



# Une aide au dézonage pour désamorcer les conflits

En Valais, un logiciel développé par la HES-SO aide les communes à réduire leurs zones constructibles surdimensionnées. Testé à Evolène, dans le val d'Hérens, il a déjà été utilisé avec succès dans deux autres communes.

L'application de la loi révisée sur l'aménagement du territoire constitue un défi de taille pour le Valais (voir encadré). Pas moins d'une centaine de communes sur les 134 que compte le canton seront en effet contraintes de déclasser une partie de leurs terrains à bâtir. Afin d'aider les autorités communales dans cet exercice délicat, la HES-SO du Valais a mis au point un instrument qui permet d'identifier les zones les plus propices au dézonage.

### Surplus théorique de 70 hectares

La méthode a été testée à Evolène, une commune particulièrement concernée par cette problématique du dézonage. Selon les estimations effectuées par le canton, le surplus théorique de terrains constructibles, c'est-à-dire la surface de zones à bâtir dévolues à l'habitat qui dépasse les besoins prévisibles de la commune pour les 15 prochaines années (2030), y avoisine les 70 hectares. D'importantes surfaces sont donc menacées de déclassement. Pour les propriétaires,

qui pourraient voir leurs terrains perdre une grande partie de leur valeur, cette perspective n'a rien de réjouissant et elle risque de provoquer de violentes levées de boucliers.

### Des critères objectifs pour désamorcer les conflits avec les propriétaires

L'outil développé par la HES-SO Valais étant basé sur des critères objectifs, il devrait permettre de désamorcer ou du moins d'atténuer les potentiels conflits avec les propriétaires. C'est là son principal intérêt. «Avoir des arguments scientifiques à disposition nous aidera certainement à faire passer plus facilement la pilule», confiait ainsi en octobre dernier Damien Métrailler, ancien président d'Evolène, au quotidien valaisan «Le Nouvelliste». Jean-Christophe Loubier, le professeur de la HES-SO qui a eu l'idée de créer cet instrument, abonde dans le même sens. «Notre outil peut aider à dépassionner le débat. On ne pourra ainsi pas reprocher aux responsables communaux de biaiser et de fa-

voriser certains propriétaires au détriment d'autres.» Le chercheur en géographie quantitative tient toutefois à préciser qu'il s'agit uniquement d'apporter un support technique et non de se substituer aux autorités politiques. Ce sont elles qui fixent les critères à prendre

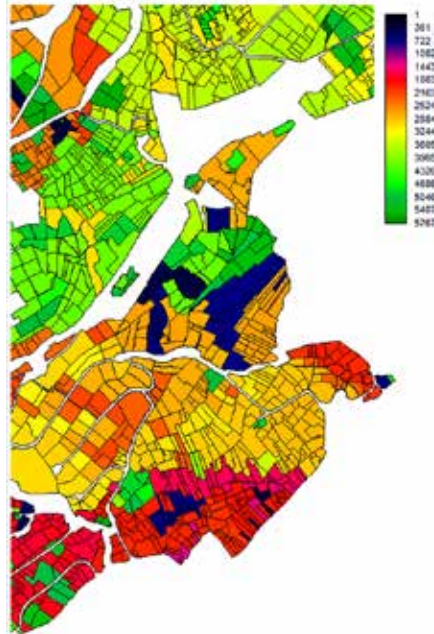


Jean-Christophe Loubier, professeur à la HES-SO, est l'initiateur du logiciel. Photo: màd



La méthode développée par la HES-SO a été testée à Evolène, une commune particulièrement concernée par la problématique du dézouage.

Photo: Ueli Raz



Exemple d'un dézouage fictif. Plus le score est élevé, plus la parcelle est sujette à un dézouage.

Photo: m&d

en compte pour déclasser ou non des terrains.

A Evolène, 14 critères avaient été définis au départ. Ils ont ensuite été ramenés à sept. Parmi eux, on peut citer la valeur de la pente, l'éloignement des zones de danger, la distance aux routes et au bâti, le raccordement aux réseaux d'eau potable et des eaux usées, par exemple. La méthode informatique permet non seulement d'analyser tous ces critères simultanément, mais aussi de les pondérer en fonction des priorités fixées par la commune. « Cette pondération peut être du ressort du Conseil communal ou de l'assemblée primaire. Il appartient à chaque commune de décider du degré

de démocratie qu'elle entend injecter dans le processus », fait valoir Jean-Christophe Loubier. Les combinaisons sont multiples et il est impossible au départ de savoir quels résultats on va finalement obtenir. Une incertitude qui est un gage d'impartialité. Une fois ce travail d'analyse et de hiérarchisation des préférences achevé, des cartes géographiques avec des variations de couleurs du rouge au vert sont établies, les zones les plus rouges étant les plus exposées au dézouage. Testé gratuitement à Evolène, le logiciel a toutefois un coût. Une douzaine de milliers de francs, selon le professeur Loubier. Mais tout dépend du nombre de critères choisis et de leur

pondération. Jusqu'ici, il a déjà été utilisé avec succès à Ayent et à Arbaz. Des contacts ont également été pris avec les communes d'Albinen et d'Anniviers ainsi qu'avec celles du district de Martigny. « La souplesse de notre instrument permet de l'appliquer à tous les types de communes. Seuls les critères peuvent changer. Important en montagne, le plan de déneigement des routes ne l'est par exemple guère en plaine », souligne-t-il. Du côté des praticiens, l'instrument développé par la HES-SO Valais suscite également de l'intérêt. Pour Eddy Favre, ingénieur géomètre breveté et conseiller communal d'Evolène en charge de l'aménagement du territoire, il a une utilité certaine. « Comme il est basé sur une méthode mathématique, il est ensuite plus aisé de justifier les résultats obtenus. » Selon lui, c'est toutefois un élément parmi d'autres pour prendre des décisions.

Une fois les cartes des zones établies, il s'agit ensuite de les analyser. Une tâche qui ne peut être accomplie que par des spécialistes connaissant bien le terrain. « A Evolène, nous nous sommes ainsi rendu compte que le maillage choisi n'était pas assez serré », relève le géomètre qui est par ailleurs membre de la direction de IG Group SA. Notamment actif dans les domaines de la géomatique, de l'aménagement du territoire et du traitement des géodonnées, ce groupe a été chargé de contrôler les résultats produits par l'utilisation du logiciel dans les communes d'Ayent et d'Arbaz. Là aussi, le système s'est révélé pertinent. Reste qu'un outil informatique ne remplace pas une véritable stratégie de développement et une vision à long terme. « Un très lourd défi à relever. »

Marie-Jeanne Krill

## La LAT valaisanne plébiscitée

Alors qu'ils avaient massivement rejeté la loi fédérale sur l'aménagement du territoire en 2013, les Valaisans ont en revanche plébiscité son application cantonale en mai dernier. Présenté par les autorités comme la solution du moindre mal, le projet permettra, dans un premier temps, de limiter le dézouage à « seulement » 1100 hectares.

Sorte d'exception valaisanne, cette loi d'application (LcAT) divise la zone à bâtir en trois catégories basées sur diverses projections démographiques. La première est celle du besoin dans les 15 ans. Les terrains figurant dans cette

catégorie resteront constructibles. La deuxième dépend des besoins d'urbanisation projetés pour les 25 à 30 prochaines années. Dans ce cas, les parcelles seront placées en « zones réservées ». Elles ne seront pas constructibles mais ne redeviendront pas non plus agricoles. Enfin, la troisième catégorie correspond à des terrains qui ne seront pas nécessaires selon des projections allant au-delà de 30 ans. Ces terrains devront être dézoués.

Grâce à cette stratégie particulière qui a reçu l'aval de la Confédération, seuls 1100 hectares sur les 2200 hectares

excédentaires du canton seront ainsi effectivement déclassés, du moins dans un premier temps. Diverses étapes devront toutefois encore être franchies pour que la mise en œuvre de la LAT soit finalisée en Valais. Il est prévu que le Grand Conseil traite du Plan directeur cantonal à la fin de cette année. Celui-ci sera ensuite soumis au Conseil fédéral pour approbation, de manière à ce qu'il puisse entrer en vigueur conjointement avec la LcAT début 2019. Il appartiendra alors à chaque commune de réviser son plan d'affectation des zones.