



COMMUNIQUÉ POUR LES MÉDIAS

19 décembre 2016

Révision de la LAT : Conséquences économiques d'une non mise en œuvre de la révision pour le Valais

(IVS).- Dans le cadre de la mise en œuvre de la révision de la LAT et en préparation des travaux de deuxième lecture de la loi d'application cantonale, le Département de l'économie, de l'énergie et du territoire (DEET) a lancé une étude pour déterminer les conséquences économiques d'une adaptation lacunaire des bases légales cantonales et d'une non-approbation du Plan directeur cantonal par la Confédération. Les résultats montrent qu'une non mise en œuvre de la révision de la LAT dans le canton du Valais entraînerait des coûts élevés pour l'économie et aurait des conséquences négatives pour la croissance et la compétitivité du canton.

La révision de la LAT est entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014. Selon les dispositions transitoires de la LAT, le canton a jusqu'au 1^{er} mai 2019 pour disposer d'un Plan directeur conforme à la loi fédérale et approuvé par la Confédération.

La loi d'application cantonale qui donne les outils légaux permettant l'établissement du Plan directeur a été approuvée par le Grand Conseil durant sa session de septembre et soumise au référendum obligatoire. Le projet de plan directeur cantonal a été mis à l'enquête publique cet été et est actuellement adapté, sur la base des observations reçues.

En préparation des travaux de deuxième lecture de la loi d'application cantonale, le Département de l'économie, de l'énergie et du territoire (DEET) avait mandaté deux études (une juridique et l'autre économique) sur les conséquences d'une non mise en œuvre de la révision de la LAT. Comme l'a démontré l'analyse juridique (VLP-ASPAN, 2016), le fait de ne pas mettre en œuvre la LAT révisée dans les délais prévus aurait pour conséquences un moratoire absolu sur les classements en zone à bâtir, la suspension des procédures d'approbation des plans, la suppression de subventions au programme d'agglomération, des risques accrus d'oppositions aux demandes de permis de construire s'accompagnant d'une insécurité juridique et de planification.

Sur la base de cette analyse juridique, Ernst Basler + Partner AG a été chargé d'étudier les conséquences économiques possibles à moyen et long terme. L'étude se fonde sur un modèle d'impact qui met en évidence les relations de cause à effet entre les activités de planification et de construction, le cadre légal en matière d'aménagement du territoire, les utilisations du sol autorisées et les effets économiques qui en découlent.

Menace d'un moratoire absolu sur les classements en zone à bâtir et risque d'insécurité juridique

L'impossibilité de classement en zone à bâtir ainsi que l'insécurité juridique générale dans les activités liées à la planification et à la construction auraient pour conséquence des coûts économiques directs, provoqués en particulier par :

- un frein sur les volumes annuels d'investissements dans le logement, les emplois, les équipements publics, les infrastructures de transport,
- une entrave aux gains de productivité dans la production et dans les transports en raison du manque d'investissements,



- l'absence d'effets sur la consommation imputable à la baisse de la croissance démographique liée à la diminution de l'offre en logements,
- le surcoût lié à la réalisation des mesures infrastructurelles dans le cadre des projets d'agglomération, étant donné la suppression des contributions fédérales aux investissements.

Ces répercussions étant en majeure partie récurrentes, les coûts d'opportunité ne cessent donc d'augmenter avec le temps.

Réduction de la croissance cantonale de plus de la moitié

D'après les estimations, les coûts d'opportunité prévisibles (seuil inférieur) s'élèvent au minimum à 157 millions de francs pour l'année de référence, et, cumulés sur une durée de dix ans, à 1,3 milliards, déduction faite des revenus des intérêts. Ces coûts sont imputables à des causes liées à l'économie réelle, telles qu'une réduction des activités dans le secteur de la construction, un ralentissement de la croissance de la population, le maintien de longues durées de déplacement et un frein aux possibilités d'expansion des entreprises.

La croissance annuelle moyenne de l'économie du canton du Valais a atteint jusqu'à 1,65 % entre 2008 et 2013. Selon les prévisions, cette croissance supérieure à la moyenne nationale devrait se poursuivre (Ecoplan, 2016). Toutefois, en cas de non-mise en oeuvre de la LAT révisée et de sanctions liées, cette croissance serait réduite de plus de moitié pendant 10 ans (ce qui correspond à CHF 1,3 mrd).

Plusieurs grands projets emblématiques seraient touchés avec des effets importants concentrés dans le temps et dans l'espace. Sont principalement concernés les pôles d'emploi à forte croissance de la plaine et, indirectement, les vallées latérales. Le frein au développement de ces sites d'habitat et d'emploi, ainsi que le recul des investissements, des gains de productivité et de la demande des ménages privés menacent fortement la compétitivité cantonale et régionale.

Le développement de ces centres est en outre affecté par le risque de voir se tarir les contributions fédérales aux investissements dans le trafic d'agglomération. Si le financement des mesures prioritaires devait émaner exclusivement du canton et des communes, les collectivités publiques devraient alors fournir un apport supplémentaire de 50 à 60 millions CHF.

À côté de la menace d'un moratoire absolu sur les classements en zone à bâtir, les augmentations des possibilités d'utilisation du sol et les changements d'affectation seraient susceptibles d'être contestés et, dans les communes ayant des zones à bâtir surdimensionnées, les demandes d'autorisation de construire pourraient même faire l'objet d'un recours sur la base de l'article 15 de la LAT (dimensionnement des zones à bâtir). Ce point de vue a été récemment confirmé par la jurisprudence du Tribunal fédéral (notamment ATF 1C_40/2016, disponible en ligne :

http://www.polyreg.ch/bgeunpub/Jahr_2016/Entscheide_1C_2016/1C.40_2016.html).

L'étude relève également que les coûts du dézonage résultant de la mise en oeuvre de la LAT devraient s'avérer neutres, à terme, d'un point de vue économique. En effet, les dézonages équivalant à une expropriation matérielle seront indemnisés via le prélèvement de la plus-value et la majeure partie des surfaces prioritairement à dézoner n'a qu'une faible valeur économique.

En résumé, cette enquête conclut que la non mise en oeuvre de la LAT en Valais nuirait considérablement à son économie. Le moratoire sur le classement en zone à bâtir et l'insécurité des conditions de planification fragiliseront à long terme la croissance, la compétitivité et la prospérité du canton, et entraîneront des répercussions préjudiciables pour la société et l'économie.

NB : L'étude est disponible sur internet à l'adresse suivante : www.vs.ch/web/sdt

Personnes de contact :

Jean-Michel Cina, Chef du DEET (027 606 23 00)

Damian Jerjen, Chef du service du développement territorial (027 606 32 55)