilibrée de résidences principales et de résidences secondaires.[23]

[3] Les mesures à prendre visent notamment les buts suivants:

a. limiter le nombre de nouvelles résidences secondaires;

Art. 14 Définition

[1] Les plans d'affectation règlent le mode d'utilisation du sol.

[2] Ils délimitent en premier lieu les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger.

Art. 15[28] 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.

[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.

Art. 15*a*[29] Disponibilité des terrains constructibles

2 A l'expiration de ce délai, aucune nouvelle résidence secondaire ne sera autorisée tant que les cantons et les communes n'auront pas pris les dispositions nécessaires.

Art. 38*a*[83] Dispositions transitoires de la modification du 15 juin 2012

1 Les cantons adaptent leurs plans directeurs aux art. 8 et 8*a*, 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.

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.

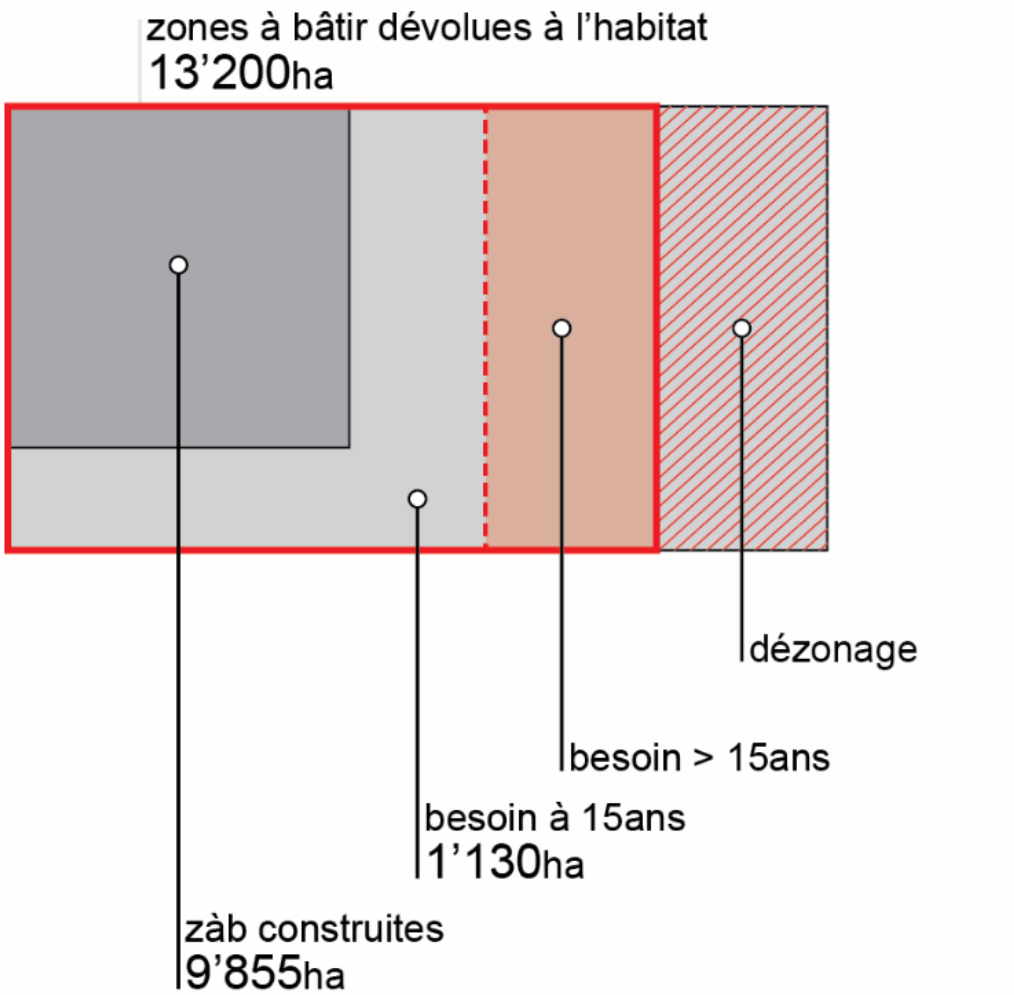
Art. 39 Référendum et entrée en vigueur

1 La présente loi est soumise au référendum facultatif.

2 Le Conseil fédéral fixe la date de l'entrée en vigueur.

Date de l'entrée en vigueur: 1er janvier 1980[84]

Notre approche

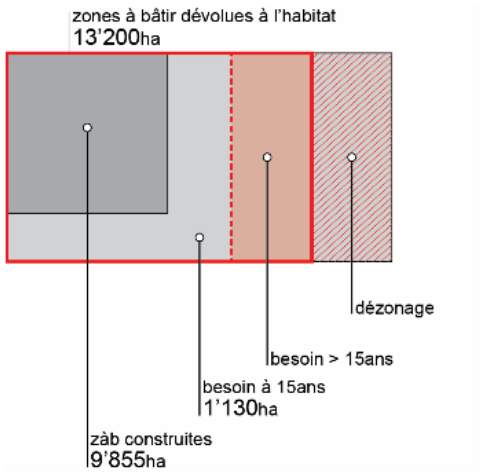


Limiter les dézonages au **strict nécessaire** (selon la LAT > 2'200 ha)

La crédibilité de la démarche nécessite les **outils prévus dans la loi**

Viser une mise en œuvre pragmatique dans le canton du Valais

Notre approche



Limiter les dézonages au **strict nécessaire** (selon la LAT > 2'200 ha)

La crédibilité de la démarche nécessite les **outils prévus dans la loi**

- Le périmètre d'urbanisation ne doit pas être défini uniquement de manière quantitative, mais aussi en fonction des spécificités communales
- Des **solutions adaptées pour les communes en régression démographique** sont nécessaires

Approbation indispensable par la Confédération

Conditions pour l’approbation par la Confédération :

- **mesures contraignantes** et **efficaces** pour bloquer les surfaces supérieures aux besoins à 15 ans, situées à l'intérieur du périmètre d’urbanisation
- instruments pour la mobilisation des terrains à bâtir et pour le développement vers l’intérieur (révision **LcAT** !)
- indications claires pour le dimensionnement des zones à bâtir et **mandats aux communes** dans le Plan directeur cantonal avec des délais de mise en œuvre adaptés

Contenu de la révision

Perception de la plus-value
(nouvelles mises en zone, augmentation des possibilités de bâtir)

Dimensionnement des zones à bâtir
(périmètre d'urbanisation, étapes d'équipement, zones réservées)

Politique foncière active
(délai de construction, remembrement, périmètre de développement, mise en zone liée à un projet)

Zone des mayens

Plan d'affectation cantonal

Autres

- **Plus-value**
  - **art. 10b (nouveau) - art. 10k (nouveau)**
    - **affectation à la zone à bâtir (= mise en zone) et changement d'affectation au sein de la zone à bâtir**
      --> obligatoire
      - 40 pour cent
      - obligatoire
      - répartition
        - 50 % fonds cantonal
        - 50 % fonds communal
      - exigibilité
        - au moment de la construction (= entrée en force du permis de construire)
        - lors d'une aliénation (par ex. vente)
      - affectation des recettes
        - indemnisations pour expropriation matérielle
          - 50 % par le fonds cantonal
          - 50 % par la commune concernée
        - autres mesures au sens de l'art. 3 LAT
    - **augmentation des possibilités d'utilisation à l'intérieur de la zone à bâtir (densification)**
      --> facultatif
      - max. 30 %
      - choix de la commune
      - attribué à la commune (100 %)
      - affectation des recettes
        - indemnisations pour expropriation matérielle
        - autres mesures au sens de l'art. 3 LAT

- **dimensionnement des zones à bâtir**
  - **périmètre d'urbanisation**
    - art. 21 al 2
    - évolution dans les 20 à 30 ans
  - **équipement 2ème étape**
    - art 14 al. 1 et 2
    - besoins au delà des 15 ans mais à l'intérieur du périmètre d'urbanisation
  - **zones réservées**
    - par le conseil municipal
      - art. 19 al. 2
      - 5 ans
      - prolongation de 3 ans par l'ap
    - par le conseil d'état
      - art. 21 al 3
      - 5 ans (prolongation de 5 ans)
      - garantir la conformité aux art. 8a et 15 LAT

- **délai de construction avec droit d'emption par la commune (ou le canton)**
  - art. 16b (nouveau) et 16c (nouveau)
  - art. 16a (nouveau)

évision LcAT

- **politique foncière active**
  - **délai de construction avec droit d'emption par la commune (ou le canton)**
    - art. 16b (nouveau) et 16c (no
  - **mise en zone liée à un projet particulier**
    - art. 16a (nouveau)
  - **remembrement des terrains**
    - art. 17 al. 1 bis
  - **création de périmètres de développement avec droit d'expropriation pour la commune**
    - art. 12bis (nouveau)
    - revitalisation des centres
- **zones des mayens**
  - **zones de hameaux et de maintien de l'habitat rural**
    - art. 27 (nouveau)
    - selon art. 18 LAT et 33 OAT
    - pas une zone à bâtir / compétence cantonale
    - pas soumis à la LRS
  - **zones des mayens**
    - art. 32bis (nouveau)
    - selon art. 17 LAT et 39 al 2 OAT
    - pas une zone à bâtir / compétence cantonale
    - pas soumis à la LRS
- **Plan d' affectation cantonal**
  - **art. 9a (nouveau)**
  - **pour des projets d'importance cantonale**
  - **inscription dans le plan directeur cantonal**

- **autres**
  - **Principes**
    - art. 2 al1 let. d et f
    - compléter par le principe du développement vers l'interieur et la disponibilité des terrains à bâtir
  - **Contenu du Plan directeur cantonal**
    - art. 6 al. 3
    - rappel du contenu mininal du PDc selon la
  - **rapport 47 OAT**
    - art. 11
    - options de développement
  - **zones de danger**
    - art. 31
    - adaptation à la nouvelle procédure
  - **procédures**
    - art. 33, 34 al 1 et 4, 38 a. 1
    - fourniture des géodonnées
    - uniformisation des procédures

Notre but: Une mise en œuvre pragmatique, mais crédible, adaptée à notre situation

Marie-Claude Noth-Ecoeur, présidente de la commission thématique ATE du Grand Conseil

Jean-Claude Savoy, vice-président de la commission thématique ATE du Grand Conseil, président de la commune de Chermignon

Marie-Claude Noth-Ecoeur, présidente de la commission thématique ATE du Grand Conseil

Jean-Claude Savoy, vice-président de la commission thématique ATE du Grand Conseil, président de la commune de Chermignon