

MOTION

Auteur Michael Graber, SVPO
Objet Pour un droit des constructions moderne avec possibilité de densification: suppression de l'indice d'utilisation
Date 09.03.2015
Numéro 5.0152

Le secteur de la construction en Valais va au-devant de jours difficiles suite à l'acceptation de l'initiative sur les résidences secondaires et de la loi sur l'aménagement du territoire révisée. Cela dit, ces deux décisions populaires ont aussi fortement restreint les droits des propriétaires. Il est donc grandement temps que le droit des constructions soit modernisé et que cette chose désuète nommée «indice d'utilisation» soit éliminée à l'échelle du canton.

A l'origine, cet indice d'utilisation avait pour but de réglementer la densité des constructions (part de la surface utile d'un bâtiment par rapport à la surface du terrain). A présent, l'indice d'utilisation n'est plus qu'une relique du temps passé et, simultanément, représente le principal obstacle à une utilisation plus judicieuse de nos zones à bâtir et à une densification intérieure du bâti.

Dès lors que la révision de la loi sur l'aménagement du territoire appelle une utilisation encore plus rationnelle des terrains à bâtir, la solution à la fois la meilleure et la plus simple pour pouvoir garantir néanmoins un développement utile des constructions consiste à supprimer l'indice d'utilisation sans contrepartie.

Compte tenu des distances aux limites et des hauteurs maximales prescrites, il n'y a aucun risque de «défigurer» nos zones à bâtir, même sans indice d'utilisation. Ces normes de construction de droit public en matière de longueur, largeur et hauteur s'avèrent suffisantes. Nul besoin d'être un spécialiste du domaine pour voir que cela ne fait aucun sens d'autoriser des constructions en volume pour limiter ensuite l'utilisation.

La suppression de l'indice d'utilisation permettrait par exemple l'aménagement des combles ou la transformation d'un garage en chambre supplémentaire. Les cantons de Thurgovie et de Soleure se sont d'ailleurs déjà débarrassés de cette relique.

Conclusion

L'indice d'utilisation doit être supprimé sans contrepartie de l'ensemble de la législation cantonale en matière de construction.