

# **Règlement sur les mesures d'encouragement et sur le régime de compensation en matière d'aménagement du territoire**

du 27.03.2019 (état 19.04.2019)

---

## ***Le Conseil d'Etat du canton du Valais***

vu l'article 53 chiffre 1 et 2 de la Constitution cantonale;

vu les articles 10 et 10b à 10k de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 23 janvier 1987 (LcAT);

vu la loi sur les communes du 5 février 2004 (LCo);

vu les articles 38 et 56 ss de l'ordonnance sur la gestion financière des communes du 16 juin 2004 (OGFCo);

vu l'ordonnance concernant les procédures d'encaissement et de recouvrement du 28 juin 2006;

sur proposition du département en charge du territoire,

*arrête:*

## **1 Dispositions générales**

### **Art. 1 But**

<sup>1</sup> Le présent règlement a pour but de définir les modalités de mise en œuvre des mesures d'encouragement en matière d'aménagement du territoire prévues à l'article 10 alinéa 2 de la LcAT et du régime de compensation selon l'article 10b LcAT.

### **Art. 2**      Rôle du canton - Service spécialisé

<sup>1</sup> Le service en charge de l'aménagement du territoire est le service spécialisé du canton chargé de l'application du présent règlement. Il assure en particulier:

- a) l'examen des demandes de subvention des communes et le versement des subventions décidées selon le chapitre 2 du présent règlement ainsi que l'examen des demandes et le financement des mesures prévues à l'article 12 alinéa 2 du présent règlement;
- b) la conduite de la taxation et de la perception de la plus-value dans les cas prévus à l'article 10c alinéa 1 lettres a et b LcAT, respectivement du calcul et de l'indemnisation de la moins-value selon l'article 10k;
- c) la gestion du fonds de compensation cantonal.

<sup>2</sup> Le service en charge de l'aménagement du territoire conseille et accompagne les communes dans la mise en place et la gestion des fonds communaux de compensation au sens de l'article 19 du présent règlement.

## **2 Mesures d'encouragement en matière d'aménagement du territoire**

### **Art. 3**      Principe

<sup>1</sup> Le Conseil d'Etat décide, sur la proposition du service en charge de l'aménagement du territoire, de l'octroi d'une subvention aux communes et à leurs associations au sens de l'article 116 alinéa 1 de la LCo, pour l'accomplissement des tâches d'aménagement prévues à l'article 10 alinéa 2 LcAT.

### **Art. 4**      Détermination du taux

<sup>1</sup> Le taux de la subvention n'excède pas le 50 pour cent des frais pouvant être pris en considération.

<sup>2</sup> Il est déterminé sur la base des critères suivants:

- a) degré d'intérêt général des études et des mesures d'aménagement:
  - 1. une commune concernée: 25 pour cent,
  - 2. plusieurs communes concernées: 35 pour cent;
- b) importance de leur coût:
  - 1. jusqu'à 200'000 francs: 15 pour cent,
  - 2. plus que 200'000 francs: 10 pour cent.

**Art. 5**      Frais pris en considération

<sup>1</sup> Sont pris en considération les frais effectifs occasionnés par:

- a) l'élaboration, l'adaptation ou la révision des plans d'affectation de zones et de leurs règlements;
- b) les plans directeurs communaux et intercommunaux soumis à l'approbation du Conseil d'Etat;
- c) les plans d'affectation spéciaux reconnus d'intérêt public et soumis à l'homologation du Conseil d'Etat (art. 12 LcAT);
- d) les études entreprises au sens de la LcAT et du plan directeur cantonal.

<sup>2</sup> Les honoraires doivent correspondre à ceux en usage dans la profession.

**Art. 6**      Demande de subvention

<sup>1</sup> La demande de subvention doit être présentée, sur formule spéciale, en deux exemplaires, au service en charge de l'aménagement du territoire.

<sup>2</sup> Elle sera accompagnée des documents suivants:

- a) un rapport justificatif donnant une vue d'ensemble des tâches prévues;
- b) un programme de travail détaillé sur les études envisagées;
- c) un devis détaillé des frais occasionnés;
- d) les projets de contrats d'études.

<sup>3</sup> Le service en charge de l'aménagement du territoire peut exiger la production d'autres documents nécessaires à l'examen de la demande.

**Art. 7**      Examen des demandes et notification

<sup>1</sup> Le service en charge de l'aménagement du territoire examine les demandes de subvention, détermine les frais pris en considération et propose au Conseil d'Etat le taux, les conditions particulières d'octroi et le montant total de la subvention.

<sup>2</sup> Il notifie à la requérante la décision du Conseil d'Etat relative au subventionnement.

<sup>3</sup> Sauf accord écrit du Département en charge du territoire, aucune tâche ne peut être entreprise avant la notification de la décision du Conseil d'Etat.

### **Art. 8**      Acomptes

<sup>1</sup> Des acomptes peuvent être versés jusqu'à concurrence de 50 pour cent de la subvention allouée pour des travaux effectués, dès que le dossier a été préavisé favorablement par le service en charge de l'aménagement du territoire dans le cadre de l'avis de principe (art. 33 LcAT).

<sup>2</sup> La demande de versement d'acomptes doit être accompagnée d'un récapitulatif des frais, d'une description des tâches entreprises et des factures originales acquittées.

### **Art. 9**      Modification du programme

<sup>1</sup> Dès la notification de la décision de subventionnement, toute modification importante du programme de travail doit être approuvée par le service en charge de l'aménagement du territoire.

### **Art. 10**     Décompte

<sup>1</sup> Dès l'entrée en force de la décision d'homologation des plans et règlements par le Conseil d'Etat selon l'article 38 LcAT, les communes ou leurs associations soumettent au service en charge de l'aménagement du territoire le décompte final accompagné des justificatifs de paiement.

<sup>2</sup> Le montant final est versé seulement après transmission des données numériques des plans par la commune selon les directives du service en charge de l'aménagement du territoire.

<sup>3</sup> En cas d'homologation partielle, la participation financière peut être réduite de façon proportionnelle.

<sup>4</sup> En cas de refus de l'assemblée primaire ou de non-homologation par le Conseil d'Etat, la participation financière sera réduite de moitié.

<sup>5</sup> Sous réserve des disponibilités budgétaires et des conditions de l'octroi, le service en charge de l'aménagement du territoire ordonne le versement de la subvention.

### 3 Compensation de la plus- et moins-value

#### 3.1 Fonds de compensation cantonal (art. 10j LcAT)

##### **Art. 11** Alimentation

<sup>1</sup> Le fonds est alimenté par le produit de la taxe sur la plus-value.

##### **Art. 12** Affectation

<sup>1</sup> Le fonds de compensation cantonal est prioritairement affecté au financement des indemnités prévues aux articles 10j alinéa 3 et 10k LcAT ainsi qu'au paiement des frais relatifs à la taxation et à la perception de la plus-value, respectivement au calcul et à l'indemnisation de la moins-value.

<sup>2</sup> Dès que le fonds excède les 2 millions de francs, au maximum 2/3 du montant excédant les 2 millions de francs peuvent être utilisés pour les mesures d'aménagement du territoire suivantes:

- a) procédures de planification qualifiées (mandats d'études parallèles, concours d'architecture, etc.;
- b) études de planification non couvertes par le chapitre 2 du présent règlement (études de base, plans d'affectation spéciaux, études spécifiques en lien avec l'espace public, la mobilité douce, le logement social, etc);
- c) autres mesures selon l'article 3 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT).

<sup>3</sup> La procédure et les taux de subvention prévus au chapitre 2 du présent règlement s'appliquent par analogie aux mesures d'aménagement selon l'alinéa 2.

##### **Art. 13** Post-financement

<sup>1</sup> Le fonds peut faire l'objet d'un post-financement.

<sup>2</sup> Le Conseil d'Etat fixe par décision le montant autorisé en post-financement.

<sup>3</sup> Les montants figurant dans le fonds cantonal ne portent pas intérêt.

### 3.2 Plus-value

#### **Art. 14** Cas soumis au prélèvement de la plus-value

<sup>1</sup> Les différents cas prévus à l'article 10c alinéa 1 lettres a, b et c LcAT ne sont pas cumulables, l'éventuel prélèvement de la plus-value selon le point c ne s'appliquant que lorsqu'il n'y a pas de changement d'affectation.

#### **Art. 15** Limite d'exonération (art. 10c LcAT)

<sup>1</sup> Le montant de la plus-value en-dessous duquel aucune taxe n'est perçue (limite d'exonération) est fixé à 20'000 francs.

<sup>2</sup> Ce montant est calculé à l'échelle du secteur concerné par la mesure d'aménagement du territoire engendrant des avantages. Le secteur correspond à l'ensemble des parcelles concernées par une même mesure d'aménagement du territoire.

#### **Art. 16** Processus

<sup>1</sup> Dans le cadre de l'homologation des plans d'affectation des zones et des règlements des constructions et des zones, les conséquences des mesures d'aménagement du territoire en termes de compensation et d'indemnisation doivent être évaluées dans le rapport selon l'article 47 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000 (OAT).

<sup>2</sup> Lors de la réception du dossier pour l'homologation, le service en charge de l'aménagement du territoire fait inscrire au service en charge du registre foncier une mention indiquant qu'une procédure de taxation de la plus-value est en cours sur les biens-fonds concernés par des avantages majeurs résultant de mesures d'aménagement du territoire.

<sup>3</sup> Lors de la consultation des services concernés par le projet et selon l'article 10g alinéa 1 LcAT, le service en charge de l'aménagement du territoire mandate le collège d'experts en matière d'expropriation pour l'estimation des montants de la plus-value (art. 10d LcAT). L'estimation fait l'objet d'un rapport.

<sup>4</sup> Sur la base de la décision de taxation du Conseil d'Etat, une hypothèque légale est inscrite.

<sup>5</sup> La somme due par les propriétaires des biens-fonds est encaissée par le service en charge de l'aménagement du territoire, sauf dans le cas prévu à l'article 10c alinéa 1 lettre c LcAT, selon les dispositions de l'ordonnance concernant les procédures d'encaissement et de recouvrement du 28 juin 2006. Après retenue de la contribution définie à l'article 21 du présent règlement, le solde est divisé selon une clé de répartition de 50 pour cent pour le canton et de 50 pour cent pour la commune selon l'article 10j alinéa 1 LcAT.

### **3.3 Inconvénients majeurs (art. 10k LcAT)**

#### **Art. 17 Expropriation**

<sup>1</sup> Pour les cas d'indemnisation prévus à l'article 10k alinéa 1 LcAT, la législation cantonale sur l'expropriation s'applique.

#### **Art. 18 Equipement**

<sup>1</sup> Le remboursement de la plus-value d'équipement effectivement encaissée par la commune au sens de l'article 10k alinéa 2 LcAT s'applique uniquement aux projets réalisés après le 1<sup>er</sup> mai 1999.

<sup>2</sup> La date de référence est celle de la facturation de la plus-value d'équipement.

### **3.4 Fonds communal de compensation**

#### **Art. 19 Fonds communal de compensation**

<sup>1</sup> Principes:

- a) la commune constitue un fonds communal de compensation selon l'article 10j alinéa 4 LcAT et prévoit à cet effet un compte à financement spécial conformément aux dispositions légales, en particulier la LCo et l'ordonnance sur la gestion financière des communes du 16 juin 2004 (OGFCo);
- b) les montants figurant dans le fonds communal ne portent pas intérêt par analogie à l'alinéa 3 de l'article 13 du présent règlement;
- c) les attributions au fonds de financement spécial sont considérées comme des dépenses liées;
- d) le Conseil communal décide des dépenses liées;

- e) le fonds peut faire l'objet d'un post-financement en tenant compte des dispositions de l'article 58 OGFCo.

<sup>2</sup> Le fonds est alimenté par:

- a) la part communale au produit de la taxe sur la plus-value reversée par le canton;
- b) le produit de la taxe sur la plus-value résultant d'une augmentation des possibilités d'utilisation à l'intérieur de la zone à bâtir;
- c) la dotation budgétaire en vue du remboursement des avances faites au fonds.

<sup>3</sup> Le fonds de compensation communal est prioritairement affecté au financement des indemnisations prévues aux articles 10j alinéa 3 et 10k LcAT et au paiement des frais relatifs à la taxation et à la perception de la plus-value, respectivement au calcul et à l'indemnisation de la moins-value, ainsi qu'à celui d'autres mesures au sens de l'article 12 alinéa 2 du présent règlement.

<sup>4</sup> Les communes qui entendent faire usage de la possibilité de prélever une taxe sur la plus-value au sens de l'article 10e alinéa 2 LcAT ou préciser certaines modalités d'application adoptent un règlement soumis à l'homologation du Conseil d'Etat.

### 3.5 Indexation et frais

#### Art. 20 Indexation

<sup>1</sup> Le montant de la taxe, respectivement du remboursement, n'est pas indexé.

#### Art. 21 Frais administratifs

<sup>1</sup> Afin de couvrir les frais relatifs à la taxation et à la perception de la plus-value au sens de l'article 10c alinéa 1 lettres a et b, respectivement au calcul et à l'indemnisation de la moins-value (y. c. le travail des experts), une contribution de 3 pour cent de la plus-value, respectivement de la moins-value (min. Fr. 3'000 et max. Fr. 10'000) est déduite par le canton sur le montant prélevé, avant répartition du solde dû au canton et à la commune. Cette contribution reste dans le fonds cantonal.

---

**Tableau des modifications par date de décision**

| Adoption   | Entrée en vigueur | Élément         | Modification     | Source publication |
|------------|-------------------|-----------------|------------------|--------------------|
| 27.03.2019 | 19.04.2019        | Acte législatif | première version | RO/AGS 2019-036    |

Tableau des modifications par disposition

| Elément         | Adoption   | Entrée en vigueur | Modification     | Source publication |
|-----------------|------------|-------------------|------------------|--------------------|
| Acte législatif | 27.03.2019 | 19.04.2019        | première version | RO/AGS 2019-036    |