



---

## Argumentaire en faveur du « non » à la révision partielle de la LAT

---

### Résumé

La présente synthèse dresse un argumentaire en faveur du « non » à la révision partielle de la Loi sur l'aménagement du territoire (contre-projet indirect à l'initiative pour le paysage). Du point de vue du Conseil d'Etat, la révision partielle de la Loi sur l'aménagement du territoire ne doit pas entrer en force à cause des 12 arguments suivants :

- 1. Non-respect de l'autonomie cantonale et communale par une délégation des compétences en aménagement du territoire à la Confédération**
- 2. Déficit démocratique à cause du manque de consultation officielle auprès des cantons**
- 3. Non-respect de l'occupation décentralisée du territoire et de la prise en considération de la situation particulière des régions de montagne ancrées respectivement dans les articles 104 et 50 de la Constitution fédérale**
- 4. Conséquences préjudiciables pour la dynamique économique des régions en éliminant les fondements du développement économique**
- 5. Conséquences financières considérables pour les institutions publiques liées aux indemnités d'expropriation matérielle**
- 6. Une simple approche quantitative ne suffit pas pour déterminer les réserves de zones à bâtir, les dimensions qualitative et temporelle sont également à prendre en compte**
- 7. Non-respect des spécificités régionales et de la diversité nationale par l'application de la même solution à toute la Suisse, indépendamment des problématiques**
- 8. Incertitudes juridiques d'application dans le contexte du développement durable**
- 9. Manque de précision par rapport à la définition de la notion de « surdimensionné »**
- 10. Atteinte à la propriété privée**
- 11. Dans une grande majorité des cantons, c'est l'espace rural qui est principalement touché**
- 12. Non-respect des principes de base du fédéralisme en ne prenant pas en considération les particularités géographiques et socioculturelles**

## Argumentaire

### **1. Non-respect de l'autonomie cantonale et communale**

Notre canton s'est déjà prononcé à plusieurs reprises sur la révision de la LAT. Dans le cadre de la consultation du projet de loi sur le développement territorial en 2009 (révision totale de la LAT), le Conseil d'Etat avait jugé le projet inacceptable, car il prévoyait de centraliser auprès de la Confédération le pouvoir de décision et de ne laisser aux cantons que les tâches d'exécution, au mépris de l'autonomie cantonale et communale. Perçu par beaucoup d'acteurs politiques comme une mise sous tutelle des cantons, ce projet de loi avait été rejeté à une large majorité. En septembre 2009, le Conseil fédéral a décidé de renoncer à la révision totale de la LAT et de proposer une révision partielle comme contre-projet indirect à l'initiative pour le paysage.

### **2. Déficit démocratique**

Le canton du Valais s'est clairement et à de nombreuses reprises déclaré contre le projet dans sa version actuelle, en mettant en particulier l'accent sur les dispositions prévues par l'art. 15 al. 1 (réduction des zones à bâtir surdimensionnées). Il en a tenu informée la députation valaisanne à Berne. Officiellement, le canton n'a plus pu se déterminer depuis la consultation confédérale qui a eu lieu en automne 2009. Le travail a cependant été poursuivi par le biais de la DTAP. Il en découle que la révision partielle de la LAT possède un déficit démocratique, car elle n'a jamais fait l'objet d'une consultation officielle ou de discussions politiques auprès des cantons.

### **3. Non-respect de l'occupation décentralisée du territoire et de la prise en considération de la situation particulière des régions de montagne mentionnées dans la Constitution**

Les dispositions prévues par l'art 15 al. 1 du projet de révision ont d'importantes conséquences pour le Valais. Seront potentiellement touchées les mêmes régions qui subissent déjà de plein fouet les conséquences de l'acceptation de l'initiative Weber sur les résidences secondaires. Dans les régions concernées, les questions d'aménagement du territoire doivent être mises en perspective avec le développement économique et démographique et contribuer à permettre une occupation décentralisée du territoire (mesures contre l'exode rural). Elles doivent répondre également aux objectifs établis dans la Constitution fédérale, qui prévoit notamment l'occupation décentralisée du territoire des activités territoriales (art. 104 Cst) et la prise en considération de la situation particulière des régions de montagne (art. 50 Cst).

### **4. Conséquences préjudiciables pour la dynamique économique des régions**

L'aménagement du territoire sert de soutien au développement économique et démographique, principalement dans les régions périphériques. Ce faisant, il permet le maintien d'une urbanisation décentralisée. Dans de nombreuses régions, les surfaces constructibles ont été très largement valorisées. L'utilisation du sol à des fins de constructions est ainsi clairement plus importante dans et aux abords des grands centres urbains du pays. Les régions périphériques sont, en toute logique, nettement moins touchées par ce phénomène. La disponibilité en zones constructibles constitue un atout pour le développement économique des cantons et régions périphériques. Or, la révision partielle de la LAT pénalisera fortement ces territoires dont les surfaces bâties sont, et resteront, exploitées de manière nettement moins intensive que les régions urbaines. Avec cette révision partielle, la dynamique économique de régions entières du pays risque d'être brisée.

### **5. Conséquences financières préjudiciables pour les institutions publiques**

En cas d'application du projet de révision, les conséquences financières seraient hautement préjudiciables pour le canton du Valais. De plus, les dépenses publiques auraient comme conséquence des expropriations matérielles très importantes.

### **6. Une simple approche quantitative ne suffit pas pour déterminer les réserves de zones à bâtir**

Les réserves de zones à bâtir doivent être nuancées en fonction des besoins pour l'habitat et les activités, et évaluées sur la base de la réalité démographique, économique et culturelle de chaque canton. Dans ce contexte, les spécificités cantonales (ex. propriété foncière par héritage ou succession) et l'attractivité pour l'habitat et les activités justifient le fait que certains cantons possèdent, en l'état, plus de réserves de zones à bâtir que d'autres. A cette approche strictement quantitative de la planification des zones à bâtir s'ajoutent les dimensions qualitative (ex. densification des centres urbains par un bâti de qualité) et temporelle (ex. échelonnement des mesures de planification en fonction des espaces d'action prioritaires), que la révision partielle de la LAT n'a pas appréhendées.

## **7. Non-respect des spécificités régionales et de la diversité nationale**

Il est impératif d'appliquer des solutions d'aménagement du territoire ciblées, adaptées aux problématiques locales observées. Il n'est pas judicieux, en effet, d'imposer un standard de densification et un même mode de construction à l'ensemble des zones à bâtir du territoire suisse : dans certains cas, il s'agira de densifier le centre urbain avec des zones dévolues à l'habitat ; dans d'autres, il s'agira d'analyser de manière détaillée l'attractivité de la zone surdimensionnée ; dans d'autres encore, il s'agira de trouver des solutions afin de freiner le mitage du territoire.

## **8. Incertitudes juridiques d'application dans le contexte du développement durable**

L'utilisation adéquate des zones à bâtir revêt ainsi une grande importance : dans le contexte du développement durable, une approche différenciée prenant en compte, à grande échelle, l'ensemble des conséquences d'un éventuel dézonage est nécessaire. Dans ce contexte, le dézonage massif et accéléré de zones à bâtir qualifiées de « surdimensionnées » répond de manière inappropriée aux principes du développement durable, risque pour certains cantons d'entraîner d'importants préjudices financiers et des contraintes temporelles, dont les conséquences n'ont assurément pas été prises en considération, et entraîne avec elle une importante insécurité juridique.

## **9. Manque de précision par rapport à la définition de la notion de « surdimensionné »**

La notion de « surdimensionné » n'a jamais été clarifiée dans le cadre des débats parlementaires. Une chose semble toutefois acquise : le dézonage d'une zone à bâtir surdimensionnée – équivalant par ailleurs à une expropriation – n'est pas le bon instrument, ni pour lutter contre le mitage du territoire, ni pour maîtriser le développement territorial.

## **10. Atteinte à la propriété privée**

En voulant réduire considérablement les zones à bâtir, la révision de la LAT provoquera une pénurie de terrains à bâtir, engendrant une hausse du prix du sol et, partant, un renchérissement du coût des logements. Cette réduction générera une dévalorisation du foncier, entraînant inévitablement d'importantes répercussions financières tant pour les propriétaires que pour les collectivités publiques. Enfin, imposer à un propriétaire un délai de construction s'avère contraire aux principes démocratiques ancrés dans la législation fédérale.

## **11. L'espace rural est principalement concerné**

Sur la base de la statistique suisse des zones à bâtir 2007 et 2012, tous les cantons – exceptés Bâle-Ville et Genève – ayant des zones à bâtir surdimensionnées comprennent essentiellement des communes agricoles ou touristiques et possèdent, de ce fait, un potentiel de dézonage. Ces statistiques ne tiennent pas compte des nuitées dans les établissements touristiques dans le calcul de la surface de zone à bâtir par habitant, se contentant de diviser la surface totale des zones à bâtir par le nombre d'habitants à l'intérieur de ces zones à bâtir. Un calcul prenant en considération les équivalents-habitants (habitants + lits touristiques) ferait baisser de manière sensible les réserves de zones à bâtir des communes touristiques.

## **12. Non-respect des principes de base du fédéralisme**

Il apparaît clairement que les dispositions prévues dans la révision partielle de la LAT telle qu'acceptée par les Chambres fédérales ignorent totalement les particularités géographiques et socioculturelles des régions périphériques et vont à l'encontre, de ce fait, des principes de base du fédéralisme. Cette révision contient des éléments n'ayant plus de lien direct avec l'initiative pour le paysage et anticipe, voire préjuge, la 2<sup>ème</sup> étape de la révision de la LAT.

Sion, le 18 janvier 2013