

RAPPORT DE LA COMMISSION
chargée d'examiner l'objet suivant :

Motion Jean-Marc Genton et consorts – Revoir le dimensionnement de la zone de l'habitat
traditionnellement dispersé – mesure C23 du Plan directeur cantonal

1. PREAMBULE

La commission s'est réunie le 4 avril 2014 de 14h à 15h30 à la salle de conférence du DTE, Place du Château 1 à Lausanne. Elle était composée de M. Jacques Nicolet, soussigné président rapporteur et de Mmes Amélie Cherbuin, Patricia Dominique Lachat, Claire Richard, MM. Alexis Bally, Albert Chapalay, Didier Divorne, Jean-Marc Genton, Jacques Haldy, Jean-Marc Sordet, Daniel Trolliet. Mme Sylvie Chassot était également présente pour le secrétariat.

Mme Jacqueline de Quattro, cheffe du DTE était accompagnée de MM. Philippe Gmür, chef du Service du développement territorial (SDT) et Alain Renaud, responsable du Plan directeur cantonal au SDT.

2. POSITION DU MOTIONNAIRE

Le motionnaire nous rappelle les spécificités des bâtiments sis en zone d'habitat traditionnellement dispersé. S'agissant principalement de fermes familiales bénéficiant de beaux volumes habitables, leur affectation en habitations ne contribuerait aucunement au mitage du territoire, ces bâtiments étant déjà existants.

Il nous présente également la carte des territoires à habitat traditionnellement dispersé et relève le fait que ces zones se situent principalement dans des endroits reculés. Il rappelle la demande d'élargissement de cette zone, acceptée par le Grand Conseil en 2007 lors de la révision du Plan directeur cantonal puis refusée par l'Office fédéral du développement territorial.

Considérant la pression démographique croissante et le fait que le peuple s'est clairement prononcé en faveur de la lutte contre le mitage du territoire le 3 mars 2013, le député estime qu'un agrandissement de la zone à habitat traditionnellement dispersé tel que le Grand Conseil l'avait souhaité en 2007 serait bénéfique à notre canton.

3. POSITION DU CONSEIL D'ETAT

Mme la Conseillère d'Etat nous rappelle qu'il s'agit de la troisième tentative du Grand Conseil de faire passer une interprétation différente que celle de la Confédération des périmètres à habitat traditionnellement dispersé, elle nous rappelle toutefois la faible marge de manœuvre du Conseil d'Etat face à la législation fédérale.

La proposition faite en 2007 par le Grand Conseil avait laissé transparaître des divergences d'interprétation du périmètre de l'habitat traditionnellement dispersé tel que défini dans l'OAT (ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire).

L'ordonnance prévoyant deux critères cumulatifs, le premier concernant le caractère historique de l'habitat lié à l'ancien mode d'utilisation et le deuxième concernant la nécessité de renforcer l'habitat permanent par des mesures particulières, Mme la Conseillère d'Etat nous rappelle la portée de ces deux critères et le processus ayant conduit au refus par Confédération de la carte votée par le Grand Conseil en 2007. Lors de l'élaboration du Plan Directeur en 2006, le Conseil d'Etat avait soumis au Grand Conseil une carte des périmètres d'habitat dispersé qui tenait compte de ces deux critères cumulatifs, alors que le Grand Conseil avait désiré tenir compte de l'unique critère historique, cette demande s'étant heurtée au refus de la Confédération. Ce partant, Mme la Conseillère d'Etat nous exprime son scepticisme sur les chances d'aboutissement d'une telle proposition.

Monsieur le Chef de Service présente la carte de la situation démographique observée sur les 15 dernières années dans les périmètres actuellement inscrits en zone à habitat traditionnellement dispersé (annexe 1) et nous démontre que les périmètres actuels répondaient déjà difficilement au critère de la diminution ou de la faible croissance démographique lors des débats de 2007. Il nous présente la même carte mais couvrant la période 2008-2013 (annexe 2) et démontre des reprises de la démographie, et ce même dans les périmètres précédemment en stagnation ou en faible croissance tels que la Vallée de Joux, le Balcon du Jura ou la région de Château d'Oex qui ne remplissent plus le critère démographique pour l'affectation en zone à habitat traditionnellement dispersé en vertu de l'art 39 OAT.

4. DISCUSSION GENERALE

Un député estime que cette proposition va complètement à l'encontre de la dernière modification de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), un autre député évoque qu'au contraire la dernière révision de la LAT portait principalement sur la zone à bâtir et que pour ce qui est hors zone à bâtir, les modifications seraient en cours d'élaboration. L'opportunité de cette motion serait donc de donner un signe politique fort aux chambres fédérales afin que lorsque celles-ci seraient saisies du projet de modification de la LAT par le Conseil Fédéral, elles puissent y apporter les modifications voulues.

Plusieurs députés mentionnent la difficulté pour les communes et les propriétaires de trouver une voie législative permettant de ne pas laisser ces bâtiments à l'abandon. Le Chef de Service nous explique que des solutions existent dans certain cas et qu'un régime d'exception existe (hameau avec minimum 5 bâtiments etc).

Pour plusieurs députés également, cette motion n'est pas en contradiction avec la nouvelle LAT puisqu'elle ne contribue pas au mitage du territoire, ces bâtiments étant déjà réalisés, mais conduira une utilisation plus rationnelle et intelligente de ces grands volumes bâtis ; cette motion permettra de réfléchir à une utilisation plus rationnelle de ces volumes hors zone à bâtir et dont il faudra bien faire quelque chose d'autre que de les laisser à l'abandon ; il est également relevé que ces bâtiments sont dans une grande majorité, raccordés aux différentes infrastructures (réseau d'eau potable, réseau d'eau usée, etc) ainsi que bénéficient déjà des différents services tels que transports scolaire et déneigement.

Un député s'intéresse à la situation dans d'autres cantons particulièrement concernés par cette problématique d'habitat dispersé (Valais, Appenzell, Berne). Le Chef de Service souligne les disparités régionales et de développement socio-économique entre les cantons, il évoque encore que pour Berne, les $\frac{3}{4}$ de la population vit en dehors de la zone à bâtir mais que contrairement à notre canton, la population de ces périmètres serait en baisse.

Une députée s'inquiète du type de logements réalisés dans ces bâtiments, plutôt luxueux selon elle ; d'autres députés estiment qu'au contraire, en terme de rendement il serait plus judicieux pour les propriétaires de proposer des logements à prix abordable, rappelant au passage que la population ne s'éloigne pas volontiers des centres et des commodités.

A la question d'un député si les habitants supplémentaires entrent dans le calcul du nombre d'habitants de la mesure A11, le Chef de Service répond que les habitants des zones à habitat traditionnellement dispersé sont pris en compte dans le calcul de la proportion du nombre d'habitants dans les centres, respectivement, s'y soustraient.

Le motionnaire précise que le Conseil d'Etat devrait s'inspirer du principe de l'élargissement des zones comme l'avait admis le Grand Conseil en 2007, sans qu'elles soient forcément les mêmes.

Tant la Conseillère d'Etat que le Chef de Service réaffirment leur scepticisme sur la prise en compte de cette motion.

5. VOTE DE LA COMMISSION

La commission recommande au Grand Conseil de prendre en considération cette motion par 6 voix contre 5 et de la renvoyer au Conseil d'Etat.

Lignerolle, le 3 juin 2014

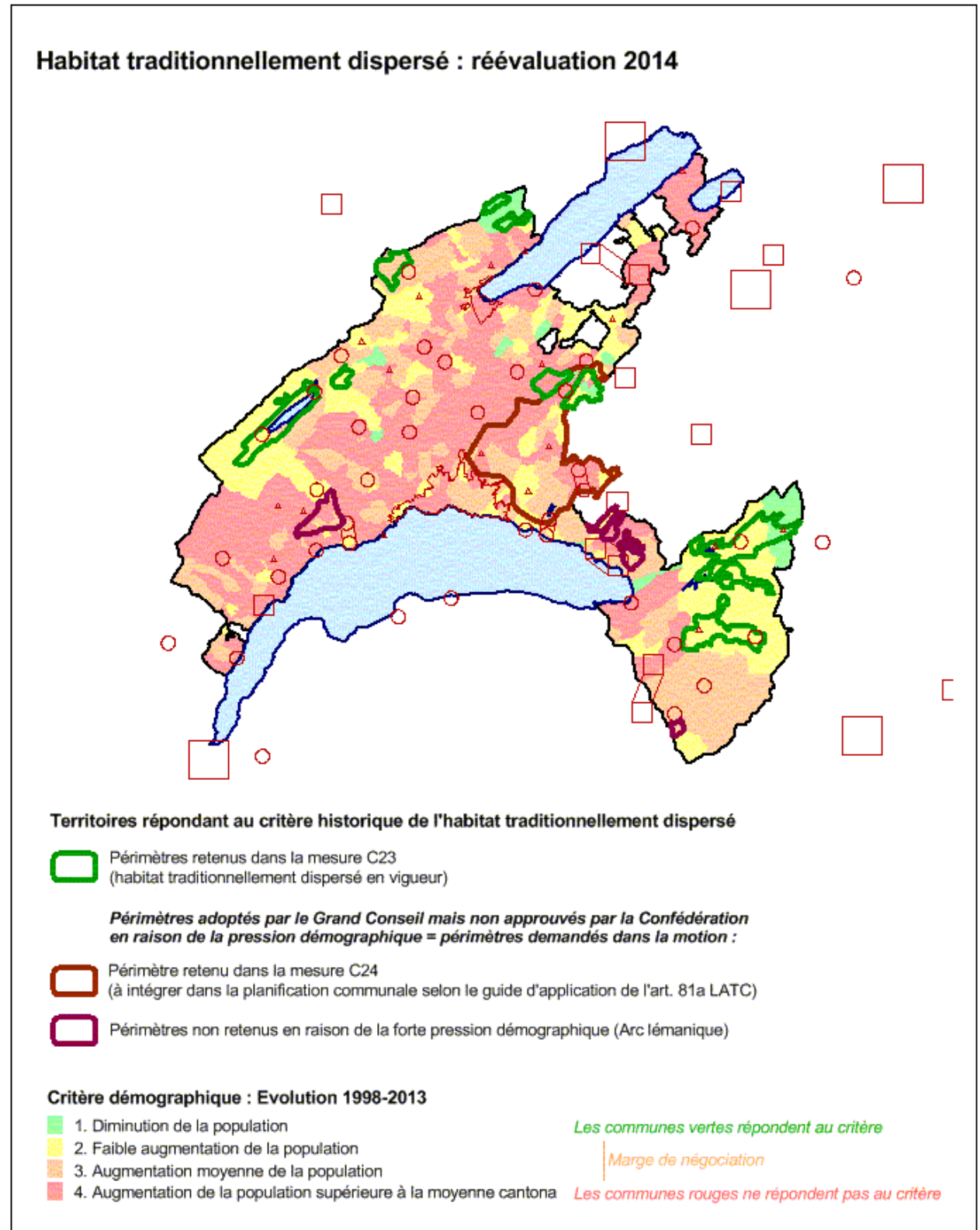
*Le rapporteur :
(signé) Jacques Nicolet*

Annexes :

1. Territoires répondant au critère historique de l'habitat traditionnellement dispersé et évolution du critère démographique entre 1998 et 2013
2. Territoires répondant au critère historique de l'habitat traditionnellement dispersé et évolution du critère démographique entre 2008 et 2013

Annexe 1

- Territoires répondant au critère historique de l'habitat traditionnellement dispersé et évolution du critère démographique entre 1998 et 2013



Annexe 2

- Territoires répondant au critère historique de l'habitat traditionnellement dispersé et évolution du critère démographique entre 2008 et 2013

