



CANTON DU VALAIS

VOTATION CANTONALE DU 21 MAI 2017

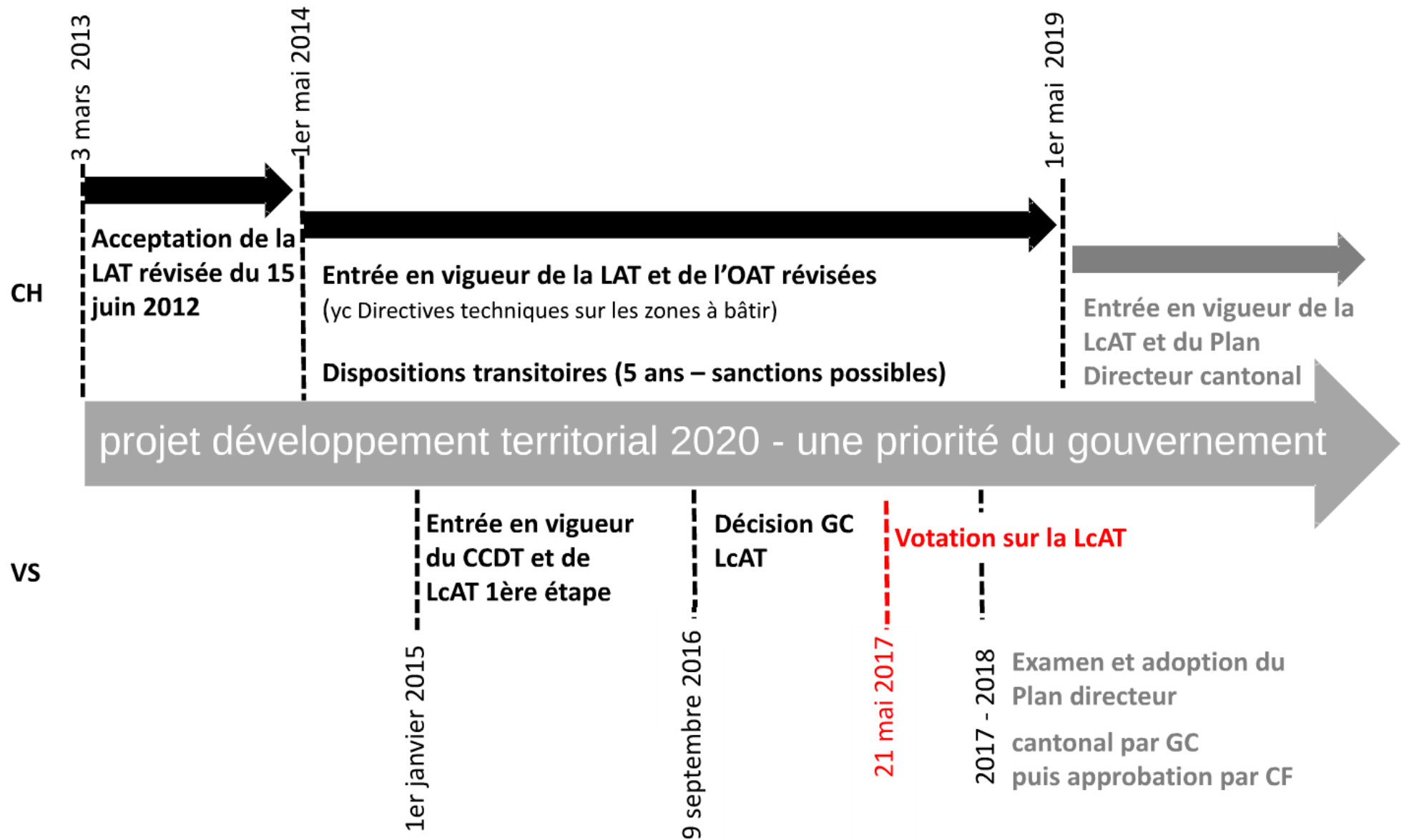
Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT)

Conférence de presse
Sion, 13 avril 2017



CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

Planning de la mise en oeuvre de la LAT



LAT ≠ LcAT

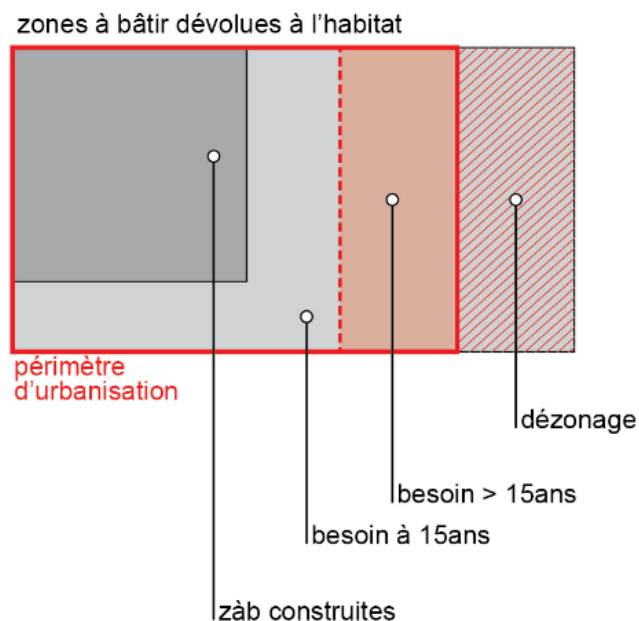
LAT Loi fédérale, en vigueur depuis le 1 mai 2014	LcAT Loi cantonale, soumise au vote le 21 mai 2017
Prélèvement de la plus-value : 20 %	Prélèvement de la plus-value : 20 %
Dimensionnement des zones à bâtir sur 15 ans	Dimensionnement des zones à bâtir sur 30 ans
Dézonage de plus de 2000 ha	Dézonage limité au strict nécessaire (env. 1000 ha)
Garantir la disponibilité des terrains constructibles	Choix donné à la commune d'utiliser les instruments
Délai d'application de 5 ans, sous peine de sanctions	L'acceptation de la LcAT permettra de respecter le délai

L'approche du canton du Valais exploite la marge de manœuvre

Le Conseil d'Etat a toujours affirmé qu'il faudrait mettre en œuvre la LAT, mais que les dézonages seraient **limités au strict nécessaire**.

Avec la stratégie du canton du Valais, les **dézonages** seront considérablement **réduits**.

Stratégie d'urbanisation



*La démarche est
conforme
selon la Confédération !*

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

Les instruments nécessaires sont dans la loi cantonale d'application (LcAT)

Introduction d'une **taxe sur la plus-value**

Instruments pour le **dimensionnement des zones à bâtir**

- périmètre d'urbanisation
- zones réservées
- 2e étape d'équipement
- zones d'activités touristiques

Instruments pour une **politique foncière active**

Autres **adaptations**

Les conséquences d'un rejet par le peuple seraient très négatives

Pure loi d'application, sans référendum, avec une **application stricte** de la LAT révisée (cf. Art. 31 et 42 Cst)

Bases légales manquantes pour l'introduction de la plus-value + retard dans la révision du Plan directeur cantonal > **sanctions prévues par l'art. 38a LAT**

Insécurité juridique très élevée maintenue pour tous les projets de planification ou de construction > **jurisprudence abondante** donnant raison aux opposants invoquant le surdimensionnement des zones à bâtir (voir étude ASPAN sur les conséquences juridiques)

Perte économique estimée entre CHF 1.3 et 3.8 Mrds sur 10 ans, soit une réduction de moitié de la croissance économique attendue pour le canton du Valais (voir étude EBP sur les conséquences économiques)

> sanctions

Interdiction totale de nouveau classement en zone à bâtir, même avec compensation > blocage de nombreux projets privés ou publics jugés importants (projet touristique, interface de transport, nouveau centre de glace, palier hydro-électrique, etc.)

ATF «Adligenswil LU» (1C_315_321/2015)

> notion de «tâche fédérale» de l'art. 15 LAT

> **qualité pour recourir reconnue aux organisations** de protection de la nature et du paysage

ATF «St. Niklaus» (1C_447/2015)

> La planification d'**une route d'accès ne peut pas être approuvée** tant qu'une révision du plan d'affectation est encore en cours et qu'on ne peut ainsi pas savoir quelle portion du périmètre à équiper demeure en zone à bâtir (confirmé par TC à Anniviers)

ATF «Bregalia GR» (1C_40/2016)

> **refus d'un permis de construire** contesté par un privé parce que la commune est surdimensionnée

Insécurité juridique

LcAT

Les arguments du Conseil d'Etat:

La loi fédérale sur l'aménagement du territoire (**LAT**), qui introduit notamment l'obligation de réduire les zones à bâtir surdimensionnées, **est déjà en force**

Le canton du Valais ne peut **pas choisir s'il veut ou non mettre en oeuvre** la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, **mais comment il veut l'appliquer**. Ne pas la mettre en oeuvre serait anticonstitutionnel.

Le canton propose **une solution pragmatique, adaptée à sa situation particulière**, Cela permet de réduire le dézonage au stricte nécessaire.

Les nouvelles dispositions de la LcAT relatives à la zone des mayens **permettent**, sous certaines conditions, **la transformation de constructions existantes en résidences secondaires**.

L'adoption du projet permet de **sortir de l'insécurité juridique actuelle**, ce qui est important pour la réalisation des projets de construction dans notre canton.



CANTON DU VALAIS

VOTATION CANTONALE DU 21 MAI 2017

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

Merci pour votre attention! Question?

Conférence de presse
Sion, 13 avril 2017



CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS