

# Assemblée générale 2015 de la FSU romande



**"Nouvelle LAT: quelle place pour le projet?"**

Damian Jerjen, chef du SDT Valais

*Lausanne, 21 mai 2015*

## Vision

## Planification

## Législation

### Confédération

#### Projet de territoire suisse

Projet de territoire Suisse



#### Plans sectoriels

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

1ère étape: LAT1

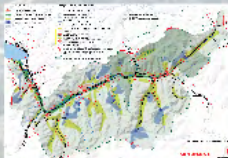
2ème étape: LAT2  
*Non à la LAT 2 : les cantons, les communes et l'économie réclament l'arrêt du processus*

Buts

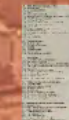
Application

### Canton

#### Concept cantonal de développement territorial



#### Plan directeur cantonal (PDC)



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

##### Éléments traités

### Commune

#### Options communales de développement

par exemple: plan directeur (inter)communal, programme d'agglomération

#### Plans d'affectation des zones (PAZ)

#### Règlement des constructions et des zones (RCCZ)



# Projet dt2020 - Trois projets

## 1. *Projet partiel : concept cantonal de développement territorial*

- *Un nouvel instrument pour communiquer la vision cantonale du développement territorial*
- *Favoriser la cohérence des actions du canton et des communes*
- *Intégration des stratégies cantonales dans ce concept de développement territorial*

## 2. **Projet partiel : révision de la LcAT en 2 étapes**

### 1ère étape :

- Simplifier les procédures et clarifier les compétences au niveau de la planification directrice cantonale
- Encourager la collaboration intercommunale

### 2ème étape :

- **Adapter la LcAT à la LAT révisée**
- **Analyser les autres points pertinents à réviser**

## 3. *Projet partiel : révision du plan directeur cantonal*

- **Renforcer le PDc**
- **Adapter le contenu suite aux objectifs et au concept**
- **Simplifier la structure du PDc**

# Loi sur l'aménagement du territoire (LAT)

1ère étape: LAT1

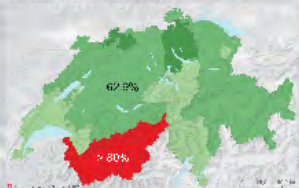
2ème étape: LAT2

En vigueur depuis le 1er mai 2014  
> acceptée le 3 mars 2013 par 62.9% de la population  
> le Valais a dit non à plus de 80%

## Buts

de la révision :

- freiner le mitage du territoire
- protéger les terres cultivables
- concentrer l'urbanisation



## Application

de la LAT dans le canton :

1. Concept cantonal de développement territorial (CCDT) > OK
2. Stratégie d'urbanisation > partiellement OK
3. Perception de la plus-value
4. Mobilisation des terrains non-bâti
5. Taille et répartition des périmètres d'urbanisation
6. Dimensionnement des zones à bâtir
7. Qualité des zones à bâtir

seront mis en oeuvre au travers du Plan directeur (fiches de coordination C.1 et C.2) et de la LAT

**Non à la LAT 2 : les cantons, les communes et l'économie réclament l'arrêt du processus**

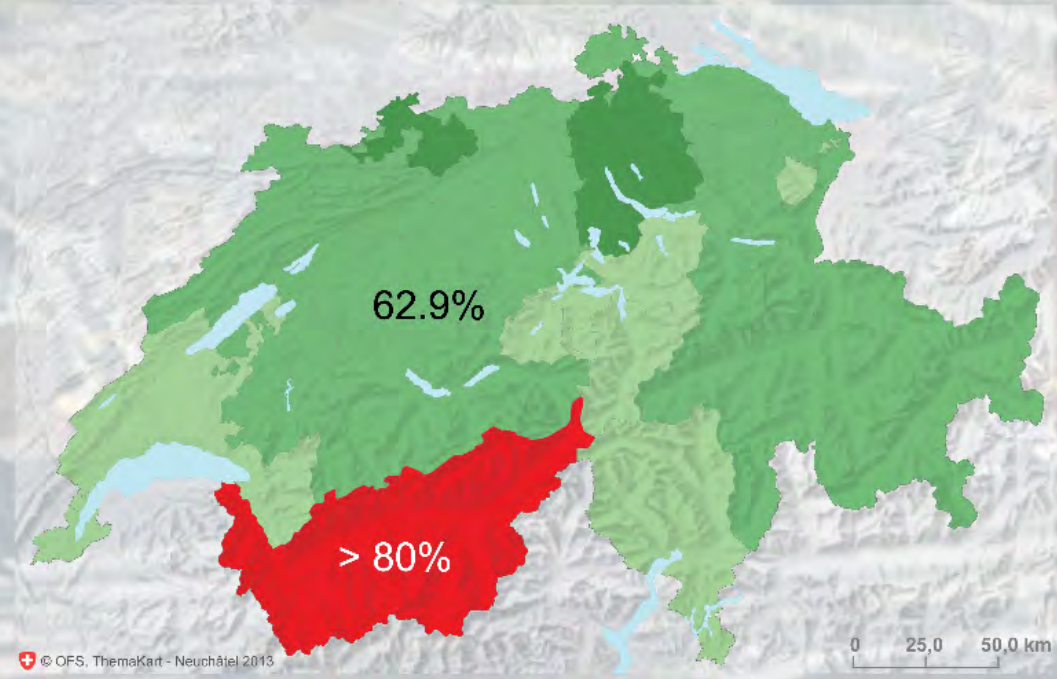
# 1ère étape: LAT1

En vigueur depuis le 1er mai 2014

- > acceptée le 3 mars 2013 par 62.9% de la population
- > le Valais a dit non à plus de 80%

## Buts de la révision :

- freiner le mitage du territoire
- protéger les terres cultivables
- concentrer l'urbanisation



# Application

de la LAT dans le canton :

1. Concept cantonal de développement territorial (CCDT) > OK
2. Stratégie d'urbanisation > partiellement OK
3. Perception de la plus-value
4. Mobilisation des terrains non-bâti
5. Taille et répartition des périmètres d'urbanisation
6. Dimensionnement des zones à bâtir
7. Qualité des zones à bâtir

seront mis en oeuvre au travers du Plan directeur (*fiches de coordination C.1 et C.2*) et de la LcAT

## Vision

## Planification

## Législation

### Confédération

#### Projet de territoire suisse

Projet de territoire  
Suisse



#### Plans sectoriels

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

1ère étape: LAT1

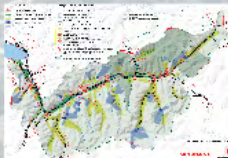
2ème étape: LAT2  
*Non à la LAT 2 : les cantons, les communes et l'économie réclament l'arrêt du processus*

Buts

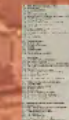
Application

### Canton

#### Concept cantonal de développement territorial



#### Plan directeur cantonal (PDC)



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

##### Éléments traités

### Commune

#### Options communales de développement

par exemple: plan directeur (inter)communal, programme d'agglomération

#### Plans d'affectation des zones (PAZ)






#### Règlement des constructions et des zones (RCCZ)


























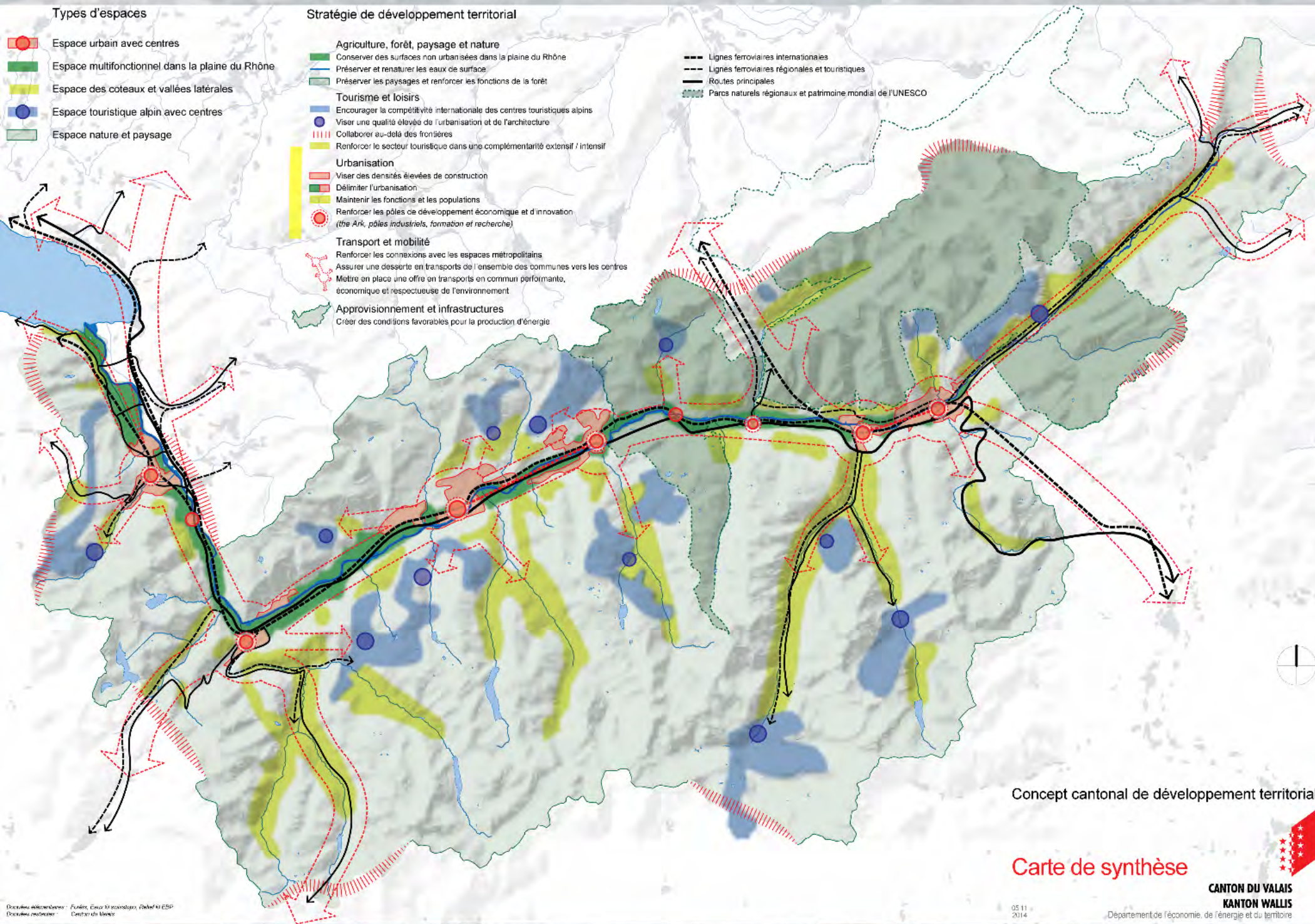
### Types d'espaces

-  Espace urbain avec centres
-  Espace multifonctionnel dans la plaine du Rhône
-  Espace des coteaux et vallées latérales
-  Espace touristique alpin avec centres
-  Espace nature et paysage

### Stratégie de développement territorial

- Agriculture, forêt, paysage et nature**
  -  Conserver des surfaces non urbanisées dans la plaine du Rhône
  -  Préserver et renaturer les eaux de surface
  -  Préserver les paysages et renforcer les fonctions de la forêt
- Tourisme et loisirs**
  -  Encourager la compétitivité internationale des centres touristiques alpins
  -  Viser une qualité élevée de l'urbanisation et de l'architecture
  -  Collaborer au-delà des frontières
  -  Renforcer le secteur touristique dans une complémentarité extensif / intensif
- Urbanisation**
  -  Viser des densités élevées de construction
  -  Délimiter l'urbanisation
  -  Maintenir les fonctions et les populations
  -  Renforcer les pôles de développement économique et d'innovation (the Ark, pôles industriels, formation et recherche)
- Transport et mobilité**
  -  Renforcer les connexions avec les espaces métropolitains
  -  Assurer une desserte en transports de l'ensemble des communes vers les centres
  -  Mettre en place une offre en transports en commun performante, économique et respectueuse de l'environnement
- Approvisionnement et infrastructures**
  -  Créer des conditions favorables pour la production d'énergie

-  Lignes ferroviaires internationales
-  Lignes ferroviaires régionales et touristiques
-  Routes principales
-  Parcs naturels régionaux et patrimoine mondial de l'UNESCO








Concept cantonal de développement territorial

Carte de synthèse

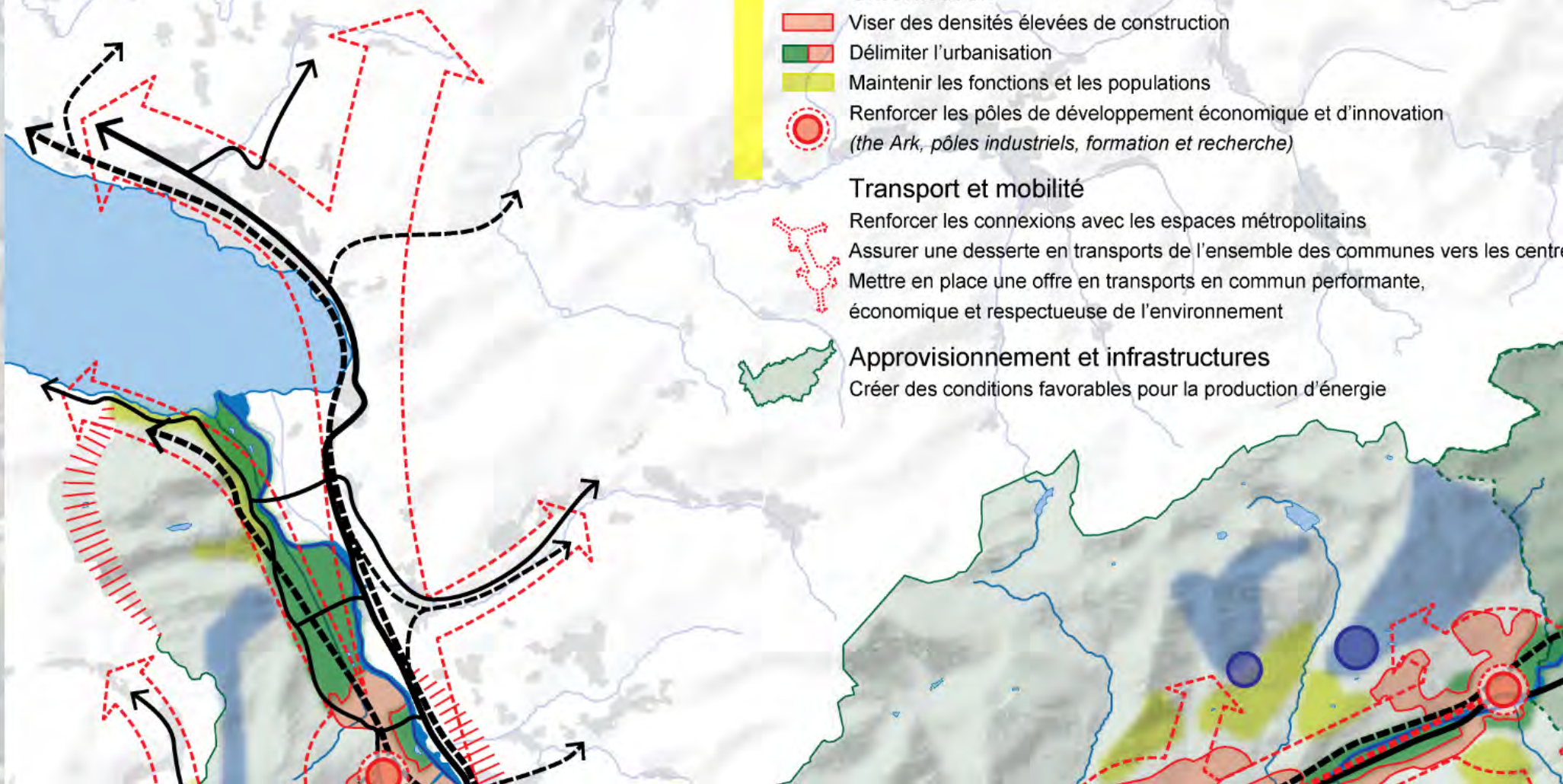


## Types d'espaces

-  Espace urbain avec centres
-  Espace multifonctionnel dans la plaine du Rhône
-  Espace des coteaux et vallées latérales
-  Espace touristique alpin avec centres
-  Espace nature et paysage

## Stratégie de développement territorial

- Agriculture, forêt, paysage et nature**
  -  Conserver des surfaces non urbanisées dans la plaine du Rhône
  -  Préserver et renaturer les eaux de surface
  -  Préserver les paysages et renforcer les fonctions de la forêt
- Tourisme et loisirs**
  -  Encourager la compétitivité internationale des centres touristiques alpins
  -  Viser une qualité élevée de l'urbanisation et de l'architecture
  -  Collaborer au-delà des frontières
  -  Renforcer le secteur touristique dans une complémentarité extensif / intensif
- Urbanisation**
  -  Viser des densités élevées de construction
  -  Délimiter l'urbanisation
  -  Maintenir les fonctions et les populations
  -  Renforcer les pôles de développement économique et d'innovation (*the Ark, pôles industriels, formation et recherche*)
- Transport et mobilité**
  -  Renforcer les connexions avec les espaces métropolitains
  -  Assurer une desserte en transports de l'ensemble des communes vers les centres
  -  Mettre en place une offre en transports en commun performante, économique et respectueuse de l'environnement
- Approvisionnement et infrastructures**
  -  Créer des conditions favorables pour la production d'énergie



# Application

de la LAT dans le canton :

1. Concept cantonal de développement territorial (CCDT) > OK
2. Stratégie d'urbanisation > partiellement OK
3. Perception de la plus-value
4. Mobilisation des terrains non-bâti
5. Taille et répartition des périmètres d'urbanisation
6. Dimensionnement des zones à bâtir
7. Qualité des zones à bâtir

seront mis en oeuvre au travers du Plan directeur (*fiches de coordination C.1 et C.2*) et de la LcAT



# Éléments traités

en lien avec la révision de la LAT :

- Prélèvement de la plus-value (*art. 10b à 10j*)
- Disponibilité des terrains à bâtir (*art. 16 à 16d*)
- Dimensionnement des zones à bâtir, y compris introduction de la notion de périmètre d'urbanisation (*art. 21*)

*Autres points pertinents pris en compte (selon détail ci-après)*

# Disponibilité

des terrains à bâtir

- Politique foncière active des communes (*éventuellement via les plus-values encaissées*)
- Obligation de construire dans un certain délai dans les nouvelles zones à bâtir
- Possibilité de fixer un délai de construction pour les zones existantes
- Droit d'emption légal des communes et/ou du canton (*pour les sites d'importance cantonale*)
- Mise en zone conditionnelle liée à un projet particulier
- Périmètre de développement : dans le cadre d'un plan d'affectation spécial, avec droit d'expropriation pour les communes (*cf. problématique des centres de villages*)



# Éléments traités

en lien avec la révision de la LAT :

- Prélèvement de la plus-value (*art. 10b à 10j*)
- Disponibilité des terrains à bâtir (*art. 16 à 16d*)
- Dimensionnement des zones à bâtir, y compris introduction de la notion de périmètre d'urbanisation (*art. 21*)

*Autres points pertinents pris en compte (selon détail ci-après)*

# Autres points pertinents :

- Adaptation des **principes** (art. 2)
- Introduction de l'instrument du **plan d'affectation cantonal** pour des projets d'importance cantonale, par ex. zones d'activités, gravières ou autres installations d'intérêt cantonal ou national, mesures de protection, ... (art. 9b)
- Référence explicite aux options de développement de la commune et au **rapport selon l'art. 47 OAT** (art. 11 al. 5)
- Allongement de la durée des **zones réservées** communales (art. 19 al. 2) et introduction d'une compétence cantonale pour délimiter des zones réservées visant à garantir la conformité des ZAB à la LAT (art. 21)
- Révision de la réglementation sur la **zone des mayens** ■ (nouvel art. 23bis en remplacement des art. 27 à 30) sur la base des conclusions du Groupe de travail Mayens
- Introduction des **zones de hameaux et de maintien de l'habitat rural** (nouvel art. 27)
- Simplification de la **procédure d'élaboration des plans et règlement** (suppression de l'examen préalable du Conseil d'Etat) (art. 33 et 34)
- Exigence de fournir les **géodonnées de base** et des géométadonnées au moment de l'homologation des PAZ (art. 38 al.1)



# Application

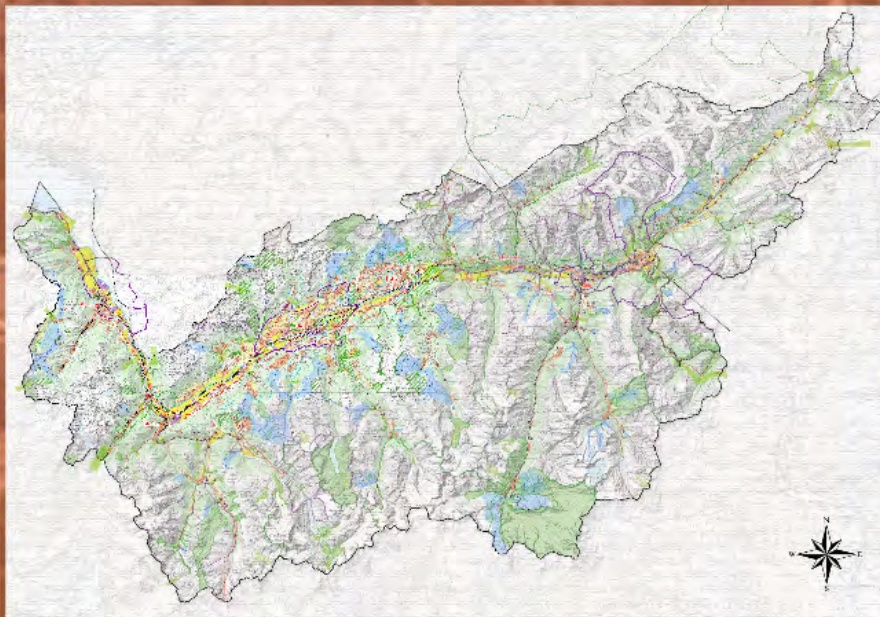
de la LAT dans le canton :

1. Concept cantonal de développement territorial (CCDT) > OK
2. Stratégie d'urbanisation > partiellement OK
3. Perception de la plus-value
4. Mobilisation des terrains non-bâti
5. Taille et répartition des périmètres d'urbanisation
6. Dimensionnement des zones à bâtir
7. Qualité des zones à bâtir

seront mis en oeuvre au travers du Plan directeur (*fiches de coordination C.1 et C.2*) et de la LcAT

# Plan directeur cantonal (PDC)

1. Introduction
2. Contexte
3. Objectifs
4. Stratégie
5. Contenu
6. Qualité
7. Mise en œuvre
8. Suivi et évaluation



- A. Agriculture, forêt, paysage et nature**
    - A.1 Zones agricoles
    - A.2 Surfaces d'assèchement
    - A.3 Vignes
    - A.4 Améliorations structurales
    - A.5 Zones des rujeans, 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
    - A.11 Réseaux écologiques et corridors à faune
    - A.12 Se correction du Rhône
    - A.13 Aménagement, restauration et entretien des cours d'eau
    - A.14 Sispas
    - A.15 Dangers naturels
  - B. Tourisme et loisirs**
    - B.1 Tourisme intégré
    - B.2 Mélangement touristique
    - B.3 Camping
    - B.4 Domaines skiables
    - B.5 Terrains de golf
    - B.6 Mobilité douce de loisirs (MDL)
  - C. Urbanisation**
    - C.1 Dimensionnement des zones à bâtir
    - C.2 Qualité des zones à bâtir
    - C.3 Sites construits, voies historiques et bâtiments dignes de protection
    - C.4 Pôles de développement économique et zones d'activités
    - 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 (MDC)
    - 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 pour matériaux d'excavation propres et matériaux inertes
- en Valais. Cette page n'est en construction au stade de l'avis d'expert.



## Contenu

Le contenu du PDC est structuré en plusieurs axes :

- Plan directeur
- Plan de zonage
- Plan de gestion
- Plan de suivi

## Qualité

## **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
- C.2 Qualité des zones à bâtir
- C.3 Sites construits, voies historiques et bâtiments dignes de protection
- C.4 Pôles de développement économique et zones d'activités
- 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

## Coordination

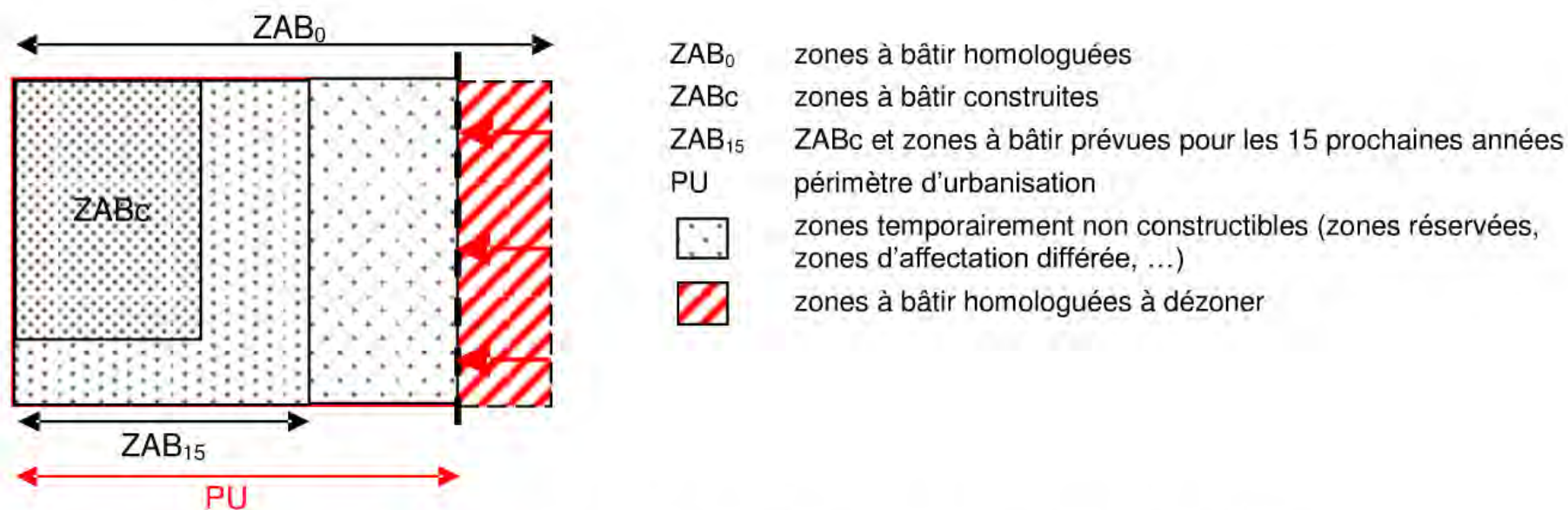
### Principes

1. Dimensionner les zones à bâtir pour satisfaire les besoins à 15 ans et maîtriser le développement du périmètre d'urbanisation dans le temps.
2. Densifier de manière appropriée les zones à bâtir, en particulier dans les centres ainsi qu'à proximité des nœuds de communication et de transports publics.
3. Limiter les zones à bâtir, en particulier dans la plaine du Rhône, afin de conserver des entités agricoles de taille suffisante et de bonne qualité ainsi que des surfaces dédiées à la nature.
4. Mettre en œuvre des mesures concernant les zones à bâtir surdimensionnées afin d'enrayer l'étalement urbain, notamment au travers des moyens suivants :
  - délimitation de zones réservées dans les secteurs où des actions immédiates sont nécessaires ;
  - mise sur pied d'une planification obligatoire et à long terme de l'équipement ;
  - mise en zone d'affectation différée ;
  - dézonage avec réaffectation à la zone agricole ;
  - élaboration de plans d'affectation spéciaux avec phasage de l'urbanisation.
5. Inscrire de nouvelles zones à bâtir uniquement pour des cas exceptionnels sur la base d'un besoin en zones à bâtir identifié au niveau intercommunal, avec des conditions et exigences claires en matière de desserte en transports publics et d'accès, de densification et de disponibilité des terrains, et en garantir la compensation à l'échelle cantonale.

### Marche à suivre

Le canton :

périmètre d'urbanisation devront être dézonées. Pour les zones à bâtir dépassant les besoins pour les 15 prochaines années, mais situées dans le périmètre d'urbanisation, des mesures devront être prises, telles que la mise en zone d'affectation différée ou la délimitation de zones réservées, afin de les rendre provisoirement inconstructibles.



**Figure 1 : Délimitation du périmètre d'urbanisation pour les communes surdimensionnées**

Le périmètre d'urbanisation est délimité de manière à ne pas inclure les terrains situés dans les zones à bâtir homologuées qui sont impropres à la construction, tels que, par exemple, les terrains repris en zones de résidences secondaires dans les communes dont le taux est supérieur à 20%, les terrains à trop forte pente ou repris en zone de danger naturel élevé, les terrains non équipés ou non desservis par les transports publics. Des transferts de zones au sein de la commune peuvent également être réalisés dans le cadre d'une meilleure coordination de l'urbanisation et des transports.

## Coordination

### Principes

1. Dimensionner les zones à bâtir pour satisfaire les besoins à 15 ans et maîtriser le développement du périmètre d'urbanisation dans le temps.
2. Densifier de manière appropriée les zones à bâtir, en particulier dans les centres ainsi qu'à proximité des nœuds de communication et de transports publics.
3. Limiter les zones à bâtir, en particulier dans la plaine du Rhône, afin de conserver des entités agricoles de taille suffisante et de bonne qualité ainsi que des surfaces dédiées à la nature.
4. Mettre en œuvre des mesures concernant les zones à bâtir surdimensionnées afin d'enrayer l'étalement urbain, notamment au travers des moyens suivants :
  - délimitation de zones réservées dans les secteurs où des actions immédiates sont nécessaires ;
  - mise sur pied d'une planification obligatoire et à long terme de l'équipement ;
  - mise en zone d'affectation différée ;
  - dézonage avec réaffectation à la zone agricole ;
  - élaboration de plans d'affectation spéciaux avec phasage de l'urbanisation.
5. Inscrire de nouvelles zones à bâtir uniquement pour des cas exceptionnels sur la base d'un besoin en zones à bâtir identifié au niveau intercommunal, avec des conditions et exigences claires en matière de desserte en transports publics et d'accès, de densification et de disponibilité des terrains, et en garantir la compensation à l'échelle cantonale.

### Marche à suivre

Le canton :

besoins à 15 ans sur la base des projections démographiques ( $ZAB_{15}$ ) et identifie les communes surdimensionnées. La capacité des zones à bâtir est calculée sur la base de la densité cible ( $m^2/habitants$  et emplois<sup>1</sup>) attribuée à la commune selon le type d'espace auquel elle appartient. Le canton définit les besoins d'action des communes en fonction des catégories suivantes :

Commune avec	Recul ou stagnation démographique	Faible croissance démographique	Forte croissance démographique
Grandes réserves $ZAB_0 > ZAB_{15}$	Cat. A1 Stratégie : régulation	Cat. A2 Stratégie : régulation	Cat. A3 Stratégie : planification
Moyennes réserves $ZAB_0 \sim ZAB_{15}$	Cat. B1 Stratégie : régulation	Cat. B2 Stratégie : régulation	Cat. B3 Stratégie : planification
Petites réserves $ZAB_0 < ZAB_{15}$	Cat. C1 Stratégie : au cas par cas	Cat. C2 Stratégie : au cas par cas	Cat. C3 stratégie : développement vers l'intérieur

Dans les communes ayant des réserves importantes de résidences secondaires, des mesures doivent être définies.

La nécessité d'agir est plus grande pour les communes reprises dans les catégories A1 et A2 (cadre rouge du tableau ci-dessus).

Le calcul de capacité par commune se trouve en annexe.

c) définit, par catégorie de communes (voir tableau en annexe), les actions à mettre en œuvre dans un délai de cinq ans à dater de l'approbation du plan directeur cantonal ;

d) conseille et accompagne les communes dans la mise en œuvre des mesures d'aménagement du terri-

urbain dont les conséquences sont les suivantes : impacts négatifs sur l'agriculture, le paysage et la nature, dévitalisation des centres, forte consommation et imperméabilisation plus grande du sol, coûts d'infrastructures et d'équipements élevés, croissance de la mobilité individuelle, pollution sonore et de l'air, accroissement de la consommation énergétique.

### Situation cantonale et analyse

Le Valais dispose globalement de réserves importantes de zones à bâtir. Ces réserves sont toutefois réparties de manière variée au sein du canton et reflètent également les différentes dynamiques de développement de chaque région du canton.

L'analyse statistique des zones à bâtir du Valais fait ressortir les données suivantes (au 01.05.2014) :

	Bas-Valais	Valais Central	Haut-Valais	Valais
<b>Total surface de la région</b>	135'494.2 ha	124'934.7 ha	262'062.1 ha	522'491.1 ha
<b>Part en zones à bâtir</b>	4.1 %	5.7 %	1.7 %	3.3 %
<b>Zones à bâtir</b>				
Surface totale des zones à bâtir	5'611.5ha	7'148.9 ha	4'533.8 ha	17'294.2 ha
Surfaces des zones à bâtir construites	4'290.6 ha	5'342.1 ha	3'110.8 ha	12'743.5 ha
Surface des zones à bâtir non-construites <sup>1</sup>	1'320.9 ha	1'806.8 ha	1'422.9 ha	4'550.6 ha
Part des surfaces non-construites <sup>2</sup>	23.5 %	25.3 %	31.4 %	26.3 %
<b>Zones à bâtir dévolues à l'habitat</b>				
Surface totale des zones d'habitat	4'045.0 ha	5'648.8 ha	3'490.4 ha	13'184.3 ha
Surface des zones d'habitat construites <sup>1</sup>	3'124.9 ha	4'179.1 ha	2'458.3 ha	9'852.3 ha
Surface des zones d'habitat non-construites <sup>2</sup>	830.2 ha	1'496.7 ha	1'032.1 ha	3'331.9 ha
Part des surfaces non-construites	20.5 %	26.0 %	29.6 %	25.3 %

<sup>1</sup> Les surfaces construites comprennent également les réserves « internes », à savoir les surfaces non-construites et potentiellement constructibles situées à l'intérieur du milieu bâti.

<sup>2</sup> Les surfaces non construites correspondent aux réserves « externes », à savoir les surfaces non-construites situées à l'extérieur du milieu bâti et les grandes surfaces disponibles à l'intérieur du milieu bâti.

Le Valais connaît une des croissances démographiques les plus fortes en Suisse. Selon le scénario moyen des projections démographiques de l'Office cantonal de statistique et de péréquation, proche du scénario haut de la Confédération, le canton devrait, d'ici 2030, accueillir une population de 372'870 habitants, soit une



## Vision

## Planification

## Législation

### Confédération

#### Projet de territoire suisse

Projet de territoire Suisse



#### Plans sectoriels

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

1ère étape: LAT1

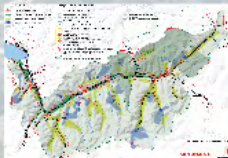
Buts

Application

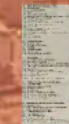
2ème étape: LAT2  
*Non à la LAT 2 : les cantons, les communes et l'économie réclament l'arrêt du processus*

### Canton

#### Concept cantonal de développement territorial



#### Plan directeur cantonal (PDC)



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

Eléments traités

### Commune

#### Options communales de développement

par exemple: plan directeur (inter)communal, programme d'agglomération

#### Plans d'affectation des zones (PAZ)

#### Règlement des constructions et des zones (RCCZ)

