

# Séance d'information aux communes

## Salutations et introduction

Martigny, 9 octobre 2019

Damian Jerjen, Chef de service

Nicolas Mettan, adjoint

Service du développement territorial

Département de la mobilité, du territoire et de l'environnement

# Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)

- Buts (art. 1)
  - utilisation mesurée du sol
  - séparation entre les parties constructibles et non constructibles
  - orienter le **développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti**
- Principes régissant l'aménagement (art. 3)
  - **le paysage doit être préservé** (maintenir les SDA)
  - limiter le développement de l'urbanisation
- Zones à bâtir (art. 15)
  - besoin pour les 15 ans + réduction des zones à bâtir surdimensionnées
  - les zones à bâtir doivent être **coordonnées par-delà les frontières communales**
  - **disponibilité** des terrains constructibles

# Développement territorial 2020

- Concept cantonal de développement territorial (CCDT)
    - Décision du Grand Conseil du 11.9.2014
    - Entrée en vigueur le 1.1.2015
  - Révision de la loi d'application de la LAT (LcAT)
    - Décision du Grand Conseil du 9.9.2016
    - Votation populaire le 21.5.2017
    - Entrée en vigueur le 15.4.2019
- + Règlement sur les mesures d'encouragement et sur le régime de compensation en matière d'aménagement du territoire
- Adoption par le Conseil d'État le 27.3.2019
  - Entrée en vigueur le 19.4.2019
- Révision du plan directeur cantonal (PDc)
  - Décision du Grand Conseil du 8.3.2018
  - DCE et envoi à la Confédération le 16.6.2018
  - Approbation par le Conseil fédéral le 1.5.2019
  - Approbation par le CF – 2<sup>e</sup> étape prévue en automne 2019

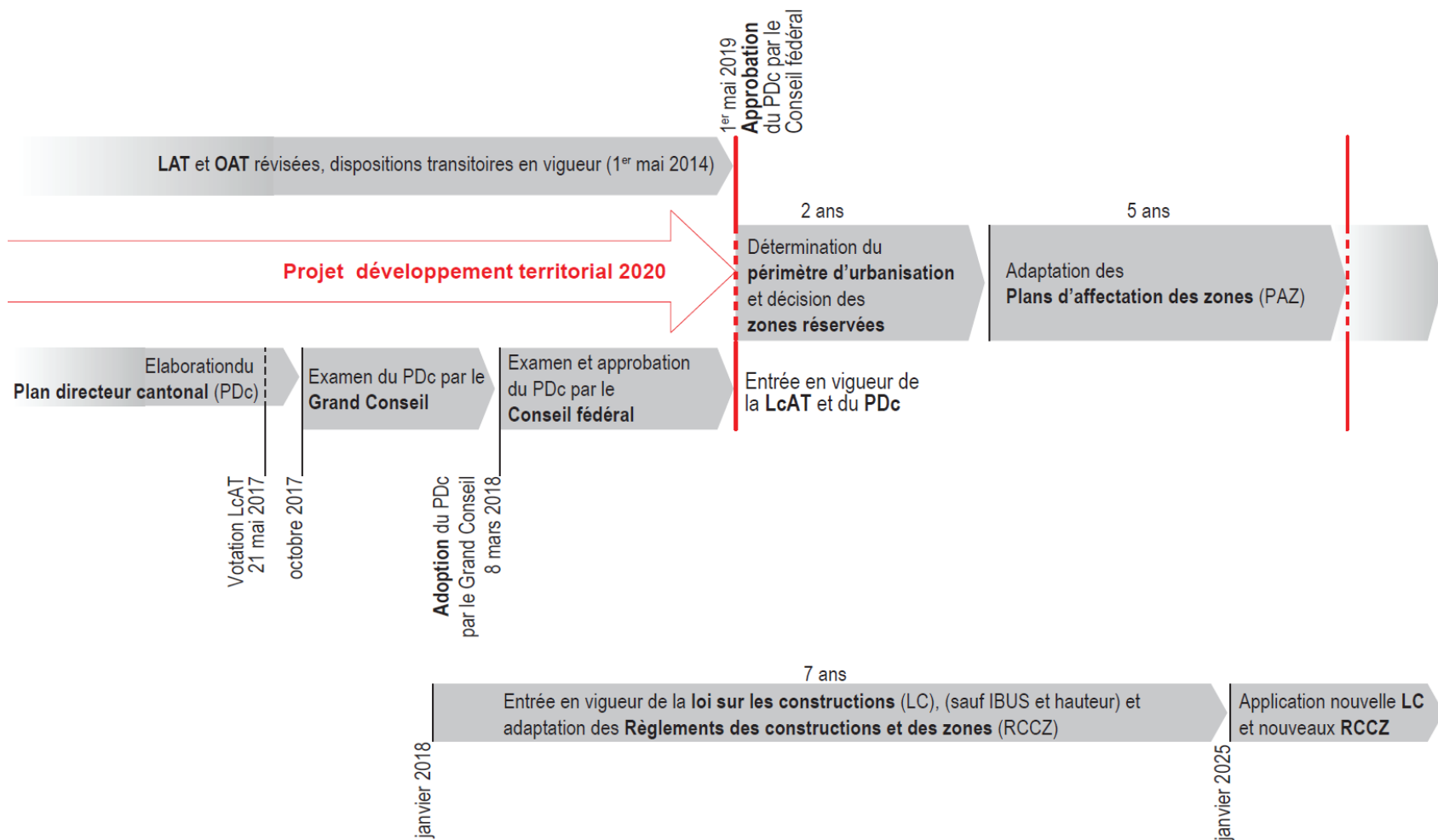
# Contenu

- 1. Salutations et introduction** (Damian Jerjen, chef de service)  
**Modifications les plus importantes et décision d'approbation du Conseil fédéral** (Nicolas Mettan, adjoint)
- 2. Plan directeur cantonal** (Nicolas Summermatter, aménagiste)
- 3. Mise en œuvre de la révision de la LAT** (Muriel Lamon et Damien Gross, urbanistes Valais central)  
*Tâches des communes et marche à suivre*
- 4. Taxe sur la plus-value et mesures d'encouragement** (Nicolas Mettan)  
*Principe et procédure*
- 5. Conclusion** (Nicolas Mettan – Damian Jerjen)

**Apéro et échange**

# Marche à suivre des communes (plan directeur cantonal, fiche de coordination C.1)

Mise en œuvre de la LAT et révision du plan directeur cantonal (PDc)

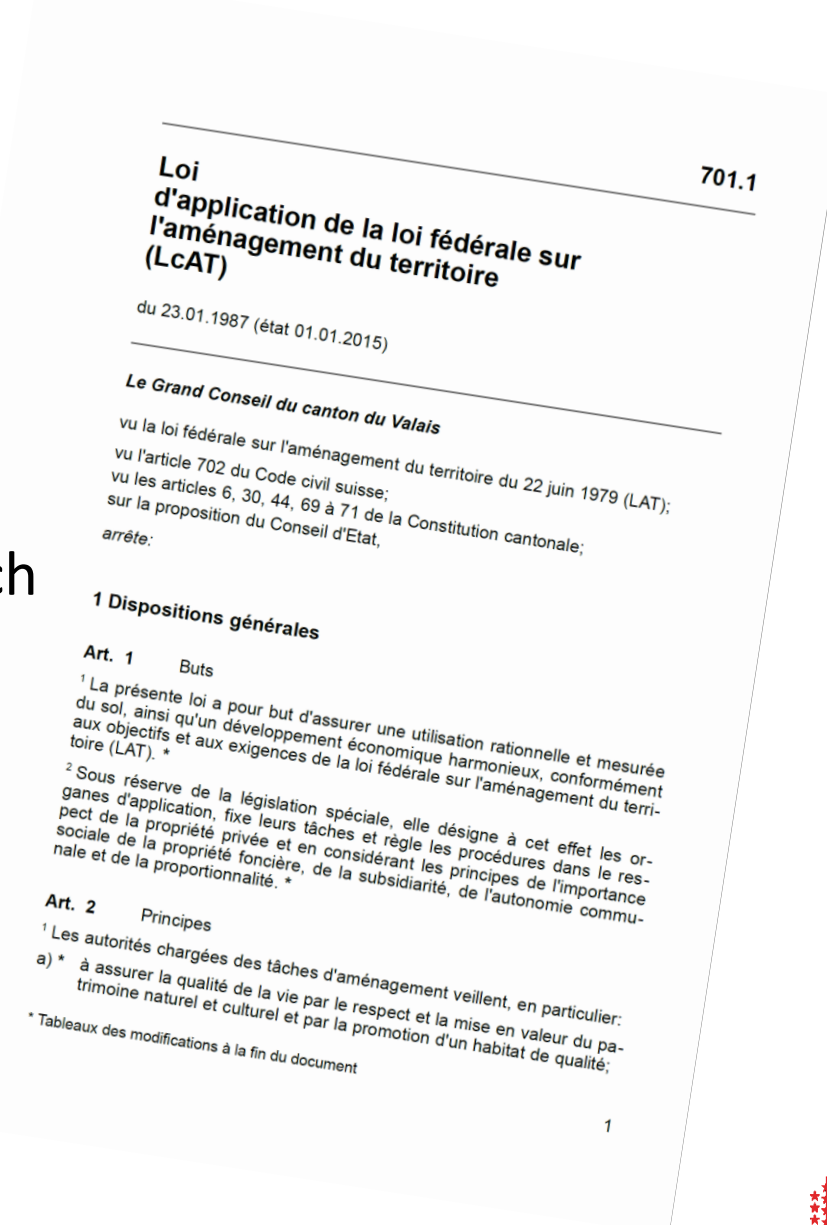


## Disposition pour la période transitoire

- La priorité sera donnée aux révisions globales des PAZ et des RCCZ
- Les révisions partielles ne sont possibles que sous certaines conditions:
  - Urgence et intérêt public sont démontrés
  - Besoin est justifié
  - Portée limitée (spatialement ou réglementairement)
- Les mises en œuvre partielles de la LCC ne pourront pas être admises
- Une révision partielle est uniquement possible si la commune dispose d'un PAZ conforme à la LAT de 1980
- Avis de principe obligatoire pour les révisions partielles.

# Loi d'application cantonale de la LAT (LcAT)

- en vigueur depuis le 15 avril 2019
- Les procédures déjà introduites auprès du Conseil d'État lors de l'entrée en vigueur de la LcAT sont poursuivies selon l'ancien droit
- Disponible en ligne sous : [www.vs.ch](http://www.vs.ch)



701.1

## Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT)

du 23.01.1987 (état 01.01.2015)

Le Grand Conseil du canton du Valais

vu la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT);  
vu l'article 702 du Code civil suisse;  
vu les articles 6, 30, 44, 69 à 71 de la Constitution cantonale;  
sur la proposition du Conseil d'Etat,  
arrête:

### 1 Dispositions générales

#### Art. 1 Buts

<sup>1</sup> La présente loi a pour but d'assurer une utilisation rationnelle et mesurée du sol, ainsi qu'un développement économique harmonieux, conformément aux objectifs et aux exigences de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT). \*

<sup>2</sup> Sous réserve de la législation spéciale, elle désigne à cet effet les organes d'application, fixe leurs tâches et règle les procédures dans le respect de la propriété privée et en considérant les principes de l'importance sociale de la propriété foncière, de la subsidiarité, de l'autonomie communale et de la proportionnalité. \*

#### Art. 2 Principes

<sup>1</sup> Les autorités chargées des tâches d'aménagement veillent, en particulier:  
a) \* à assurer la qualité de la vie par le respect et la mise en valeur du patrimoine naturel et culturel et par la promotion d'un habitat de qualité;

\* Tableaux des modifications à la fin du document

# Plan directeur cantonal

- Décision du CF du 1.5.2019
- Rapport et décision disponibles en ligne sous [www.vs.ch/pdc2019](http://www.vs.ch/pdc2019)
- Approbation en deux étapes (A.5, B.2, B.3, E.6 en automne 2019)
- Rapport d'examen de la Confédération : explications et remarques à différents niveaux
  - mandats pour le développement du PDC
  - mandats d'information
  - mandats pour une prochaine adaptation (dans les 4 ans)
  - réserves à l'approbation
  - modifications dans le cadre de l'approbation
  - non approbation





# Domaine urbanisation

- Le Conseil fédéral approuve le principe de la stratégie d'urbanisation du Canton avec un périmètre d'urbanisation à l'horizon 2045
  - périmètre d'urbanisation cantonal (ensemble des zones à bâtir) : 15'800 ha (-300 ha)
  - périmètre d'urbanisation ZÀB dévolues à l'habitat : 12'050 ha
- Le mécanisme global de compensation doit être appliqué pour toutes les zones à bâtir (surcompensation obligatoire)
- Tant que les zones réservées ne sont pas entrées en force dans les communes concernées : préavis du Canton pour toute autorisation de construire ou mesure d'équipement dans le non largement bâti (resp. renseignements préalables auprès du SDT)
- Mise en place d'un système de gestion cantonale/régionale des zones d'activités (étude de base Raum+ prévue)

# Domaine urbanisation

- Les décisions d'homologation des PAZ relatives à la création et à l'extension de zones à bâtir doivent être notifiées à l'ARE
- Précisions et modifications apportées dans la fiche de coordination C.1 :
  - mesures provisionnelles utiles prises par le Canton **dans un délai d'un an** si les communes n'ont pas
    - > délimité leur périmètre d'urbanisation **dans les 2 ans à dater de l'entrée en vigueur du PDc**
    - > adapté leur PAZ dans les 5 ans à dater de la délimitation de leur projet de périmètre d'urbanisation
  - modification des mesures d'aménagement du territoire à mettre en œuvre pour les communes en cat. C et D (marche à suivre communes, c)) :
    - > détermination des surfaces potentielles à dézoner ~~et des zones de réserve~~
    - > **dézonage** des terrains situés hors du périmètre d'urbanisation

## Domaine urbanisation

- Le Canton informe l'ARE sur l'état d'avancement
  - des mesures prises
  - de la délimitation des périmètres d'urbanisation
  - des réductions de zones à bâtir sur l'ensemble du territoire cantonal.

## Autres domaines

- **Modifications** dans la fiche de coordination A.10 Parcs naturels et patrimoine mondial de l'UNESCO et D.8 Infrastructures aéronautiques
- A.5 Zones des mayens, de hameaux et de maintien de l'habitat rural : pas d'autorisations d'ici à l'approbation de la fiche par la Confédération (exceptions possibles selon l'art. 24ss LAT)
- Mandats
  - A.2 Surfaces d'assolement : le quota des SDA est respecté et doit être garanti; l'inventaire doit être amélioré
  - B.4 Domaines skiables : priorisation et justification des projets de domaines skiables touchant de nouveaux compartiments paysagers et renforcement du plan des équipements
  - D.3 Réseaux ferroviaires : projet du tunnel du Grimsel approuvé en coordination en cours (au lieu de coordination réglée)
  - E.5 Installations solaires : désignation des biens culturels d'importance cantonale

## 2ème étape d'approbation du Plan directeur cantonal

- Fiches de coordination en attente :
  - A.5 Zones des mayens, de hameaux et de maintien de l'habitat rural
  - B.2 Hébergement touristique
  - B.3 Camping
  - E.6 Installations éoliennes
- Rapport d'examen prévu pour fin octobre
- Approbation du Conseil fédéral pour la fin 2019

# Séance d'information aux communes

## Plan directeur cantonal

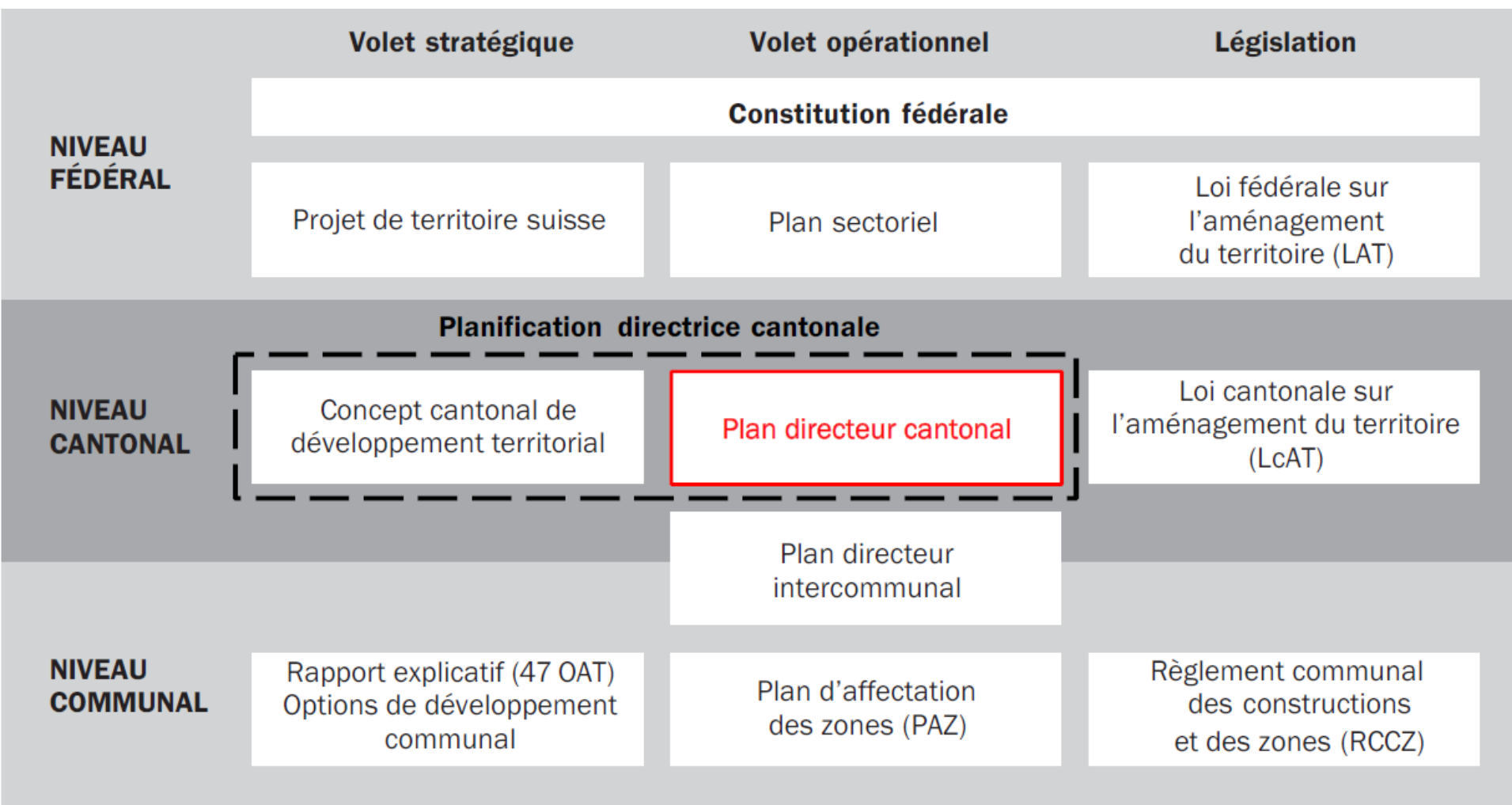
Martigny, 9 octobre 2019

Nicolas Summermatter, Aménagiste - Resp. unité planification

Service du développement territorial

Département de la mobilité, du territoire et de l'environnement

# Les différents niveaux de la planification



# Echelle du plan directeur cantonal

*La perspective du plan directeur est celle que l'on peut avoir depuis le plus haut sommet du canton. De là, impossible de distinguer la fontaine du village ou ses habitants. Par contre, on perçoit les situations et événements majeurs – espace urbanisé, forêts ou encore le bruit qui monte de la route nationale.*

*A cette distance, il est possible d'avoir une vue d'ensemble des interconnexions et de mettre au point une vision globale par-delà les frontières communales, régionales et cantonales, sur laquelle la prise de décisions pourra s'appuyer.*

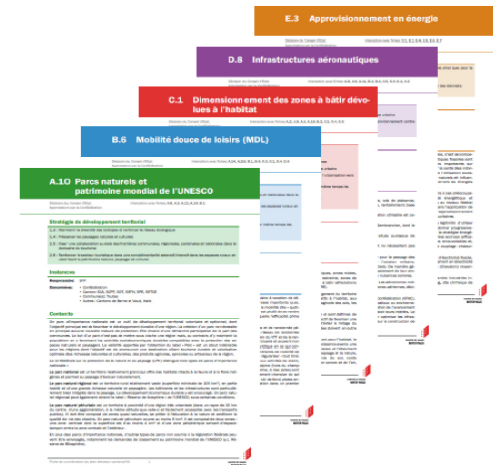
Thomas Pfisterer





# Plan directeur cantonal

Instrument de  
coordination  
évolutif et dynamique



- Le **Plan directeur cantonal** définit la façon de coordonner les activités qui ont des effets sur l'organisation du territoire compte tenu du développement spatial souhaité
- Le plan directeur cantonal 2019 contient **49 fiches de coordination** et **une carte générale**
- Le contenu des fiches de coordination **lie toutes les autorités (force obligatoire)**

# Révision globale du plan directeur

La législation fédérale (art. 9 al. 3 LAT) demande à ce que les plans directeurs cantonaux soient **réexaminés intégralement tous les dix ans** et, au besoin, remaniés



*1<sup>er</sup> plan directeur cantonal*



*2<sup>e</sup> plan directeur cantonal*

# A. Agriculture, forêt, paysage et nature

- A.1 Zones agricoles
- A.2 Surfaces d'assolement
- A.3 Vignes
- A.4 Améliorations structurelles
- A.5\* Zones des mayens, de hameaux et de maintien de l'habitat rural
- A.6 Fonctions et gestion forestières
- A.7 Extension de la forêt
- A.8 Protection, gestion et valorisation du paysage
- A.9 Protection et gestion de la nature
- A.10 Parcs naturels et patrimoine mondial de l'UNESCO**
- A.11 Réseaux écologiques et corridors à faune
- A.12 Troisième correction du Rhône
- A.13 Aménagement, renaturation et entretien des cours d'eau
- A.14 Bisses
- A.15 Rives du Lac Léman
- A.16 Dangers naturels

**En gras: fiche avec projets ayant des incidences importantes (art. 8 al. 2 LAT)**

**\*: fiche soumise à l'approbation par le Conseil fédéral 2<sup>e</sup> étape**

## B. Tourisme et loisirs

- B.1 Tourisme intégré
- B.2\*** Hébergement touristique
- B.3\* Camping
- B.4 Domaines skiabiles**
- B.5 Terrains de golf**
- B.6 Mobilité douce de loisirs (MDL)

## C. Urbanisation

- C.1 Dimensionnement des zones à bâtir dévolues à l'habitat
- C.2 Qualité des zones à bâtir
- C.3 Sites construits, bâtiments dignes de protection, voies historiques et sites archéologiques
- C.4 Zones d'activités économiques
- C.5 Agglomérations
- C.6 Prévention des accidents majeurs
- C.7 Installations générant un trafic important (IGT)**
- C.8 Installations d'intérêt public
- C.9 Installations militaires
- C.10 Aires de stationnement pour les gens du voyage**

## **D. Mobilité et infrastructures de transport**

- D.1 Transports publics
- D.2 Interfaces d'échanges modaux**
- D.3 Réseaux ferroviaires**
- D.4 Réseaux routiers**
- D.5 Mobilité douce quotidienne (MDQ)
- D.6 Infrastructures de transport public par câble**
- D.7 Infrastructures de transport de marchandises**
- D.8 Infrastructures aéronautiques

## **E. Approvisionnement et autres infrastructures**

- E.1 Gestion de l'eau
- E.2 Approvisionnement et protection des eaux potables
- E.3 Approvisionnement en énergie
- E.4 Production d'énergie hydroélectrique**
- E.5 Installations solaires**
- E.6\* Installations éoliennes**
- E.7 Transport et distribution d'énergie
- E.8 Approvisionnement en matériaux pierreux et terreux**
- E.9 Décharges**

# Structure des fiches – aide à la lecture

- **Stratégie de développement territorial** : CCDT
- **Instances** (responsable + concernées)
- **Contexte** : décrit l'objet de la fiche, la situation cantonale et ses enjeux, le lien avec les stratégies fédérales, les éventuels conflits d'utilisation du sol
- **Principes** : fixent la stratégie et la politique à suivre compte tenu du développement spatial souhaité (→ qu'est-ce qu'il faut faire?)
- **Marche à suivre** : fixe les étapes concrètes de la planification, de la coordination et de la réalisation de l'objet ou du projet (→ quelles sont les tâches cantonales et communales?)
- **Conditions à respecter pour la coordination réglée** (uniquement pour les fiches avec projets ayant des incidences importantes – art.8 al.2 LAT)
- **Documentation**
- **Annexes** (carte et tableau)

# Exemple de fiche de coordination

## D.6 Infrastructures de transport public par câble

Décision du Conseil d'Etat : **14.06.2017**

Interaction avec fiches : **B.1, B.4, D.1, D.2, D.3, D.4, D.5, E.3**

Adoption par le Grand Conseil : **08.03.2018**

Approbation par la Confédération : **01.05.2019**

### Stratégie de développement territorial

2.2 : Encourager la compétitivité internationale des centres touristiques alpins

3.1 : Maintenir les fonctions et les populations résidentes dans les villages et les communes

4.2 : Assurer une desserte en transports sûre et performante de l'ensemble des communes valaisannes vers les centres

4.3 : Mettre en place une offre en transports en commun performante, économique et respectueuse de l'environnement

### Instances

**Responsable:** SDM

- Concernées:**
- Confédération
  - Canton: SBMA, SDT, SEFH, SEN, SETI, SFCEP
  - Commune(s): Toutes
  - Autres: Entreprises concernées

### Contexte

Au milieu du 20<sup>ème</sup> siècle, les réflexions menées pour désenclaver les villages d'altitude ont naturellement conduit à la mise en service de téléphériques ou de funiculaires de liaison depuis la plaine. Ces modes de transport représentaient alors le meilleur moyen pour pallier à l'absence de routes carrossables et au faible développement du parc automobile. Avec la réalisation d'un réseau routier performant et confortable, certaines installations de transport à câble qui ont été maintenues sont devenues complémentaires à la route. En 2015, 22 installations, dont 7 gérées par le canton, assurent une desserte en transport public entre la plaine et la montagne.

# Exemple de fiche de coordination

## Principes

1. Assurer la pérennité des installations dont la desserte est reconnue d'utilité publique.
2. Favoriser la réalisation de nouvelles installations dont la clause du besoin est démontrée et dont les conditions liées au paysage et à l'environnement sont respectées.
3. Renforcer l'intermodalité entre les installations de liaison par câble et les autres modes de transport.
4. Coordonner la planification de l'urbanisation avec la desserte par transport à câble, en vue d'une densification et d'une amélioration qualitative de l'urbanisation des stations de montagne.
5. Améliorer l'accessibilité en transport public des stations touristiques d'altitude depuis la plaine et renforcer l'accès aux domaines skiables existants.
6. Favoriser les transports publics par câble depuis la plaine qui servent principalement la mobilité quotidienne des pendulaires.



# Exemple de fiche de coordination

## Marche à suivre

### Le canton:

- a) prend en compte le potentiel des installations de transport à câble dans le cadre de projets d'amélioration ou de développement des réseaux de mobilité ;

### Les communes:

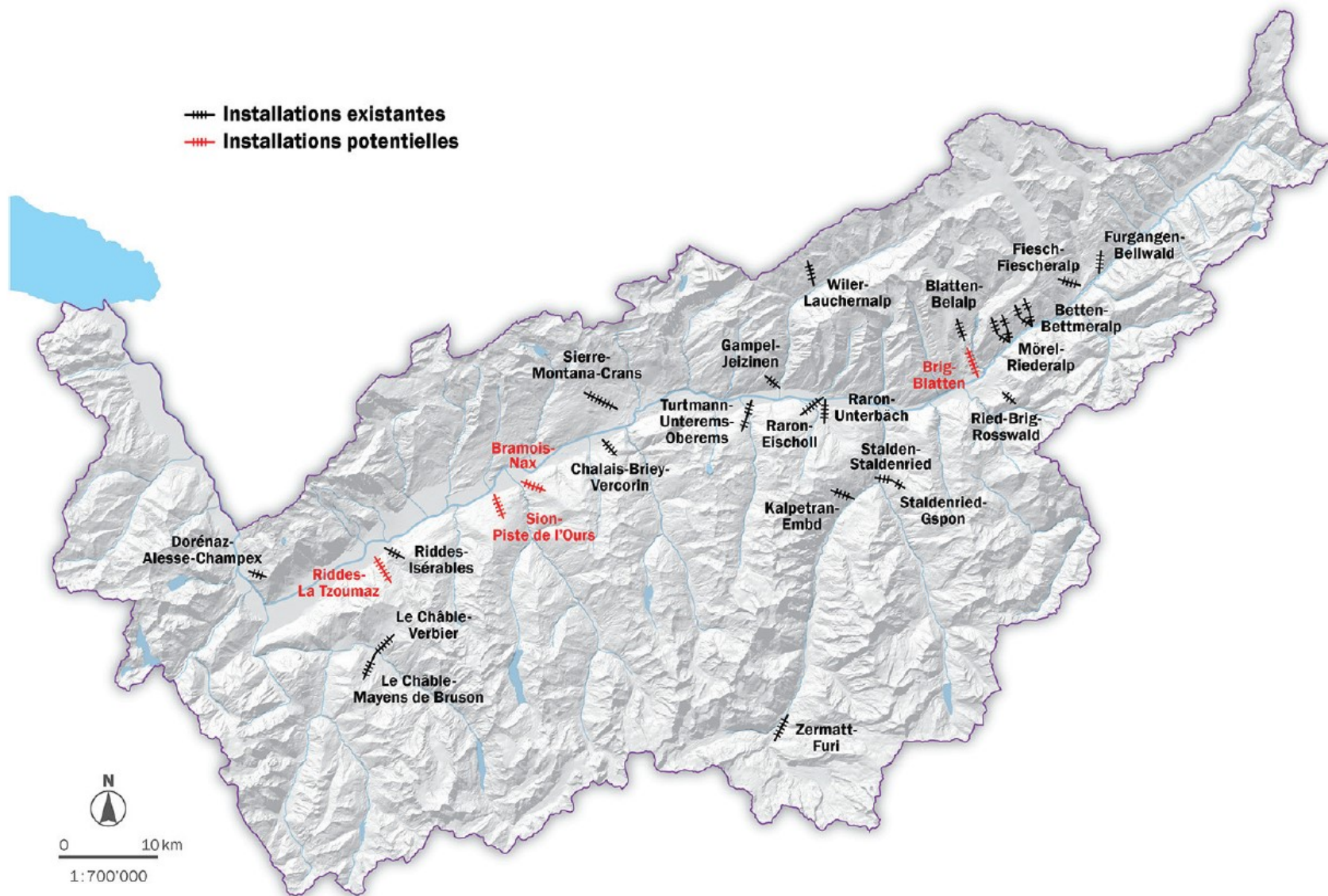
- a) tiennent compte des installations de transport à câble existantes dans leur planification territoriale ;
- b) participent activement à la mise en œuvre concrète des principes mentionnés ci-dessus ;
- c) délimitent les zones adéquates dans leurs plans d'affectation des zones et réservent les alignements et les espaces nécessaires (p.ex. tracés, gares, parkings).

# Exemple de fiche de coordination

## Conditions à respecter pour la coordination réglée

- I. la participation publique et la coordination spatiale au niveau communal ou, le cas échéant, intercommunal ont été effectuées ;
- II. la justification du besoin tenant compte de la demande de transport potentielle est apportée, notamment une bonne attractivité de la région amont, et un bassin de population, d'emplois ou touristique suffisants ;
- III. le tracé de l'installation est arrêté et sa localisation montre une connexion optimale avec les réseaux de mobilité environnants, en particulier une bonne connectivité intermodale de la station aval et une desserte fine non prioritaire le long du tracé ;
- IV. la topographie est favorable au transport à câble et la pertinence du projet du point de vue technique est démontrée ;
- V. la compétitivité face au transport en commun routier et au TIM est démontrée ;
- VI. les conflits potentiels avec l'aménagement du territoire, l'agriculture, la forêt, l'environnement (p.ex. risques majeurs, bruit, eaux), la protection de la nature et du paysage (p.ex. IFP, IVS, ISOS, biotopes), les contraintes géotechniques, les dangers naturels, l'espace aérien et les installations tierces, notamment les lignes électriques, ont été identifiés et rien n'indique que le projet entraîne des conflits majeurs.

# Exemple de fiche de coordination



# Projets ayant des incidences importantes

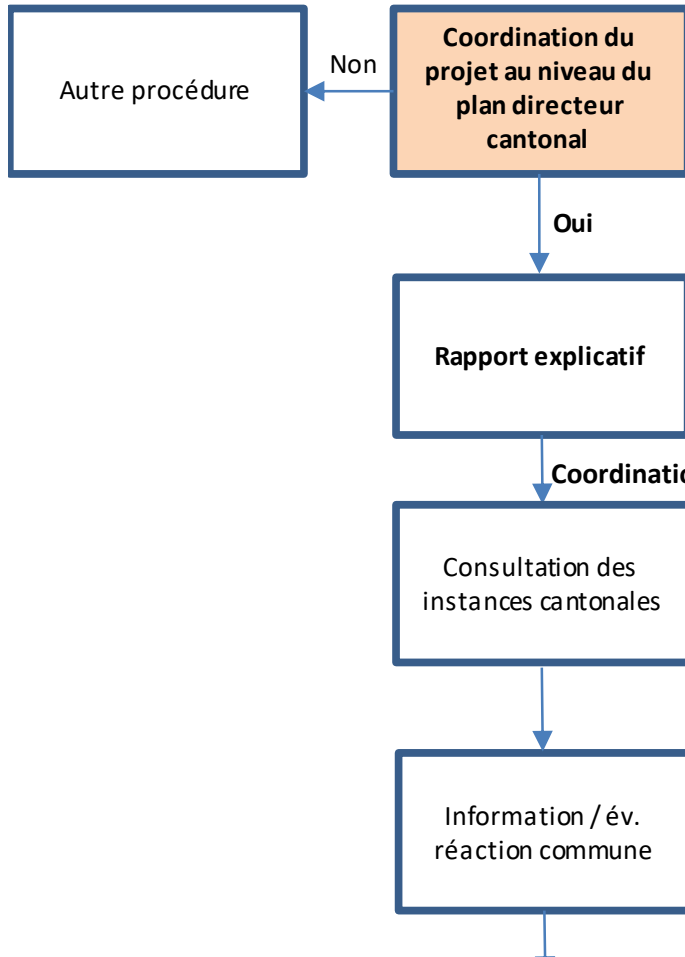
## Coordination des procédures

**Art. 8 al. 2 LAT :** « *Les projets qui ont des incidences importantes sur le territoire et l'environnement doivent avoir été prévus dans le plan directeur* »

→ projets classés dans la catégorie « coordination réglée » dans la fiche du PDC concernée **avant que les procédures subséquentes des plans d'affectation et de demande d'autorisation de construire soient initiées formellement** (enquête publique)

→ ces projets peuvent être classés dans la catégorie « coordination réglée » lorsqu'il est prouvé, dans le cadre de la coordination, que le **projet remplit les conditions et critères fixées dans les fiches du PDC correspondantes**

# Processus du plan directeur cantonal pour les projets (art.8 al.2 LAT)



La commune envoie un courrier au Service du développement territorial (SDT) demandant d'examiner la nécessité d'insérer le projet dans le plan directeur cantonal (PDC).

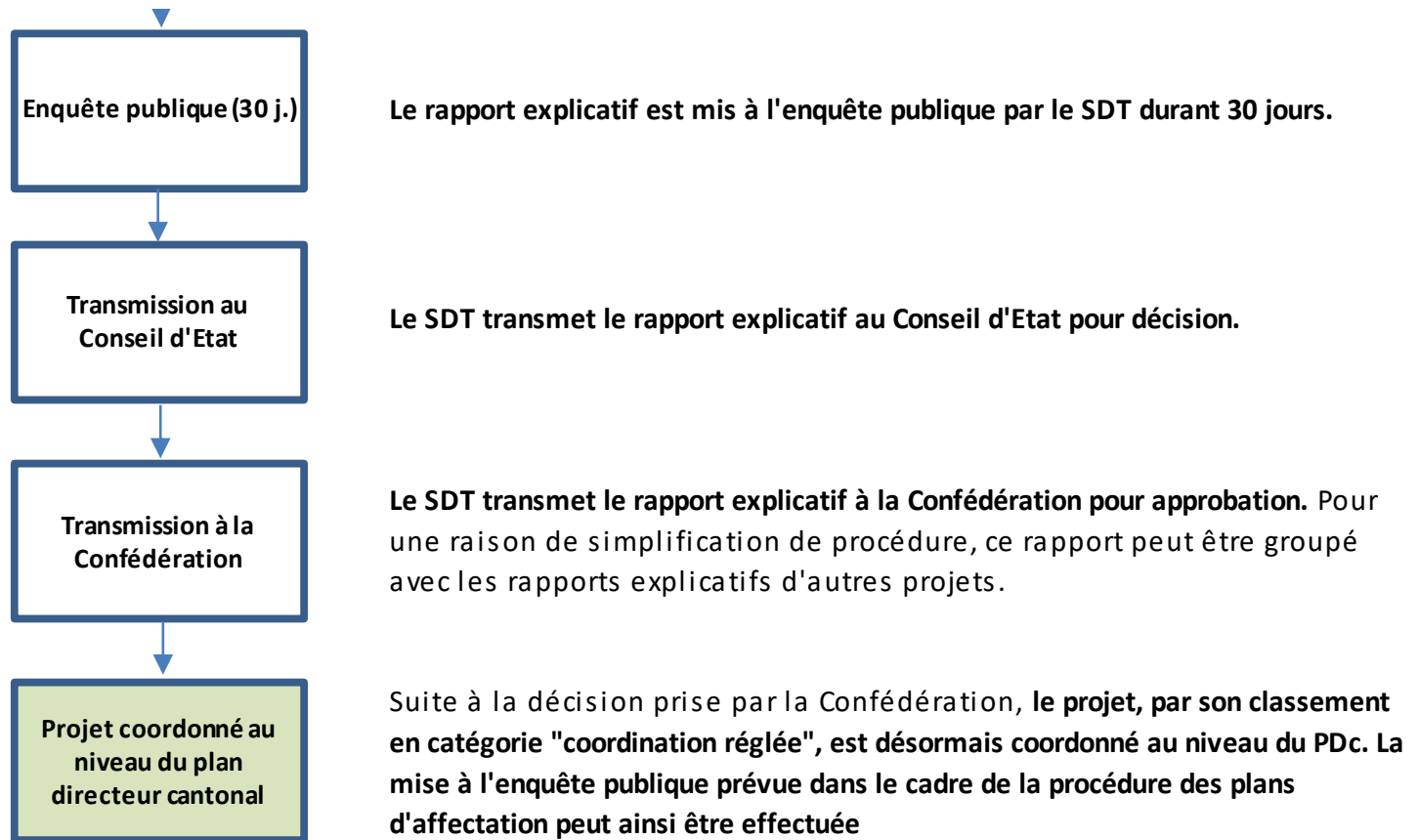
Si le projet ne nécessite pas de coordination au niveau du PDC, il suivra une autre procédure.

Si le projet nécessite une coordination au niveau du PDC, le SDT transmet à la commune/bureau mandaté 2 modèles de rapports explicatifs (coordination réglée, coordination en cours). La commune/bureau mandaté choisit le modèle qui correspond le mieux au projet et transmet le rapport explicatif complété au SDT.

Dès que le rapport explicatif est validé, le SDT consulte les instances cantonales concernées.

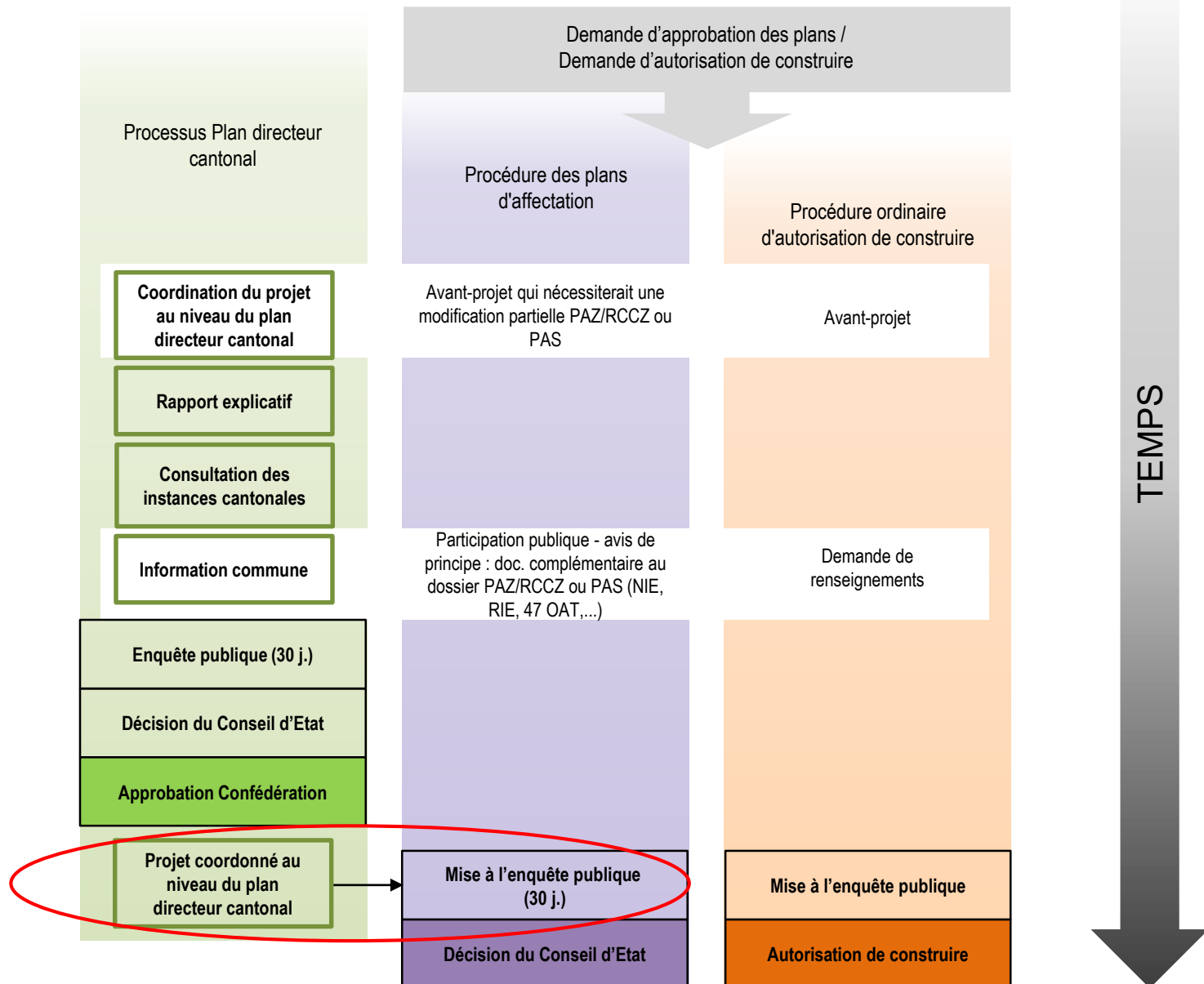
Le SDT informe la commune du résultat de la consultation des instances cantonales avant la mise à l'enquête publique du rapport explicatif. Une éventuelle réaction de la commune sur le résultat de la consultation est attendue dans les 15 jours.

# Processus du plan directeur cantonal pour les projets (art.8 al.2 LAT)



- L'élaboration d'un rapport explicatif est un faible investissement pour la réalisation d'un projet
- Le SDT est à disposition pour guider la commune dans ses réflexions

Planification stratégique  
Principe directeur pour la coordination d'un projet



NB: schéma en cours d'élaboration

# Conclusion

Le **plan directeur cantonal** est un instrument :

- de **gestion** et de **coordination**
- d'**information** et de **communication**
- de **résolution de conflits spatiaux**, car il met en évidence les potentiels conflits dès le début du processus de planification
  - simplification et accélération du déroulement des procédures
  - réduction du risque d'oppositions
  - prévention des atteintes à l'environnement
  - **rend possible la réalisation des projets**



# Séance d'information aux communes

## Mise en conformité à la LAT

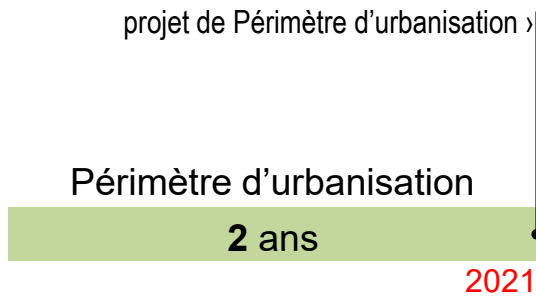
Martigny, 9 octobre 2019

Muriel Lamon & Damien Gross, urbanistes Valais central

Service du développement territorial

Département de la mobilité, du territoire et de l'environnement

# Mise en conformité à la LAT



## Options communales de développement et projet de périmètre d'urbanisation

Toutes les communes ont l'obligation de délimiter leur projet de PU :

- › dans un délai de deux ans
- › comprenant l'ensemble des ZàB à l'horizon 2045

Pour les commune en :

- › catégorie **A** › Zones à bâtir existantes < au PU
- › catégorie **B** › Zones à bâtir existantes = au PU
- › catégories **C** et **D** › zones à bâtir existantes > au PU

La délimitation du projet de PU se base sur les options communales de développement.

# Mise en conformité à la LAT

projet de Périmètre d'urbanisation ›

Périmètre d'urbanisation

2 ans

2021

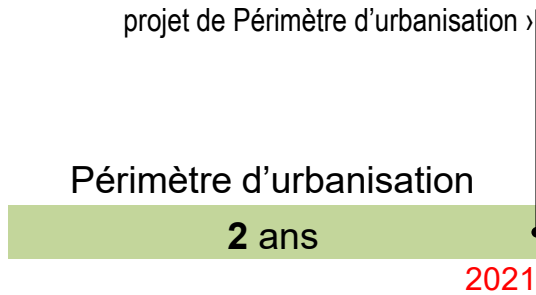
## Options communales de développement

- Le diagnostic territorial :
  - › diagnostic sociétal (perception des élus, attentes de la population)
  - › diagnostic technique (environnement, urbanisation et mobilité)
- Définition des objectifs :
  - › environnement (valorisation de la nature et du paysage)
  - › urbanisation & transport (structure de l'urbanisation et dessertes)
- Définition des priorités :
  - › priorité (espaces publics et qualité du bâti)
  - › collaborations intercommunales (analyse des besoins à l'échelle régionale)
- Définition des mesures :
  - › environnement (considération des vides structurants)
  - › urbanisation & transport (inventaire des potentiels, organisation des dessertes)

### Les outils à disposition

- › Plan directeur cantonal
- › Aide de travail *Options de développement et dimensionnement des zones à bâtir dévolues à l'habitat*

# Mise en conformité à la LAT



## Projet de périmètre d'urbanisation

Base qualitative (projet de territoire)

Démarche quantitative (calcul de dimensionnement)

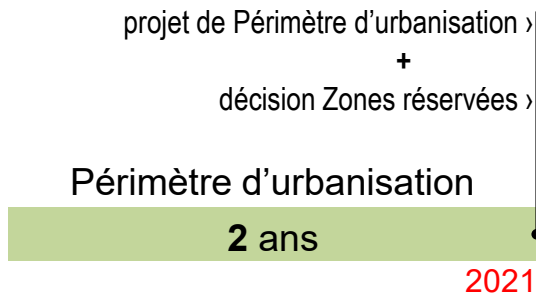
Présentation, discussion

Adaptation éventuelle

Décision de l'exécutif communal et transmission au SDT pour avis formel

Forme : rapport (diagnostic + objectifs) et cartes (thématiques + synthèse)

# Mise en conformité à la LAT



## Zones réservées (art. 19 LcAT)

A délimiter sur les secteurs :

- › A dézoner: hors PU, dépassant les besoins à 30 ans
- › A bloquer: dans le PU, dépassant les besoins à 15 ans
- › A analyser: stratégie à définir et/ou changement de réglementation à prévoir

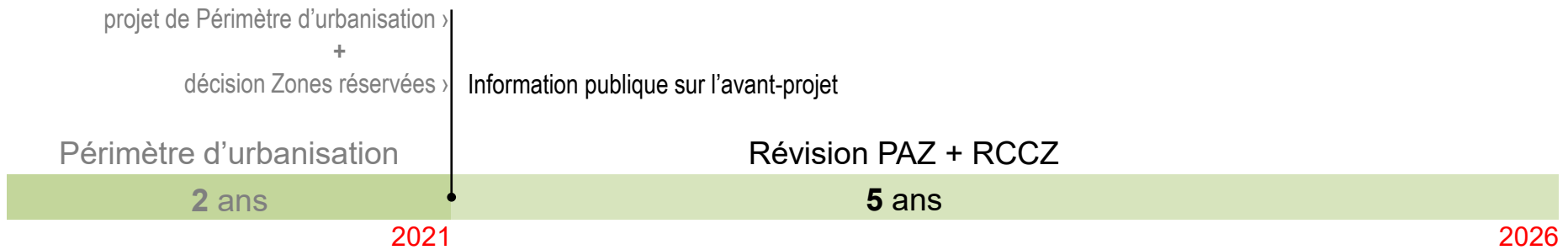
Procédure

- › Décidées par le conseil municipal pour une durée de 5 ans
- › Délai pouvant être prolongé de 3 ans par le législatif communal
- Durée totale de 8 ans

*Les outils à disposition*

- › Aide de travail *Options de développement et dimensionnement des zones à bâtir dévolues à l'habitat*
- › Modèles de textes de publication

# Mise en conformité à la LAT



## Révision globale PAZ/RCCZ

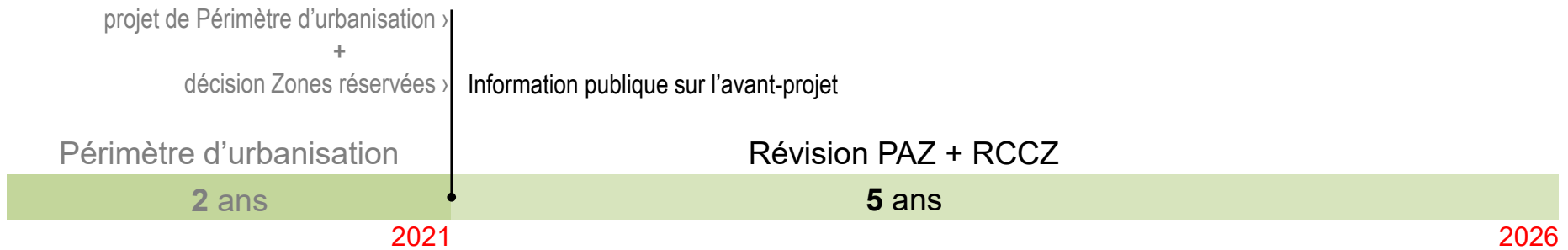
### Information publique sur l'avant-projet (art. 33 LcAT)

But: permettre à la population de participer à l'établissement des planifications.

Cette première publication :

- › est obligatoire pour les révisions globales et partielles et les planifications spéciales non-conformes
- › est publiée durant 30 jours au Bulletin officiel (une séance d'information publique peut être prévue)
- › informe la population sur les plans à établir, les objectifs visés et le déroulement de la procédure
- › permet à la population de faire part de ses propositions

# Mise en conformité à la LAT



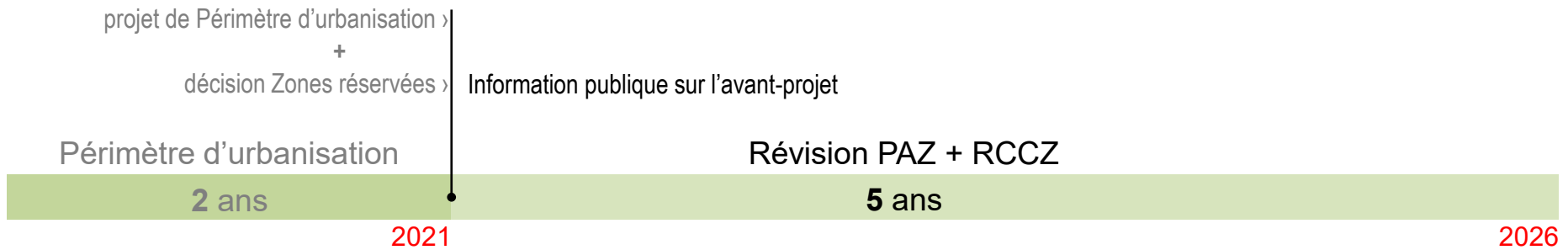
## Révision globale PAZ/RCCZ

### Information publique sur l'avant-projet (art. 33 LcAT)

Le dossier contient au minimum :

- › l'indication de l'objet
- › le plan et la description du périmètre
- › les options communales de développement
- › un rapport succinct donnant l'objectif de la planification et le déroulement de la procédure
- › l'état de la situation pour les études annexes

# Mise en conformité à la LAT



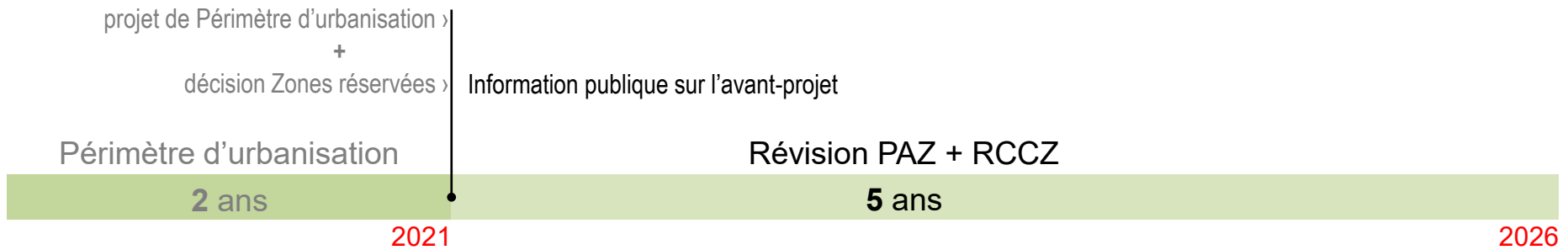
## Révision globale PAZ/RCCZ Eléments à considérer

Les principaux éléments à prendre en considération pour la révision des PAZ et RCCZ sont :

- › le projet de territoire de la commune
- › la qualité de l'urbanisation
- › le développement vers l'intérieur (identification des secteurs stratégiques, disponibilité des terrains)
- › la coordination urbanisation et transport
- › le dimensionnement des zones à bâtir
- › les études préalables (dangers, ERE, cadastre forestier, inventaires, sources, ...)
- › les planifications supérieures (PDc, PDi, projets d'agglomération, ...)



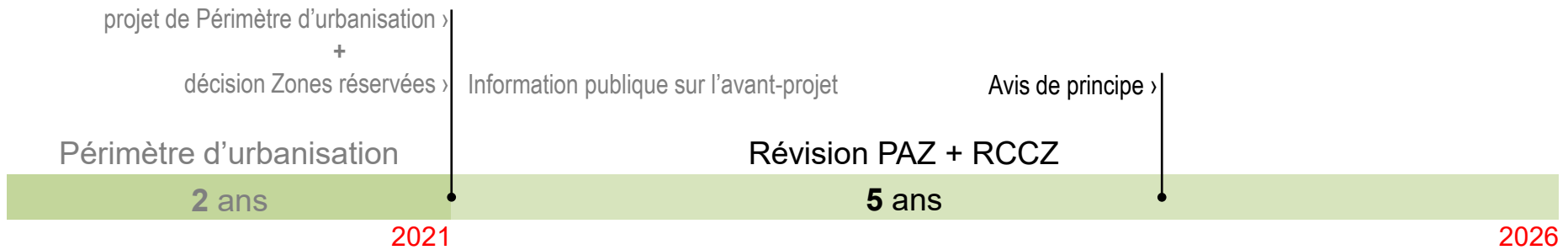
# Mise en conformité à la LAT



## Révision globale PAZ/RCCZ Contenu du dossier

- › le plan général d'affectation des zones (éch. 1/10'000)
- › les plans d'affectation des zones à bâtir (éch. 1/2'000)
- › le règlement communal des constructions et des zones (RCCZ)
- › le rapport explicatif selon l'article 47 de l'OAT
- › l'aperçu de l'état de l'équipement et le programme d'équipement
- › les géodonnées de base et les géométadonnées (*directive à venir*)
- › autres études (paysage, RIE, inventaire bâtiments, concept de circulation, etc...)

# Mise en conformité à la LAT

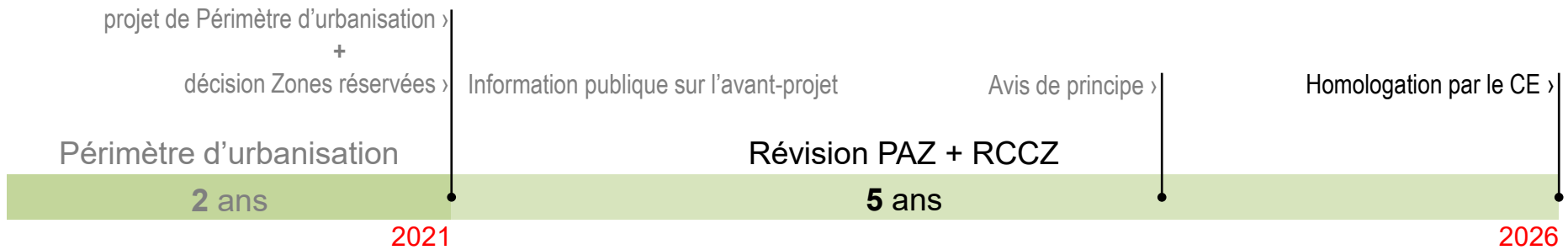


## Avis de principe du SDT (art. 33 al. 2 LcAT)

But: vérifier que le projet soumis au législatif communal pourra être homologué par le Conseil d'Etat. Il :

- › intervient après l'information publique, à la fin du processus d'élaboration du projet et avant la 1<sup>ère</sup> mise à l'enquête publique
- › est obligatoire pour les révisions globales du PAZ et du RCCZ
- › reste fortement conseillé pour les modifications partielles et les planifications spéciales non-conformes

# Mise en conformité à la LAT



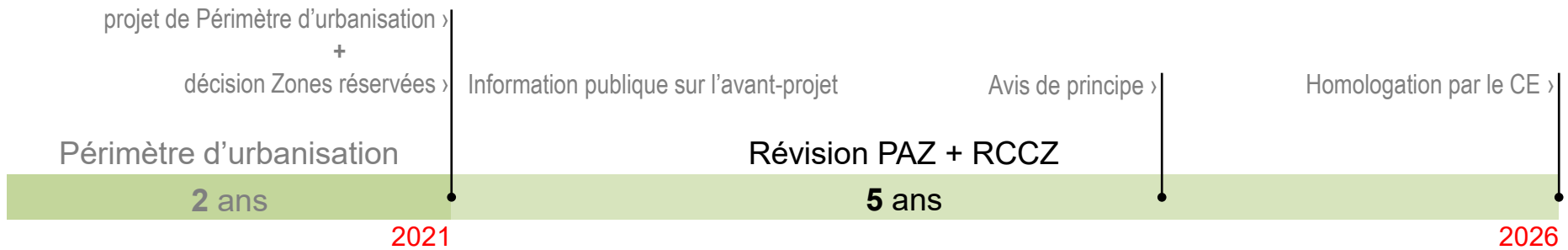
## Révision globale PAZ/RCCZ Procédure d'homologation (art. 34ss LcAT)

1<sup>ère</sup> mise à l'enquête publique de 30 jours (oppositions)

Décision du législatif communal (Assemblée primaire / Conseil général)

2<sup>ème</sup> mise à l'enquête publique de 30 jours (recours)

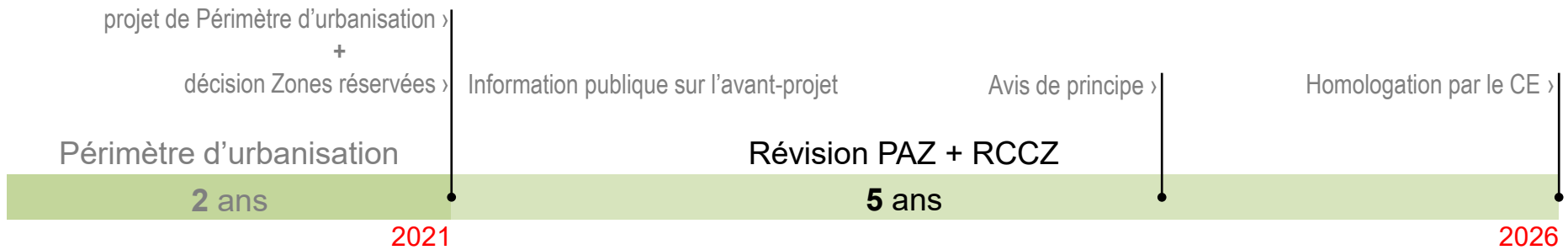
# Mise en conformité à la LAT



## Révision globale PAZ/RCCZ Nouvelles mises en zones

- › les nouvelles mises en zones à bâtir doivent répondre aux conditions des fiches de coordination (C.1, C.4, ...),
- › être justifiées à l'échelle régionale
- › être **compensées** plusieurs fois (zones d'utilité publique exceptées)
- › les zones à bâtir actuelles doivent également être réanalysées (ATF)

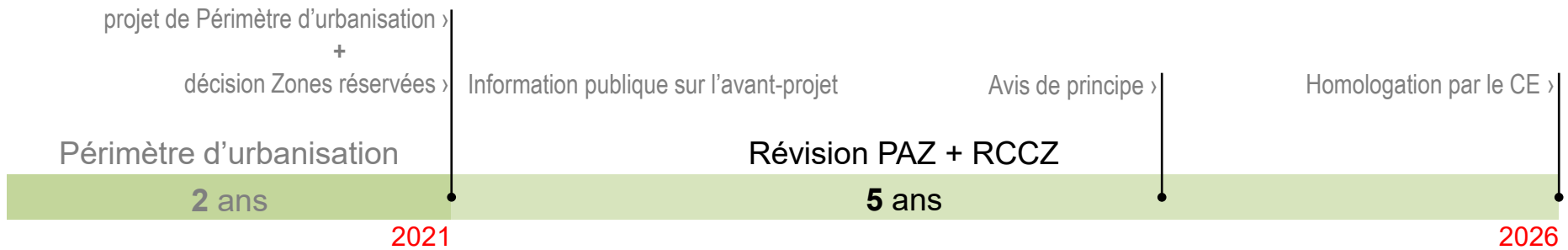
# Mise en conformité à la LAT



## Révision globale PAZ/RCCZ Outils à disposition

- › Bases légales fédérales et cantonales: LAT, LcAT, LC, OC, etc.
- › Plan directeur cantonal
- › Aide de travail «Options de développement et dimensionnement des zones à bâtir dévolues à l'habitat»
- › Aide de travail «Rapport 47 OAT» et sa check-list
  
- › Aides de travail concernant les planifications spéciales et la densification (à venir)
- › RCCZ type et articles types (à venir)
- › Domaines skiables (à venir)
- › Guide du processus global de révision simplifié (à venir)

# Mise en conformité à la LAT

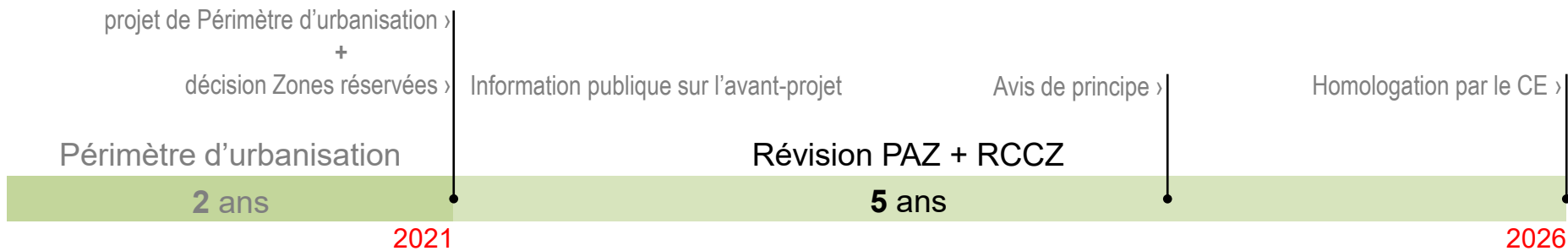


## Révision globale PAZ/RCCZ Outils à disposition

Pour les surfaces excédant les besoins à 15 ans mais situées à l'intérieur du PU :

- › Zones d'affectation différée (art. 18 al. 2 LAT)
- › Secteurs qui feront l'objet d'une 2<sup>ème</sup> étape d'équipement (art. 14 al. 1bis LcAT)
- › Zones à aménager (art. 33 ss LcAT)

# Mise en conformité à la LAT



## Révision globale PAZ/RCCZ Outils à disposition

*Les outils de développement vers l'intérieur, pour garantir la qualité de l'urbanisation et la disponibilité des terrains (16 ss LcAT) :*

- › périmètre de développement
- › délai de construction
- › droit d'emption
- › mise en zone conditionnelle

# Mise en conformité à la LAT

Périmètre d'urbanisation	Révision PAZ + RCCZ
2 ans	5 ans
2021	2026
1. Options de développement	1. Information publique
2. Projet de PU	2. Elaboration du projet de révision du PAZ/RCCZ
3. Avis du SDT	3. Avis de principe du SDT + adaptations éventuelles
4. Zones réservées	4. Homologation

Un processus long ... mais le temps passe vite

Une démarche complexe ... mais nous allons vous accompagner



Séance d'information aux communes

# Taxe sur la plus-value et mesures d'encouragement du Canton

Martigny, 9 octobre 2019

Nicolas Mettan, Adjoint du Chef de service

Service du développement territorial

Département de la mobilité, du territoire et de l'environnement

# Règlement sur les mesures d'encouragement et sur le régime de compensation en matière d'aménagement du territoire de la LAT

701.105

- en vigueur depuis le 19 avril 2019
- disponible en ligne sous : [www.vs.ch](http://www.vs.ch)

---

## Règlement sur les mesures d'encouragement et sur le régime de compensation en matière d'aménagement du territoire

du 27.03.2019 (état 19.04.2019)

---

### *Le Conseil d'Etat du canton du Valais*

vu l'article 53 chiffre 1 et 2 de la Constitution cantonale;  
vu les articles 10 et 10b à 10k de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 23 janvier 1987 (LcAT);  
vu la loi sur les communes du 5 février 2004 (LCo);  
vu les articles 38 et 56 ss de l'ordonnance sur la gestion financière des communes du 16 juin 2004 (OGFCo);  
vu l'ordonnance concernant les procédures d'encaissement et de recouvrement du 28 juin 2006;  
sur proposition du département en charge du territoire,  
*arrête:*

### **1 Dispositions générales**

#### **Art. 1 But**

<sup>1</sup> Le présent règlement a pour but de définir les modalités de mise en œuvre des mesures d'encouragement en matière d'aménagement du territoire prévues à l'article 10 alinéa 2 de la LcAT et du régime de compensation selon l'article 10b LcAT.

# Le principe de compensation et d'indemnisation dans les textes de loi

## Niveau fédéral

Constitution fédérale

Art. 26 al. 2 Cst : Une pleine indemnité est due en cas d'expropriation ou de restriction à la propriété qui équivaut à une expropriation

Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)

Art. 5 LAT : Compensation et indemnisation

## Niveau cantonal

Loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LcAT)

Art. 10b à 10k LcAT (Chap. 2.2)

Règlement sur les mesures d'encouragement et sur le régime de compensation en matière d'AT

Art. 11 à 21 Règlement cantonal (Chap. 3)

## Niveau communal

Règlement communal des constructions et des zones (RCCZ)

Event. (cf. art. 19 al. 4 Règlement cantonal)

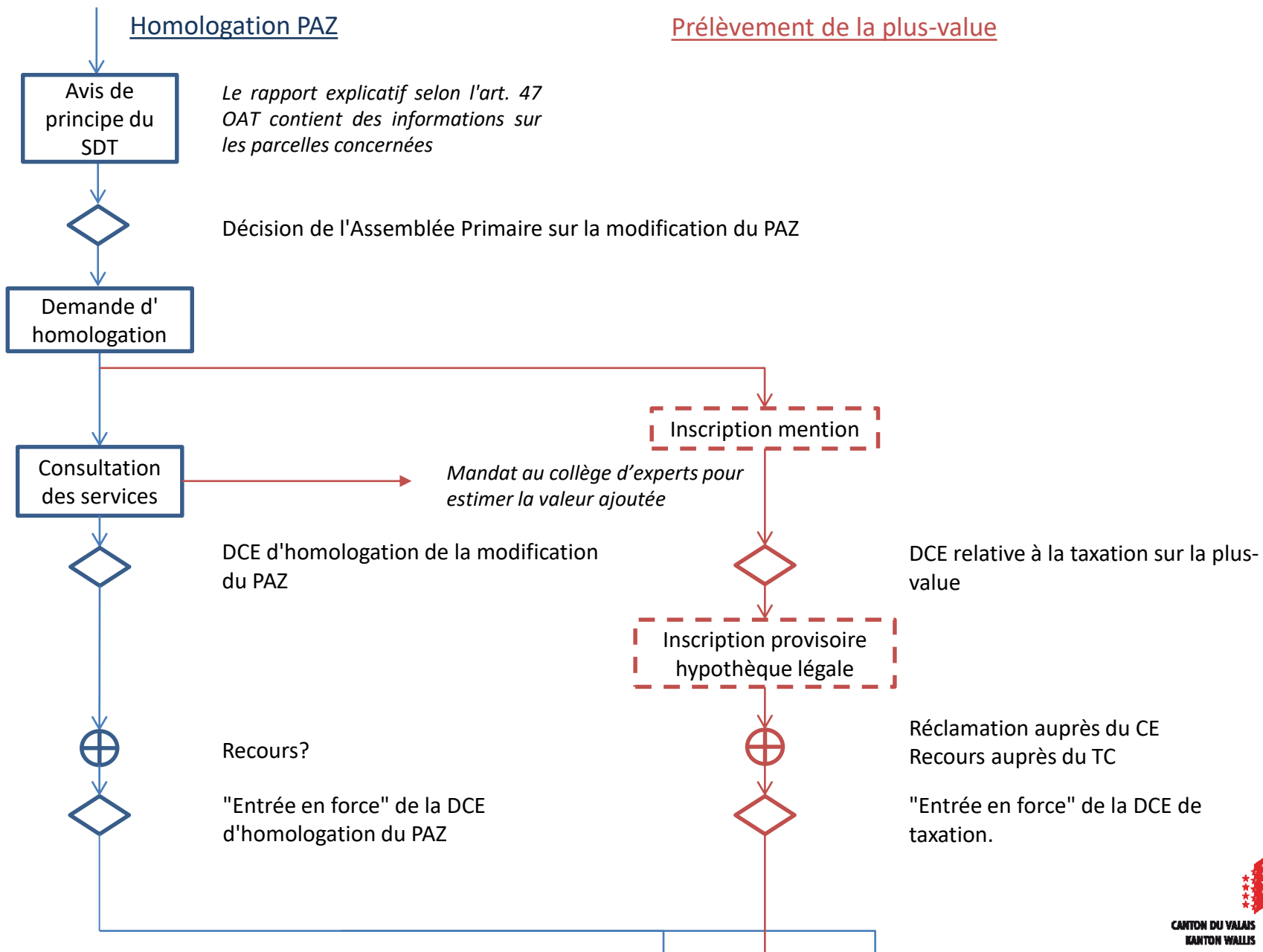
# La compensation de la plus- et de la moins-value dans la LcAT

- Taux de prélèvement de la plus-value fixé à 20%
  - mises en zone
  - changements d'affectation
  - augmentation des possibilités de construire (densification, sans changement d'affectation) : seulement pour les communes qui le souhaitent (max. 20%)
- Répartition des recettes à raison de 50% pour le canton (fonds cantonal) et 50% pour la commune concernée
- Indemnisation en cas de restriction à la propriété équivalant à une expropriation à raison de 50% par le canton et 50% par la commune concernée
- Si des zones à bâtir équipées sont dézonées, une indemnisation correspondant à la plus-value d'équipement effectivement encaissée est prévue dans tous les cas
- Art. 10j al. 5 → Renvoi à un règlement du Conseil d'Etat

# Règlement (1) - La compensation de la plus- et de la moins-value

- Conduite du processus de taxation et de perception par le canton
- Alimentation du fonds cantonal : par le produit de la taxe
- Affectation des moyens du fonds cantonal : indemnisations et frais, autres mesures d'AT dès que les réserves dépassent 2 mio
- Postfinancement possible
- Limite d'exonération : CHF 20'000.-
- Processus (**rapport 47 OAT**, mention, mandat commission d'estimation, hypothèque légale, etc.)
- Remboursement plus-value d'équipement: uniquement pour les projets réalisés après le 1er mai 1999
- Fonds communal de compensation (principes, alimentation, affectation)
- Frais administratif (3% de la plus-value, min CHF 3000.-, max CHF 10'000.-)

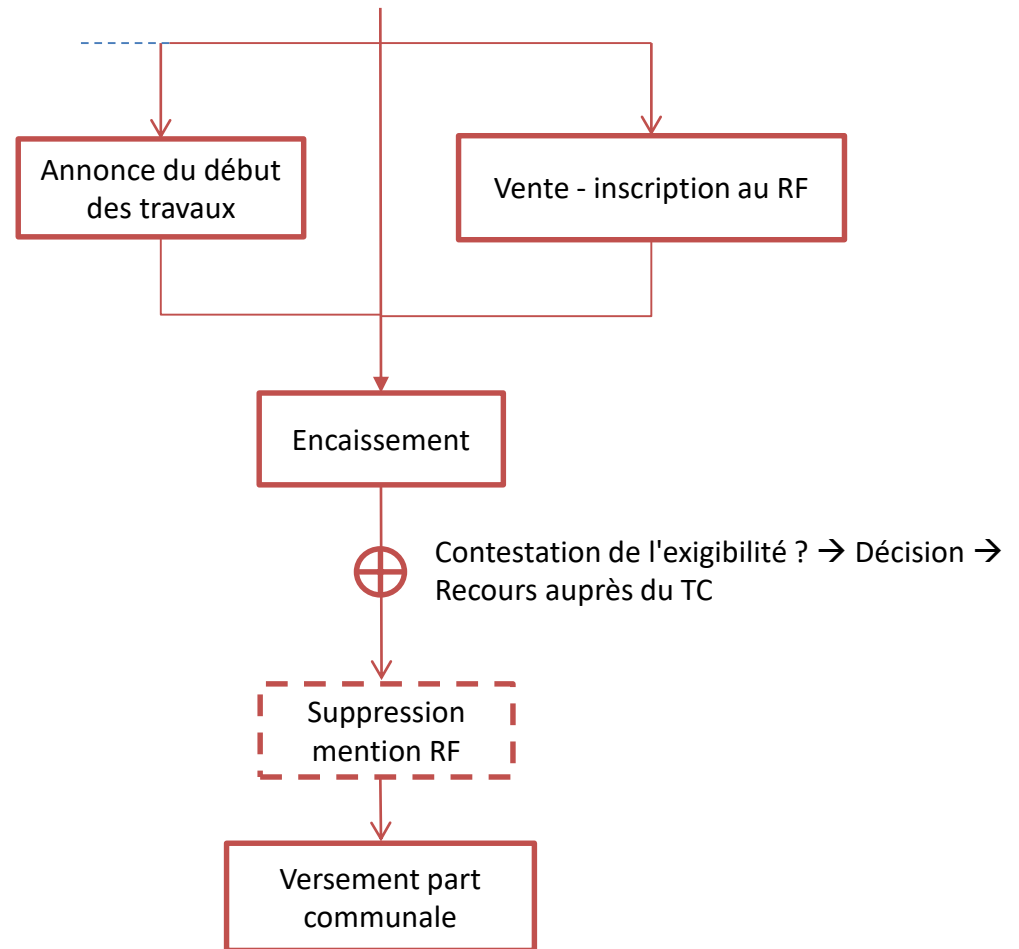
# Processus du prélèvement sur la plus-value (simplifié)



# Processus du prélèvement sur la plus-value (simplifié)

Homologation PAZ

Prélèvement de la plus-value



## Questions ouvertes – Prochains pas

- Echanges d'expériences avec d'autres cantons (NE, FR)
- Etudes de cas (avec commission de taxation ad hoc)
- Elaboration de modèles de taxation et de décision
- Organisation détaillée du processus, tant au sein de l'administration qu'avec le collège d'experts et les communes
- Mise à disposition/développement d'outils de gestion et de suivi
- Adaptation éventuelle de l'Arrêté fixant les indemnités du collège d'experts en matière d'expropriation
- ...



## Règlement (2) – Les mesures d'encouragement

- Modification du Règlement concernant les mesures d'encouragement en matière d'aménagement du territoire du 20 juin 1990 → devient le chapitre 2 du nouveau règlement
- Taux de subventionnement : de 35 % (une commune et coût > CHF 200'000.-) à 50% (plusieurs communes et coût < CHF 200'000.-)
- Procédure : demande formelle à faire par écrit avant le début des travaux (formulaire ad hoc en préparation)
- Cas des travaux déjà commencés : ok pour financement rétro-actif mais sans les mesures préparatoires
- Poursuite des possibilités de soutien des projets-pilotes mais restriction du champ d'application (50% mais au max. 15'000.-)
- Possibilités éventuelles de soutien supplémentaires dans le futur dans le cadre du fonds cantonal

# Séance d'information aux communes

## Conclusion

Martigny, 9 octobre 2019

Nicolas Mettan, Damian Jerjen

Service du développement territorial

Département de la mobilité, du territoire et de l'environnement

## Conclusion

- Les présentations du jour seront disponibles sur le site internet de l'Etat du Valais ([www.vs.ch/web/sdt](http://www.vs.ch/web/sdt))
- Les aides de travail sont déjà ou seront prochainement disponibles sur le site internet de l'Etat du Valais ([www.vs.ch/web/sdt](http://www.vs.ch/web/sdt))
- Les communes seront prochainement invitées à une séance d'information organisée en collaboration avec l'ARVR en relation avec le lancement du projet Raum+  
**Date prévue : 27 novembre à 17h30 à Martigny**
- Les collaborateurs du SDT, en particulier les urbanistes-répondants pour chaque commune, répondent volontiers à vos questions

MERCI DE VOTRE ATTENTION !

QUESTIONS ?