

INTERPELLATION

Auteur Doris Schmidhalter-Näfen, AdG/LA, German Eyer, AdG/LA, Gilbert Truffer (suppl.), AdG/LA, et Helena Mooser Theler, AdG/LA
Objet Mise en œuvre de la loi sur l'aménagement du territoire – éviter les dézonages
Date 18.12.2014
Numéro 4.0127

Le canton s'apprête à dézoner quelques centaines d'hectares de terrains classés en zone à bâtir, en application de la nouvelle législation fédérale. Cette mesure concernera notamment les territoires se trouvant en périphérie des zones à bâtir et en premier lieu les communes de montagne ou situées à flanc de coteau.

La loi fédérale sur l'aménagement du territoire, selon laquelle des zonifications étaient possibles pour répondre aux besoins des 15 prochaines années, était connue du canton et des communes valaisannes depuis plus de 30 ans. Ce qui, dans les années 1970 et 1980, n'a pas empêché les communes de définir à l'avance des zones à bâtir bien trop grandes. Ces décisions ont été approuvées à l'époque par les assemblées primaires, et les plans d'aménagement ont été homologués par le Conseil d'Etat. Le canton a inscrit les zones à bâtir surdimensionnées dans les plans directeurs, lesquels ont été ensuite homologués par le Conseil fédéral. Ce point a d'ailleurs été soulevé par la Conseillère fédérale Doris Leuthard lors des débats au Conseil national, rendant ainsi la Confédération partiellement responsable de cette pagaille.

Bon nombre de citoyennes et citoyens ont grevé d'hypothèques les terrains ainsi classés en zone à bâtir ou les ont achetés à des prix correspondant à ceux des zones constructibles. Or ils ne sont pas responsables de la non-application, respectivement de la mise en œuvre de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire par les communes, le canton et la Confédération. Il ne s'agit donc pas de leur faire payer aujourd'hui l'addition.

L'un des moyens d'éviter les dézonages consiste à soumettre l'ensemble des terrains à bâtir d'une commune à un remaniement parcellaire et à attribuer aux propriétaires désireux de construire un terrain dans la zone à bâtir de leur commune, terrain d'une valeur équivalente à celle du terrain inscrit au registre foncier ou au cadastre.

Conclusion

Nous prions le Conseil d'Etat de répondre aux questions suivantes:

1. Est-il bien exact qu'au siècle dernier, des zones à bâtir bien trop grandes ont été délimitées par de nombreuses communes et que le Conseil d'Etat a approuvé ces zonifications illégales?
2. Est-il bien exact que même la Confédération a approuvé ces zonifications en terrains à bâtir dans le cadre de l'homologation du plan d'aménagement cantonal et qu'elle porte de ce fait une part de responsabilité?
3. Est-il bien exact que les citoyennes et citoyens dont les terrains ont été classés en zone à bâtir ou qui ont acheté des terres en zone à bâtir ne sont en rien responsables du non-respect des dispositions de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire?
4. Le Conseil d'Etat est-il prêt à créer une base légale afin de permettre la mise en œuvre de la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire au niveau cantonal et de régler également les questions de dédommagement?
5. Le Conseil d'Etat est-il prêt à examiner également des variantes qui se fondent sur des remaniements parcellaires et rendent un dézonage formel des parcelles largement inutile?