



ÉPINGLÉ PAR UNE CERTAINE PRESSE

## Mister Suisse romande répond

Certains doutaient quant à l'argent envoyé en Guinée par Delmarque Vilela. Mister Suisse romande explique sa version des choses...27



Loèche-les-Bains a fait le plein de résidences secondaires. Le Conseil communal décrète le gel des permis de construire. LE NOUVELLISTE

# Blocus des constructions à Loèche-les-Bains

**RÉSIDENCES SECONDAIRES** ► La station n'accordera plus de permis de construire jusqu'à nouvel avis. Elle cherchera à favoriser l'hôtellerie.

PASCAL CLAIVAZ

Baustopp! Arrêt sur image à Loèche-les-Bains. Le Conseil communal a voté la mesure radicale le 6 novembre passé et elle a été publiée dans le Bulletin officiel, vendredi dernier.

Avec effet immédiat et de façon indéterminée, la commune n'accordera plus de permis de construire pour les résidences secondaires. L'arrêt des constructions vaut également pour les transformations de résidences primaires en résidences secondaires et pour les transformations d'hôtels en résidences secondaires.

Le président de la commune Jean-Roland Roten et son conseil ont eu besoin d'y voir plus clair. Loèche-les-Bains, actuellement, apparaît déjà surcouverte par des immeubles comportant des appartements de vacances.

Même si le rythme de la construction de ces dernières années est resté modeste (voir

l'encadré), les zones vertes environnantes étaient menacées. «Il n'est pas question d'étendre la zone constructible», précisait le président. «Il faudrait plutôt réfléchir à une meilleure densifica-



**«Les effets économiques de l'hôtellerie sont meilleurs que ceux des résidences secondaires»**

JEAN-ROLAND ROTEN

PRÉSIDENT DE LA COMMUNE DE LOÈCHE-LES-BAINS

tion de la zone existante.» Cette densification passerait notamment par la rénovation des résidences secondaires qui, pour certaines, ont été construites il y a plusieurs décennies. Cette mesure veut également favoriser l'hôtellerie, au détriment de

la construction de nouvelles résidences secondaires. Pour le président (lui-même hôtelier), c'est d'ores et déjà clair: «Les effets économiques de l'hôtellerie sont meilleurs que ceux des rési-

dences secondaires. A la fin, tout le monde en profite.»

**Votation ce printemps**

Jean-Roland Roten est persuadé que l'hôtellerie suisse offre un rapport qualité/prix

très favorable, en comparaison de ses concurrentes allemande, italienne ou française. Elle jouit également d'une très bonne réputation. Il suffit de la promouvoir davantage.

A première vue, et l'exemple de Saas-Fee le démontre (voir l'encadré ci-dessous), il y a un moyen mécanique de favoriser l'hôtellerie: l'adaptation du coefficient d'occupation des sols. Mais il est trop tôt pour se prononcer plus avant: «Pour nos décisions futures, nous voulons prendre le temps de préparer les documents ad hoc.»

Ce temps ne sera pas trop long, en l'occurrence. Le calendrier prévoit que le futur plan de zone et d'utilisation, ainsi que le nouveau règlement des constructions, seront proposés au vote pour le printemps 2008.

Il se déroulera en assemblée primaire, peut-être à bulletins secrets.

## ÉTAT DES LIEUX EN VALAIS

### HAUT-VALAIS

► En dépit de la mesure draconienne adoptée, le rythme de la construction restait modeste à **Loèche-les-Bains**: de l'ordre d'une quinzaine de résidences secondaires par année. Cela correspond aux 850 m<sup>2</sup> plancher décrétés par **Zermatt**. La station du Cervin ne voulait en effet pas vivre la dérive de Crans-Montana et de ses 8000 m<sup>2</sup> plancher par année. **Saas-Fee**, avec ses 1500 m<sup>2</sup> plancher annuels accordés aux résidences secondaires, s'est montrée un peu plus généreuse que Zermatt.

### VALAIS CENTRAL

► **Riddes** a décidé de réserver des zones, en particulier sur la station de La Tzoumaz, pour une durée maximale de dix-huit mois. Une mesure nécessaire pour l'élaboration du futur plan d'affectation des zones. Un des objectifs principaux: créer un véritable centre touristique de La Tzoumaz, fort et bien délimité.

► A **Crans-Montana**, le règlement des quotas et des contingentements (RQC) est toujours en attente d'homologation du Conseil d'Etat. Paul-Albert Clivaz, le président de la commission de coordination du Haut-Plateau, affirme avoir reçu des préavis favorables des services cantonaux concernés. Comme l'homologation se fait attendre, les six communes du Haut-Plateau devront soumettre à leur assemblée primaire la prolongation de la zone réservée.

► En février dernier, la commune d'**Ayent** a instauré une zone réservée sur Anzère. Aujourd'hui, une commission travaille à l'élaboration d'un règlement des quotas et des contingentements, comme celui du Haut-Plateau. Une année après leur propre moratoire, le projet de RQC devrait avoir abouti pour être soumis au Conseil d'Etat pour homologation.

► Le mois dernier, la commune d'**Hérémece** a créé une zone réservée (sur toute la zone à bâtir de la commune). Elle compte préparer un règlement pour la maîtrise des constructions de résidences secondaires. Mais, pour l'heure, ce projet est en stand-by, en attendant la prise de position du Conseil d'Etat qui a décidé de lever le moratoire.

► A **Grimentz**, début septembre, la commune a décidé de bloquer toutes les zones à bâtir pour libérer le projet d'hôtel et de chalets en lits hôteliers. Pour l'heure, c'est le statu quo.

### BAS-VALAIS

► Le Conseil général de **Bagnes** s'est prononcé une première fois samedi en faveur du règlement de promotion des résidences principales et de gestion du développement des résidences secondaires, de tourisme et hôtelières. Le RPG doit maintenant passer le crible de différentes procédures. Son entrée en vigueur est attendue dans le courant 2008.

► Le lundi 29 octobre dernier, à **Val-d'Illiez** – commune concernée par le moratoire Cina – les citoyens réunis en assemblée primaire acceptaient le règlement concernant la maîtrise des résidences secondaires. En zone village, seules 25% des nouvelles constructions pourront être des résidences secondaires. En zone touristique (Les Bains, Crettet-Bornet, Les Crossets, etc.), les logements devront être occupés un minimum de 70 jours par année. Jusqu'à la fin du mois, des possibilités de veto restent ouvertes aux recourants de la première heure.

► Du côté de **Troistorrens**, la commune planche sur une réglementation similaire. Une zone réservée a d'ores et déjà été créée à Morgins.

► A **Torgon**, la commune de Vionnaz a aussi procédé à la mise en place d'une zone réservée. La mise à l'enquête a débouché sur une opposition.

► A **Champéry**, l'assemblée primaire a refusé, en juin 2006, l'introduction d'un système de quotas pour maîtriser les résidences secondaires.

PC/NE/NM/CC

## Vive les hôtels!

Contrairement au Valais francophone, le Haut-Valais semble apprécier les hôtels. Un moyen de les favoriser tant à Saas-Fee qu'à Loèche-les-Bains, c'est le coefficient d'occupation des sols. Généralement, celui-ci est beaucoup plus favorable à Saas-Fee (1,1) qu'à, par exemple, Crans-Montana (0,4).

Cela signifie que l'on peut construire trois fois plus de mètres cubes par mètre carré de terrain à Saas-Fee qu'à Crans-Montana. Ce qui permet de lutter contre le mitage du territoire.

A Saas-Fee, comme d'ailleurs certainement à Loèche-les-Bains, on compte favoriser l'exploitation ou la

construction d'hôtels en sortant les salles à manger, salons, salles d'attente et autres salles de fitness des coefficients d'occupation.

Autrement dit, ces considérables surfaces non comptabilisées seront convertibles en de nombreuses chambres supplémentaires. PC

PUBLICITÉ

**Nous fermons fin décembre 2007**

**LIQUIDATION** Sur tous nos vêtements

**70%\*** \*vestes daim ou cuir 50%

**MOIX** pour moi

Rue de la Dent-Blanche 8  
1950 Sion  
027 322 14 35

LA MODE AVEC UN TEMPS D'AVANCE

Nous vendons aussi notre agencement : penderies, comptoirs, vitreries, standards...etc