



Projet modèle de l'ARE

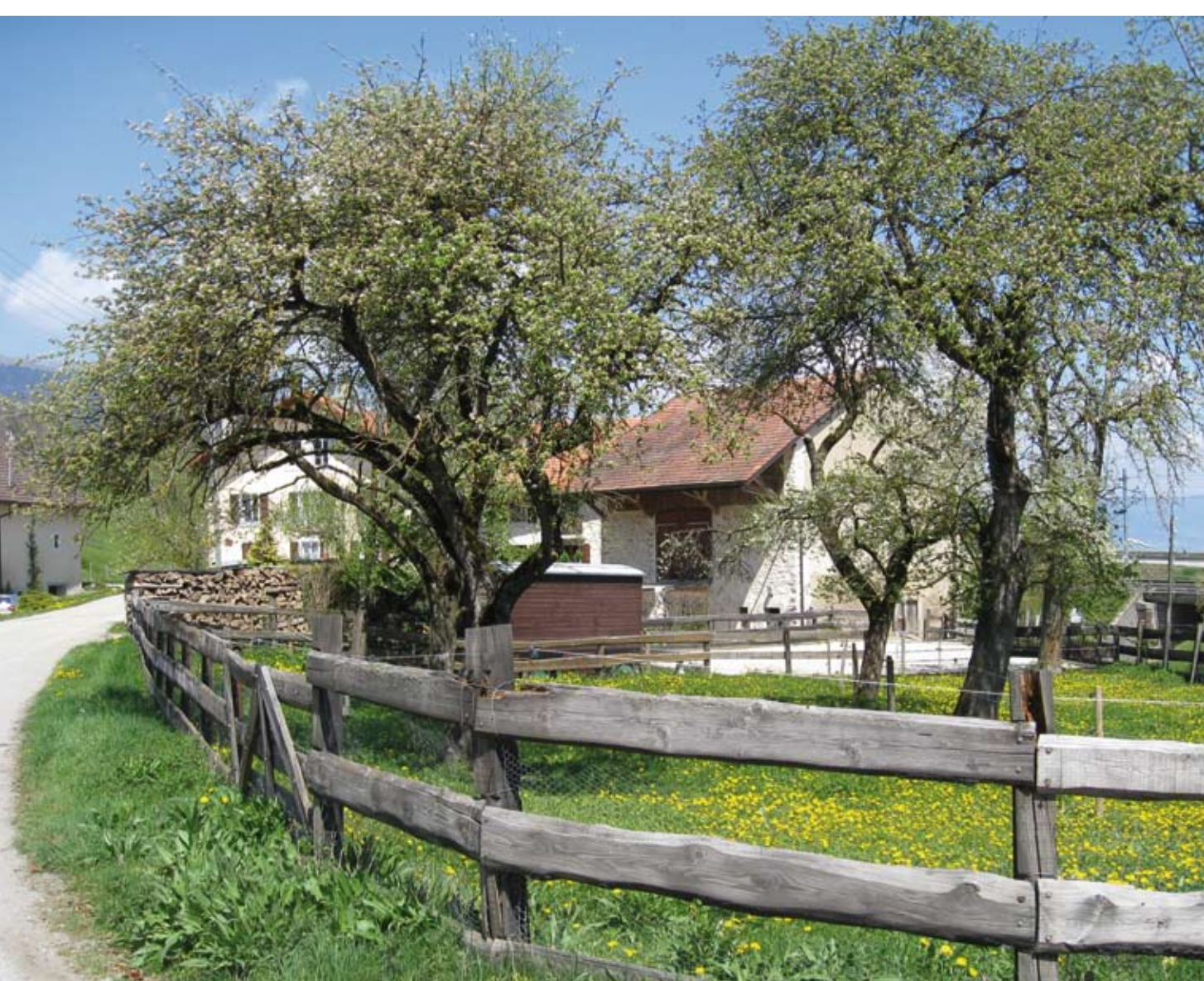
# Vocations territoriales et systèmes de péréquation dans le Vallon du Nozon - VOTERR

## Objectif

Développer un système reproductible pour optimiser à un niveau intercommunal, les zones constructibles tout en préservant les qualités paysagères des villages et du territoire rural

## Méthodologie

Approche participative par atelier avec les représentants des communes et développement des propositions par la heig-vd (Département Environnement Construit et Géoinformation), le bureau Repetti Sàrl et l'Association pour le Développement du Nord vaudois (ADNV)



Le travail s'est déroulé sur 3 ans (octobre 2008 à octobre 2011) selon les phases suivantes :

- Phase 1 : Analyse de trois problématiques régionales dans le Nord vaudois
- Phase 2 : Choix d'une région, le Vallon du Nozon, en accord avec les services fédéraux (ARE, OFAG, seco) et cantonaux (SDT, SFFN, SELT)
- Phase 3 : Diagnostic détaillé du Vallon du Nozon
- Phase 4 : Scénarios de développement et choix d'indicateurs
- Phase 5 : Analyse par la méthode multicritères Electre (voir ci-dessous)
- Phase 6 : Système de péréquation foncière avec variantes (voir ci-dessous)

## Méthode multicritères

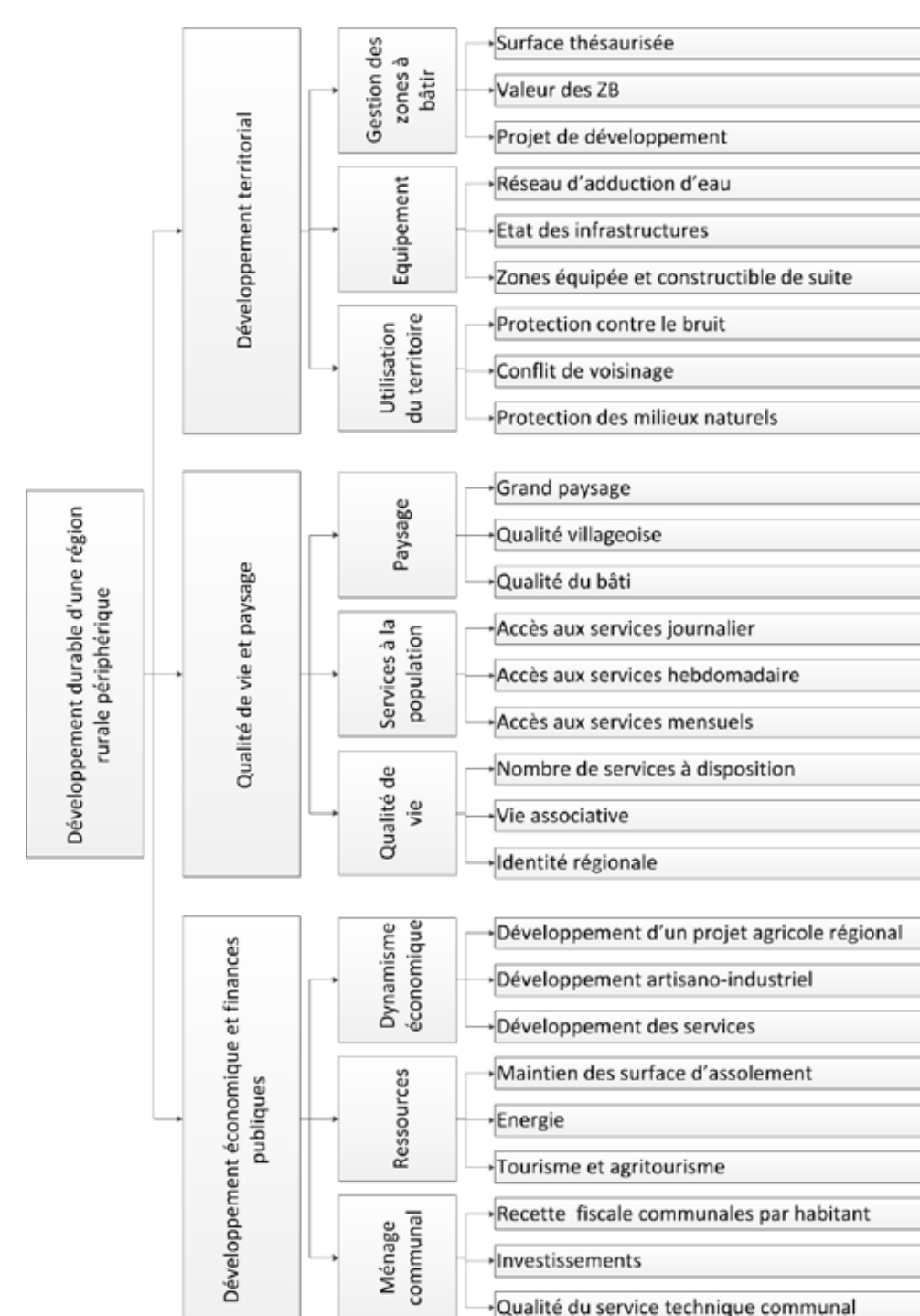
### Système d'indicateurs

Un système d'indicateurs, développé par le groupe d'accompagnement du projet, est défini d'après les objectifs hiérarchisés en trois niveaux (objectifs globaux, objectifs intermédiaires et objectifs de détails). Le système compte 27 indicateurs.

Les différents indicateurs sont pondérés par les représentants des communes selon trois méthodes :

- Pondération hiérarchique
- Pondération globale
- Pondération consensuelle (une seule pondération pour l'ensemble des participants)

Les différents indicateurs choisis sont évalués de manière hétérogène (quantitatif ou qualitatif, par calcul ou par avis d'experts). Pour éviter une perte d'information lors de l'agrégation des indicateurs la méthode ELECTRE a été choisie. Les variantes sont évaluées par avis d'expert.



## Méthode péréquation

Sur la base des 3 variantes de développement retenues, un modèle de compensation des avantages et charges, basé sur les principes de la péréquation foncière, a permis de quantifier l'optimisation des zones constructibles à un échelon intercommunal.

Pour respecter le Plan Directeur Cantonal (PDCn), l'optimisation a intégré les contraintes suivantes :

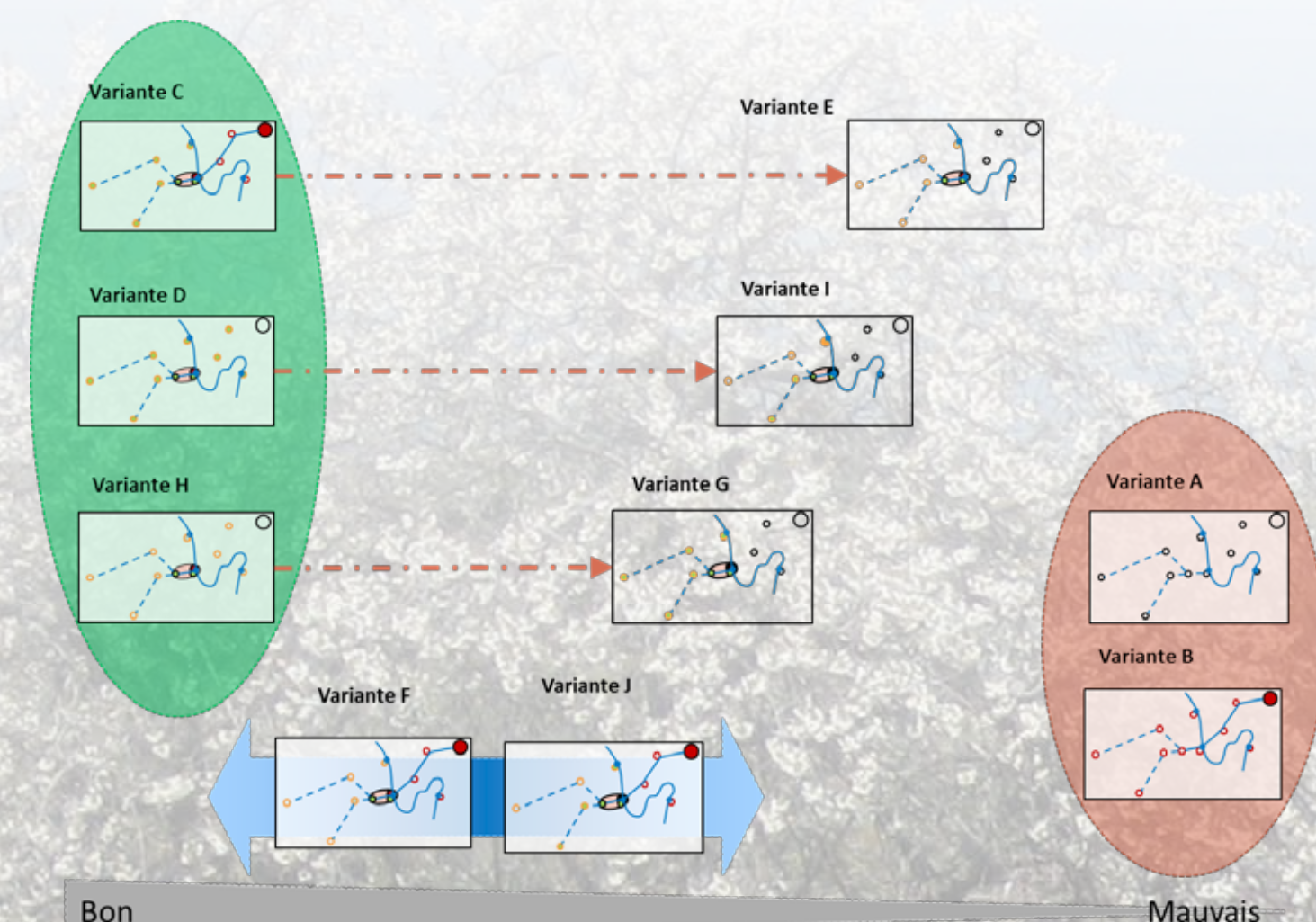
- pas de développement supérieur à 15% de la population pendant 15 ans
- réduction des zones constructibles surdimensionnées dans les villages
- concentration des zones constructibles dans les localités avec services et bien desservie par les transports publics (TP).

Le modèle de compensation permet de calculer la faisabilité économique des variantes. Les résultats montrent que les variantes qui présentent le plus d'avantages - pour les propriétaires fonciers, la qualité de l'habitat, le paysage, les finances communales, la vitalité économique de la région ainsi que la faisabilité politique - impliquent un renforcement du pôle de Croy-Romainmôtier et une participation intercommunale variant entre 7 à 10 communes.

Enfin, la péréquation peut être réalisée selon différents modèles de gestion: gestion individuelle par la commune territoriale concernée, par la création d'un fonds de développement régional, par entité fiscale séparée (voir autre projet-modèle ARE de la Haute-Sorne), enfin par la péréquation financière intercommunale cantonale.

### Résultats et analyse

Les variantes avec une interaction forte entre les différentes communes ressortent comme les meilleures. En revanche, les variantes sans mise en commun des potentiels, sont systématiquement mal classées, car elles ne permettent pas à long terme de résoudre les problèmes, notamment du surdimensionnement des zones constructibles.



## Auteurs et référence

- Dominique Bollinger professeur, HEIG-VD
- Mathieu Ehinger ingénieur environnement, HEIG-VD
- Christine Leu coordinatrice régionale, ADNV
- Roland Prélaz-Droux professeur, HEIG-VD
- Alexandre Repetti aménagiste, Repetti sàrl

Christine Leu, ADNV, Pl. de la Tannerie, 1400 Yverdon-les-Bains, 024 425 55 21, cl@adnv.ch

Roland Prélaz-Droux, professeur, HEIG-VD, route de Cheseaux 1, 1401 Yverdon-les-Bains, 024 557 63 65, roland.prelaz-droux@heig-vd.ch

## Suivi du projet

- Octobre 2011 : publication du rapport final VOTERR
- Fin 2011 : prise de position des communes et des services cantonaux pour la mise en oeuvre
- 2012 ? : Etude péréquative de détail et réalisation des démarches administratives proposées

heig-vd

Haute Ecole d'Ingénierie et de Gestion du Canton de Vaud

adnv  
DEVELOPPEMENT DU NORD VAUDOIS