

► **Jean-Michel Cina** en faveur d'un projet réduisant les effets de la LAT fédérale

► **Grégory Logean** contre un projet en défaveur de la montagne et des propriétaires

VIDÉO



Retrouvez notre vidéo sur [videos.lenouvelliste.ch](https://videos.lenouvelliste.ch) et sur notre app journal.

# lieu à de vifs échanges



«Le Nouvelliste» a réuni Jean-Michel Cina, ancien conseiller d'Etat chargé du dossier qui fait campagne en faveur du projet jusqu'à la votation, et Grégory Logean, chef du groupe UDC du Valais romand, opposé à la loi.

communes doivent donc faire ce travail aujourd'hui pour regagner une sécurité juridique. Quant à mon passage en force, c'est évidemment faux puisque Jacques Melly reprend ce dossier issu du gouvernement et pas seulement de Jean-Michel Cina.

## Le risque de moratoire absolu fédéral, c'est l'arme fatale en faveur de la loi cantonale...

**G. L.:** Première nuance: on parle de moratoire sur de potentielles nouvelles zones à bâtir. Voilà la mesure prévue par le droit fédéral dans les dispositions transitoires. Ce n'est pas un gel des constructions. Deuxième nuance: ce moratoire ne peut pas intervenir avant le 1er mai 2019.

**J.-M. C.:** Si le plan directeur n'est pas prêt le 1er mai 2019, la loi fédérale prévoit des sanctions comme l'impossibilité absolue de mise en zone ou simplement de changements d'affectation pour de l'habitat mais aussi pour l'industrie ou le commerce. Ce moratoire sera valable encore pour des projets d'intérêt cantonal comme l'exploitation de la force hydraulique, les halles de glace ou des gares. De plus, la Confédération pourra aussi suspendre des subventionnements pour des projets d'agglomération. D'autres procédures fédérales pourraient être bloquées, par exemple les concessions à octroyer aux remontées mécaniques. Une étude démontre que le plan directeur cantonal non homologué pourrait coûter sur dix ans entre 1,3 et 3,8 milliards de francs à la croissance valaisanne en termes de manque de productivité économique et de reports ou d'annulation d'investissements.

**G. L.:** Des études mandatées par l'Etat... Reste que ces menaces ne peuvent intervenir avant 2019, date à laquelle, effectivement, le plan directeur cantonal doit être homologué. Mais pour les projets d'intérêt public, il y a possibilité de surseoir à ces blocages. Quant aux communes, elles auront encore cinq ans, soit jusqu'en 2024, pour transposer ces instruments législatifs dans leurs règlements sur les constructions et sur les plans d'aménagements de zones.

## Mais limiter le dézonage au strict nécessaire, c'est déjà un pas en avant pragmatique, non?

**G. L.:** On n'est pas contre ce périmètre d'urbanisation mais il ne faut pas vendre du rêve. On ne peut pas accepter la LcAT sur ce seul motif car une zone réservée ou différée restera inconstructible sans aucune indemnité et il n'y a strictement aucune garantie que celle-ci soit attribuée un jour à la zone à bâtir. Un propriétaire situé dans ces zones, désireux d'y construire une maison, ne pourra pas le faire, ni d'ailleurs mettre son terrain en garantie pour déposer un dossier de construction ailleurs. De plus, on veut nous faire croire qu'une moitié des terrains à dézoner sera sauvée avec ce projet. C'est faux. Si on avait réussi à diviser par deux ce risque dans toutes les communes... Mais concrètement, certaines parmi les 91 communes touchées auront des zones différées infimes et devront dézoner massivement. Comme Evolène, avec 69 hectares de zones à bâtir non construites, un surplus théorique de 69 hectares et des besoins à 15

ans estimés à 9 hectares, cela donnera le 100% à rendre inconstructible, soit environ 60 hectares à dézoner et 9 hectares à placer en zone différée. En gérant le développement, la com-

GRÉGORY LOGEAN

## «Dans certaines communes, 100% de la zone à bâtir non construite sera dézonée.»

mune ne pourra pas accueillir de nouveaux habitants et ces zones d'attente seront dézonées à leur tour. Un jeune de 25 ans, avec un projet de vie, ne va pas attendre 15 ans pour savoir si son terrain passera en secteur constructible ou non. Il ira ailleurs, en plaine en l'occurrence.

**J.-M. C.:** Primo, dans tout ce débat, je n'ai jamais entendu une proposition des adversaires qui explique comment on pourrait réduire davantage le dézonage en Valais. La LAT fédérale, je la réfute aussi car trop rigide. Mais c'est un combat d'arrière-garde des opposants. Secundo, le périmètre d'ur-

banisation permet aux communes de définir les possibilités de constructibilité de toutes leurs surfaces. Ce qui crée une sécurité juridique immédiate à l'intérieur de ce périmètre d'urbanisation. Mais il est vrai que c'est le développement économique-démographique qui permettra de débloquent les zones différées. Si les besoins sont avérés, on pourra ouvrir ces zones différées tous les cinq ans ou même de manière plus rapide. Si en revanche, il n'y a pas de développement, la loi fédérale est claire. Nous ne pouvons pas garder des surplus au-delà de 30 ans.

GRÉGORY LOGEAN

## «Nous sommes encore dans un Etat de droit. Deux ans sont amplement suffisants pour corriger le projet.»

**Un des reproches faits aux opposants, c'est que vous pointez vos armes sur la LAT fédérale, à l'image du système d'indemnisation imposé aux cantons sans solidarité fédérale, alors qu'elle n'est pas soumise au peuple...**

**G. L.:** Ce n'est pas parce que le droit fédéral ne le prévoit pas qu'il ne faut pas essayer de s'engager à Berne. Si les règles du jeu sont changées au niveau fédéral, la Confédération se doit d'entrer en matière sur un système d'indemnisation. Et ce n'est pas parce que la Confédération veut faire payer les honnêtes propriétaires en ne les indemnisant pas que le Valais doit en faire de même. Selon un rapport du service valaisan du développement territorial – je cite – «les terrains visés par un dézonage ne devraient pour l'essentiel pas remplir les conditions d'une expropriation matérielle. Elle ne devrait

donc pas donner lieu au versement d'une indemni-

té». Ce devrait être le cas a fortiori pour les terrains dézonés selon la solution valaisanne. Or, les plans des zones ont été définis par les communes avec l'aval de l'Etat et de la Confédération. Les responsabilités sont à tous les niveaux des collectivités publiques et l'on veut faire payer le petit citoyen-propriétaire! Cela est totalement immoral. Si l'on n'obtient rien de Berne, il faut prévoir dans le droit cantonal – dans le cas de partage d'héritages, d'achats ou d'hypothèques par exemple – des dispositions pour des cas douloureux.

**J.-M. C.:** Si une mesure de planification par dézonage est considérée comme une expropriation matérielle, il y aura indemnisation. Pour ces cas-là, non seulement la commune mais aussi le canton qui devient solidaire devront passer à la caisse pour indemniser les propriétaires, selon les critères de la jurisprudence fédérale. Ce que je reproche aux adversaires de cette loi, c'est qu'ils prennent des exemples de communes alors que l'on ne sait rien de la situation concrète. On ne peut donc pas dire que des terrains dézonés seront grevés par des hypothèques, que des jeunes couples ne pourront pas construire, etc.

**G. L.:** On parle du Valais des 40 prochaines

années en termes de territoire. On prend les belles terres agricoles de plaine pour les rendre constructibles. Coteaux et vallées seront en revanche massivement dézonés.

**J.-M. C.:** La loi fédérale demande une densification, un développement vers l'intérieur. Une mise en zone en plaine sera donc assez difficile. Par effet de vases communicants, les communes alentour de la plaine verront leurs besoins augmenter et, avec eux, les possibilités d'exploiter les zones à bâtir existantes ou en attente.

**G. L.:** Lorsqu'il a fallu renflouer la caisse de retraite des enseignants, l'Etat a trouvé 1,3 milliard de francs...

**J.-M. C.:** Si vous voulez indemniser les pertes dues au dézonage, vous devrez augmenter les impôts vu la situation financière du canton. L'UDC est-elle d'accord de soutenir une hausse fiscale?

**G. L.:** Faux, c'est une question de priorisation et ce n'est pas parce que le Grand Conseil n'a pas voulu de solidarité que la population n'en voudra pas. ○

PASCAL FAUCHÈRE (TEXTES)  
SACHA BITTEL (PHOTOS)

LIRE NOTRE ÉDITO EN PAGE 2

## ILS SONT CONTRE

- L'UDCVr
- La gauche haut-valaisanne
- Aqua Nostra
- L'Association de défense des intérêts des propriétaires (ADIP)

## NON

### DIX ARGUMENTS CONTRE

1. Le Valais joue les bons élèves dans l'application de la LAT alors qu'il est une exception: les partisans ont des arguments zélés en faveur de la LAT.
2. Le oui induit une perte sèche (héritages, fonds propres) pour les particuliers, les entreprises (réservoir de travail) et les collectivités (impôts fonciers).
3. Les indemnisations seront quasi inexistantes en cas de dézonage sans la solidarité fédérale.
4. Les zones différées resteront inconstructibles et une commune pourra obliger un propriétaire à construire dans les dix ans.
5. La garantie de la propriété n'est pas respectée et la LAT anticonstitutionnelle.
6. L'équilibre plaine-montagne est mis à mal: avec la plaine surdensifiée et les vallées désertées.
7. Les délais sont suffisamment larges pour réétudier et améliorer la loi cantonale.
8. Même si le non l'emporte, le Valais pourra essayer de négocier un assouplissement à Berne.
9. La loi touchera près de 40 000 personnes selon une projection de milieu professionnels.
10. Coût avancé en cas de oui: plusieurs milliards de francs. 4,8 milliards selon certains opposants. ○