

Motion Philippe Grobéty et consorts pour que les communes aient leur mot à dire dans la définition des constructions jugées dignes d'être protégées hors des zones à bâtir

Développement

Dans un communiqué de presse du 29 mars intitulé *Croissance démographique : des mesures pour le logement*, le Conseil d'Etat nous explique que notre canton est promis à une forte augmentation de sa population.

De nombreuses régions ont un habitat dispersé avec un grand nombre de bâtiments hors des zones à bâtir. La plupart de ces bâtiments avaient une utilité agricole, mais ne répondent plus aux besoins des exploitations modernes. De ce fait, ces bâtiments abritent de gros volumes aujourd'hui inutilisés qui pourraient souvent servir de logement.

L'article 24d de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) prévoit des possibilités de changement complet d'affectation de constructions et d'installations jugées dignes d'être protégées en fixant des critères tout à fait justifiés.

L'article 81a de la loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) définit ce que sont les constructions jugées dignes d'être protégées :

- les constructions ou installations inscrites à l'inventaire conformément à la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites ou
- celles qui présentent un intérêt local en raison de leur valeur architecturale, paysagère, historique ou culturelle qui est préservée.

Le canton applique cette disposition avec une vision uniforme sans avoir une bonne connaissance locale et sans tenir compte de l'avis des communes. Il donne souvent l'impression de souhaiter que ces bâtiments disparaissent faute d'entretien alors qu'en valorisant mieux notre patrimoine, de nombreux bâtiments existants pourraient trouver une deuxième vie et contribuer à la lutte contre la pénurie de logements.

Nous demandons que la LATC soit complétée pour que le département en charge du SDT tienne compte de l'avis des communes pour définir les constructions qui présentent un intérêt local au sens de l'art. 81a LATC et, par conséquent, qui puissent être dignes d'être protégées, en particulier en ce qui concerne leur valeur architecturale, paysagère, historique ou culturelle.

Souhaite développer et demande le renvoi direct au Conseil d'Etat.

Lausanne, le 10 mai 2011.

(Signé) *Philippe Grobéty et 51 cosignataires*

M. Philippe Grobéty : — Je déclare tout d'abord mes intérêts : je suis syndic d'une commune des Alpes vaudoises. Cette motion vient d'un constat qu'on fait dans toutes les régions du canton et pas seulement dans la mienne : hors des zones à bâtir, il y a beaucoup de vieilles bâtisses anciennes qui ont eu longtemps une utilité agricole mais qui, aujourd'hui, en raison des besoins des exploitations modernes, ne sont plus utilisées à des fins agricoles. Ces bâtiments abritent souvent de gros volumes inutilisés puisque ce n'est que le logement d'origine qui peut être utilisé et pas le reste du bâtiment.

La loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) prévoit des dispositions pour permettre la transformation de bâtiments d'intérêt local. Force est de constater que, dans la pratique, cet intérêt local est jugé par le Service du développement territorial (SDT) de manière uniforme et sans tellement tenir compte des particularités de chacune des nombreuses régions de notre canton. On a souvent l'impression, même si le SDT dit le contraire, que sa volonté est que ces bâtiments, faute d'entretien, finissent par disparaître. On a beaucoup parlé, ces derniers temps, de croissance démographique et de mesures à trouver pour le logement. Ce n'est peut-être qu'une goutte d'eau dans l'océan mais, malgré tout, avec cette motion qui propose de tenir compte de l'avis des communes pour définir ces critères d'intérêt local, cette goutte d'eau ferait avancer ce dossier. Nous vous demandons de soutenir cette motion et de la renvoyer au Conseil d'Etat.

La discussion est ouverte.

M^{me} Christa Calpini : — Je viens d'une commune, Puidoux, qui a plusieurs dossiers bloqués au SDT, et cela pour des raisons en partie liées à une bureaucratie poussée à l'extrême. La LATC est appliquée avec rigidité, sans tenir compte de la réalité du terrain. Mises à l'enquête répétées et abusives, attente injustifiée, rien n'est épargné aux communes qui, pourtant, le plus souvent respectent la loi et sont raisonnables dans leurs demandes. Merci de renvoyer cette motion directement au Conseil d'Etat.

M. Jean-Michel Favez : — Mon intervention va exactement dans le sens inverse de celle de ma préopinante, M^{me} Calpini. Sans être du tout opposé au fond même de cette motion de M. Grobéty, le simple député que je suis, non municipal — M. Grobéty a annoncé ses intérêts, il est syndic d'une commune des Ormonts et à ce titre certainement très bien renseigné —, a envie d'en connaître un petit peu plus sur cette question. J'aime l'autodérision, vous me connaissez. Je pense que passablement d'entre nous sont dans le même cas que moi ; aussi, il serait intéressant de débattre de cette question en commission. Je demande donc le renvoi de cette motion à une commission.

M. Raphaël Mahaim : — Je l'avais déjà dit devant ce plénum, je pense qu'un renvoi direct au Conseil d'Etat s'impose dans trois cas de figure : s'il y a unanimité au sujet d'une demande ; s'il y a urgence ; s'il s'agit d'un objet de faible importance et sans grande portée politique. On n'est dans aucun de ces cas de figure et je ne comprends pas ce qui justifierait un renvoi direct au Conseil d'Etat. Il serait beaucoup plus intéressant pour nos travaux parlementaires d'avoir la possibilité de débattre de cette motion en commission. Notre collègue Favez vient d'y faire allusion.

Un mot sur le fond pour montrer à quel point il s'agit d'une problématique délicate. On doit rechercher un équilibre entre les besoins de l'agriculture, d'une part, et les exigences de l'aménagement du territoire, d'autre part. Pour l'instant, cet équilibre est trouvé dans la loi fédérale. La marge de manœuvre des cantons est extrêmement réduite, si bien que nous aurions fort à faire à distinguer quelle est notre marge de manœuvre en tant que parlement cantonal et quelles sont les limites que nous devons respecter. Pour la qualité de nos travaux parlementaires, je vous invite à renvoyer dans un premier temps cette motion en commission. Nous aurons largement l'occasion ensuite de débattre des réels aspects politiques, sans tomber dans les problèmes posés par les limites du droit fédéral. Je vous remercie de renvoyer cette motion en commission. Rien ne plaide pour un renvoi direct au Conseil d'Etat.

M. Jacques Nicolet : — Ayant pris connaissance de la motion de notre collègue Grobéty, je pense en effet que la problématique soulevée mérite d'être traitée, l'avis des communes étant à prendre en compte lors de réflexions autour d'une réaffectation de bâtiments hors zone à bâtir. Je pense également que, dans cette réflexion, l'intérêt des exploitants agricoles riverains devrait être préservé. Historiquement, les hameaux ou fermes isolés l'ont été du fait que les

exploitants agricoles construisaient là où ils avaient leurs terres. Plus récemment, les constructions agricoles ont vu le jour en zone agricole, bien souvent afin de répondre aux diverses exigences pour la détention d'animaux, permettant également aux agriculteurs de pratiquer leur activité dans des locaux plus modernes et plus confortables. Bien souvent également, en raison des nuisances que pouvait créer l'agriculture de par son activité, par exemple le déplacement d'animaux dans le trafic routier, et des difficultés d'accès aux bâtiments agricoles, des agriculteurs ont préféré déplacer leurs activités en zone agricole.

Aussi, je me permet d'insister sur le fait qu'il faudra traiter avec la prudence nécessaire ces différents cas afin d'assurer la préservation des intérêts des exploitations agricoles actives dans ces lieux et assurer ainsi une cohabitation harmonieuse. Il serait en effet contreproductif que les exploitants qui ont fait l'effort, parfois à grands frais, de sortir du village le centre de leur exploitation se voient une nouvelle fois pris dans des relations difficiles liées aux nuisances inévitables de l'exercice de leurs activités. Je ne soutiendrai donc cette motion que pour autant qu'elle intègre ces préoccupations.

M. Yves Ferrari : — Les propos de notre collègue Grobéty me font réagir ; il dit que ces quelques bâtiments pourraient répondre, même de façon partielle, à la pénurie de logements qu'on pourrait avoir dans le canton de Vaud avec l'augmentation prévue de la population. Il nous dit qu'on pourrait mettre un certain nombre de personnes hors zone à bâtir, où il n'y a pas de transports publics, ce qui les obligerait à avoir un, deux, voire trois moyens de transport individuels motorisés ; où il n'y a pas d'infrastructures véritablement développées permettant d'y habiter ; où cela créerait un précédent qui aurait incontestablement pour effet une pression énorme sur les agriculteurs qui exploitent encore leur bâtiment et qui se rendraient compte qu'il y aurait peut-être d'autres moyens d'accéder à un type de finances.

Je constate que par cette proposition on fait pression sur les agriculteurs et sur la paysannerie ; cela ne va pas dans le sens de ce que le groupe des Verts a toujours mis en avant. C'est pourquoi je vous propose de soutenir le renvoi de cette motion en commission.

M. Alexis Bally : — Il y a un risque avec cette motion : si l'on facilite par trop la transformation de ces vieux bâtiments en confiant aux communes une part de responsabilité dans la décision, on encourage la dispersion de l'habitat. Cela va exactement à l'encontre des objectifs du Plan directeur cantonal, qui cherche à concentrer l'habitat dans les centres. Mais, d'un autre côté, on peut comprendre le souci de voir rénover certains vieux bâtiments qui ont de la valeur. Entre ces deux impératifs opposés, une discussion est à avoir, et c'est en commission qu'on devrait l'avoir. Je vous propose le renvoi de la motion en commission.

M. Albert Chapalay : — Il y a des mois, pour ne pas dire des années, qu'on discute de cette problématique. Le Conseil d'Etat sait très bien ce qu'il pourrait faire, mais il faut un peu secouer le cocotier ; M. Grobéty et M^{me} Calpini l'ont dit. Le Conseil d'Etat pourra très bien présenter des propositions ou s'enquérir des problèmes qu'il y a dans les communes. Je soutiens le renvoi direct de la motion au Conseil d'Etat.

M. Philippe Randin : — La question posée par notre collègue Grobéty mérite en tout cas d'être discutée. La preuve est qu'elle soulève beaucoup de questions au sein de notre plénum. Etant municipal de l'autre côté de la vallée des Mosses, au Pays-d'Enhaut, je relève que cette préoccupation est la même partout. Quand on a établi le Plan directeur, on a tenté d'y répondre par l'habitat dispersé. La question mérite d'être à nouveau soulevée par le biais de cette motion pour savoir comment le Conseil d'Etat veut gérer l'habitat dispersé. A l'heure actuelle, les directives données ne sont pas tout à fait claires. Il serait nécessaire qu'une commission filtre et récolte toutes les questions des députés qui sont intervenus pour que nous puissions traiter cette problématique, qui en est une au niveau de l'aménagement du territoire,

de manière plus globale. Je vous propose de renvoyer la motion à une commission, ce qui serait plus pertinent que de la renvoyer directement au Conseil d'Etat.

M^{me} Isabelle Chevalley : — Pour ma part, je crois que nous ne sommes pas là pour augmenter l'habitat dispersé mais pour utiliser intelligemment l'habitat actuellement dispersé plutôt que de laisser tomber en ruines ces demeures. Renvoyer cette motion en commission, c'est juste perdre six mois à une année de plus. Le SDT est à même de faire des propositions très concrètes dans ce sens. Ce que M. Grobéty demande est assez clair et je vous encourage à renvoyer sa motion directement au Conseil d'Etat.

M. Pierre Grandjean : — Le problème soulevé par la motion de notre collègue Grobéty dépasse de loin la question de l'aménagement du territoire. Il concerne effectivement et directement le maintien du patrimoine bâti qui fait partie de notre environnement et de nos paysages. Ainsi, le problème est urgent et cette motion mérite d'être renvoyée directement au Conseil d'Etat.

M. Jean-Yves Pidoux : — Les allégations d'urgence de ce dossier doivent être un peu relativisées par le fait qu'il va y avoir, au niveau fédéral, des révisions de la législation sur l'aménagement du territoire et, très probablement, c'est de ces aménagement fédéraux que pourra résulter la version finale au niveau vaudois. Ainsi, c'est peut-être prendre de l'avance que de traiter cet objet cantonal très directement, mais une avance complètement fictive puisque, de toute façon, la priorité, en l'occurrence, revient au droit fédéral. Il serait plus avisé de faire d'abord un travail de commission approfondi qui permette d'établir la situation cantonale et les relations entre communes, cantons et services et de permettre ensuite au Conseil d'Etat de faire un projet qui tiendra compte des avancées dans le domaine fédéral. Il me semble donc que nous ne perdons pas du tout de temps en renvoyant la motion en commission. Bien au contraire.

M. Yves Ferrari : — Les propos de notre collègue Chevalley me font réagir. Est-ce utiliser l'énergie intelligemment parce qu'un bâtiment a été construit il y a un certain nombre d'années là où il n'y a pas d'infrastructures, pas de transports et souvent des problèmes pour le chauffage ? On pourrait imaginer aussi que cela ne fonctionne pas en termes d'équipements internes ou externes. On voit d'emblée les conséquences que cela pourrait avoir en termes de gaspillage énergétique, que ce soit pour les transports ou pour le chauffage ; en termes de CO₂ également.

J'ai juste une question : est-ce que c'est parce qu'on a une dent contre le SDT qu'il faut dire à peu près n'importe quoi dans ce parlement ? Je suis désolé, si on veut une fois porter une attention particulière à la planète, on doit aussi essayer de faire en sorte de ne pas disperser l'habitat parce qu'on sait très bien que cela représente une augmentation importante des transports, et donc une dégradation de notre environnement ; d'autant plus que ces transports, la plupart du temps, ne sont pas réalisés avec des moyens utilisant de l'énergie renouvelable.

M. Raphaël Mahaim : — Je constate que le débat s'est enflammé et qu'on est parti sur des arguments de fond. Du point de vue institutionnel, je serais vraiment déçu que nous n'ayons pas l'occasion d'en parler en commission. Comme je l'ai déjà dit, je ne comprends pas pourquoi le motionnaire s'obstine à vouloir faire le forcing pour des objets de ce type-là qui, à l'évidence, soulèvent un certain nombre de questions fort importantes et fort pertinentes.

Je vous propose d'en discuter sereinement en commission. J'ajoute un dernier élément qui montre à quel point parfois le respect du droit fédéral est à géométrie variable. Nous avons débattu il y a quelques semaines de l'initiative « Sauver Lavaux », comme vous le savez. Une certaine frange des députés de notre assemblée a plaidé pour un respect strict et absolu du droit fédéral en invoquant une faible autonomie du canton dans cette affaire. Ici, la situation

est exactement inverse puisque la motion est, sous certains aspects et de manière assez flagrante, contraire au droit fédéral. Peu importe, on veut aller de l'avant, sans même prendre le temps d'en discuter en commission. Je vous invite, pour le respect des institutions et pour la qualité du travail parlementaire, à faire l'effort de passer tout d'abord par une commission pour débattre sereinement des différents arguments évoqués.

M^{me} Isabelle Chevalley : — Monsieur Ferrari, il ne s'agit pas d'être extrémiste. A vous entendre, il faudrait vider la campagne parce que c'est délocalisé et qu'il n'y a pas de transports publics performants. Vider la campagne et mettre tout le monde en ville. Ce n'est pas la conception que j'ai de l'écologie. On peut très bien vivre à la campagne et avoir des transports modérés puisque, la plupart du temps, ces habitats dispersés touchent des agriculteurs qui travaillent sur leur propre domaine. Non, monsieur Ferrari, on ne videra pas la campagne pour mettre tout le monde en ville.

M. Philippe Vuillemin : — Eh bien, la campagne électorale est lancée ! Dès lors, il faut bien comprendre, à droite, que c'est notre intérêt de renvoyer cette affaire en commission. Cela ne va pas durer longtemps, le débat aura lieu au plus tard à la rentrée de septembre. Excellent timing ! Cela permettra à la droite du parlement de bien faire comprendre et savoir à la population vaudoise quelle est sa vision à elle de l'aménagement du territoire et à nos adversaires politiques, M. Ferrari en tête, de faire comprendre aux Vaudois que s'ils arrivaient au pouvoir ils seraient alignés au fixe, un peu dans le sens développé par M^{me} Chevalley.

Le combat politique est fait d'oppositions d'idées, le temps étant passé où les libéraux et les radicaux faisaient la majorité absolue dans ce Grand Conseil. C'est inutile de renvoyer ce genre de chose au Conseil d'Etat en pensant qu'il s'arrangera avec certains. Le débat doit être fait, c'est l'occasion de prendre des positions politiques sur un sujet tout sauf mineur, et qui mettra en exergue des possibilités de fonctionnement de l'Etat de Vaud, entre le pragmatisme que nous défendons et l'autoritarisme que certains ont envie d'imposer. Je renverrai ce texte à une commission.

M. Philippe Deriaz : — Comme l'a dit M. le député Chapalay, c'est un programme urgent depuis très longtemps. Le fait de ne pas vouloir renvoyer la motion en commission m'interpelle beaucoup. Au fil des objets qui nous sont soumis, que ce soient des pétitions, des motions ou des postulats, je note que le travail en commission a un avantage énorme : il permet de préparer le terrain pour le Conseil d'Etat et d'affiner la réponse ultérieure. Vu les débats d'aujourd'hui, il me paraît totalement incohérent de ne pas vouloir renvoyer cet objet préalablement en commission.

M. Yves Ferrari : — Vous imaginez bien, après ce qui a été dit par M^{me} Chevalley et par M. Vuillemin, que je ne peux rester sans rien dire. J'utiliserai un peu la même figure de rhétorique que notre collègue Chevalley qui prétend que je dis qu'il faut vider les campagnes. Je vous invite à relire le *Bulletin du Grand Conseil* pour voir que je n'ai absolument pas dit cela. On parle simplement des bâtisses qui sont hors zone à bâtir. Sous cette même figure de rhétorique, j'aurais envie de dire à notre collègue Chevalley que, du côté des Verts en tout cas, il y a une vision cohérente, défendue depuis un certain nombre d'années, que ce soit dans les domaines de l'énergie, de l'environnement, du paysage ou de l'agriculture. Si M^{me} Chevalley veut se limiter à dire les choses et à ne pas agir juste parce que cela paraît bien actuellement et qu'on s'est rendu compte, après ce qui s'est passé au Japon, qu'il est bon de développer certaines choses sans vouloir nécessairement agir derrière, libre à elle. Du côté des Verts en tout cas, nous n'entendons pas faire de l'autoritarisme. On pourrait d'ailleurs se demander si le motionnaire lui-même ne fait pas de l'autoritarisme en voulant renvoyer directement sa motion au Conseil d'Etat. Tel est l'autoritarisme d'une partie de ce plénum qui ne veut pas débattre en commission avant de renvoyer la motion au Conseil d'Etat. Tenant

compte de ces différents arguments, je suis désolé mais je n'ai encore pas entendu ce qui justifierait un renvoi direct au Conseil d'Etat, à part peut-être le fait qu'on est en campagne politique. Dès lors, je vous encourage une fois de plus à soutenir le renvoi en commission.

M. Philippe Grobéty : — J'ai écouté bien attentivement tout ce débat très passionnel. Il n'y a pas d'autoritarisme dans ma motion, loin de là. Même si elle part directement au Conseil d'Etat, le débat se fera au Grand Conseil, vous le savez très bien. Si nous avons proposé un renvoi direct au Conseil d'Etat, c'est un peu, comme cela a été dit, parce qu'il y a certes urgence que le débat se fasse, mais il y a aussi urgence qu'on ait des solutions pour les régions. Actuellement, la LATC, pour d'autres points, est en révision au SDT. Elle sera probablement devant notre Grand Conseil d'ici quelques mois. L'avantage avec le renvoi au Conseil d'Etat est que des dispositions relatives à cette problématique-là pourraient être intégrées à la révision de la LATC. C'est juste cela le but et aucunement une intention d'éviter le débat. Je maintiens ma demande de renvoi au Conseil d'Etat.

M. Pierre-Yves Maillard, conseiller d'Etat : — J'interviens ici à la demande de M. Mermoud, chef du Département de l'économie (DEC), qui vous demande de soutenir le renvoi en commission ; notamment en relevant que l'article 81a, alinéa 2, de la LATC définit déjà des principes de procédure s'agissant des constructions jugées dignes d'intérêt et que, pour traduire cette disposition légale, le SDT a publié en 2009 le guide *Conseil sur les constructions et installations dignes d'être protégées* pour l'application de cet article. Ce guide précise la procédure de mise sous protection par les communes. Ces dernières ont une possibilité de mise sous protection des bâtiments dignes d'intérêt. Si le Service immeubles, patrimoine et logistique (SIPAL) doit intervenir subsidiairement, au cas où les communes ne font pas usage de leur possibilité, cette disposition prévoit également les procédures de coordination avec les communes.

Selon le DEC, les choses sont déjà en place dans la base légale actuelle et avec les dispositions d'application prises par le SIPAL. Mon collègue vous propose de vérifier si le SIPAL applique bel et bien, et à satisfaction, ces dispositions d'application et cette base légale. Peut-être que, face à ce constat, vous pourriez revoir votre position. En tout état de cause, le chef du DEC suggère que cette motion fasse l'objet d'un examen et que, s'il devait y avoir une impulsion du parlement, ce ne soit pas forcément pour revoir les textes qui semblent clairs mais pour s'assurer de leur bonne application.

La discussion est close.

Le renvoi à une commission, opposé au renvoi direct au Conseil d'Etat, est choisi par 70 voix contre 48 sans abstention.

La motion est renvoyée à l'examen d'une commission.