

**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**

Pour la partie formelle de la séance (relevé des présences et vote final) se référer au rapport de majorité.

**2. POSITION DE LA MINORITE**

Des raisons tout à fait convaincantes de ne pas renvoyer la motion au Conseil d'Etat nous ont été données par Mme la cheffe du Département et M. le chef de service.

Le département en charge de l'aménagement du territoire a produit en commission un ensemble de cartes montrant l'évolution de la population sur le territoire vaudois ces dernières années. Au vu de ces cartes, on peut constater que le critère de diminution ou de faible croissance de la population, critère pouvant justifier une mesure favorisant « un renforcement de l'habitat permanent » et donc un classement en « zone d'habitat dispersé » (ZHD par la suite), n'était que rarement rempli dans le canton. Même des territoires classés ainsi dans le PDCn de 2008 connaissent pour la plupart des taux d'augmentation de la population importants et ne « méritent » plus ce classement. Dans ces conditions, il ne saurait être question d'agrandir cette zone comme le demande la motion. Il serait même justifié de la réduire.

Comme nous l'a indiqué Mme la Conseillère d'Etat, les demandes précédentes d'agrandissement de ladite zone ont été refusées au niveau fédéral. Il est certain qu'une nouvelle demande connaîtrait le même sort sachant que la LAT révisée donne une définition du « développement spatial souhaité » (terme utilisé dans OAT art. 30 al.1) allant nettement dans le sens d'une concentration de l'habitat (LAT art.1, let abis et b, ainsi que art. 3 al.3).

S'il s'agit de préserver des constructions possédant une valeur patrimoniale, alors l'art. 24 al.2 LAT, resp. art. 39 al.2 OAT ainsi que la mesure C21 du PDCn suffisent pour permettre l'opération. Les hameaux font déjà l'objet de la mesure C22 du PDCn.

Enfin, les dispositions des l'art. 24 c et d permettent de réaffectations à fins d'habitat que nous estimons largement suffisantes.

Autre aspect : les logements supplémentaires qui pourraient, selon le motionnaire, être aménagés grâce à l'extension de la ZHD ne seront pas sans incidence sur les besoins en transports. Tant que les bâtiments étaient utilisés en rapport avec l'agriculture, les personnes qui y vivaient travaillaient sur place. Après abandon de la vocation agricole et transformations, ces bâtiments seront le plus souvent occupés par des personnes travaillant ailleurs. Citons ici un paragraphe de la stratégie A du PDCn – « Coordonner mobilité, urbanisme et transports »:

« Du point de vue de la mobilité, l'habitat dispersé renchérit la mise en place des transports publics et des réseaux de mobilité douce attractifs, tandis qu'il stimule la croissance de la mobilité individuelle motorisée. Le Microrecensement des transports 2000 (SCRIS 2002) révèle ainsi que la distance entre les lieux d'habitats et de travail continue d'augmenter, de même que la durée des déplacements. Néanmoins, sur 100 km parcourus dans le canton, 42 km sont consacrés aux loisirs et 28 km seulement aux trajets domicile-travail. La mobilité de la population est donc aussi éparpillée que l'urbanisation. »

Il ne fait pas de doute que les habitants en ZHD sont encore plus dépendants de la voiture pour leurs déplacements de loisirs que la population urbaine. Pour leurs déplacements de travail, ces habitants arrivent parfois à trouver des solutions en combinant la mobilité douce, la voiture et les transports publics. Il en va autrement pour les déplacements de loisirs, où ils sont entièrement orientés voiture.

Autre aspect encore : pour les communes hors centres, donc soumises à la mesure A11, les habitants supplémentaires vivant en ZHD viendront en déduction du potentiel de nouveaux habitants que la commune pourrait accueillir dans ou en bordure du village. Ce qui ne va pas vraiment dans le sens d'une animation de la vie villageoise.

Enfin, la question du prix des logements dans les bâtiments réaffectés a été évoquée. Certes, la location de la partie habitable, sans transformations, d'un rural peut être bon marché. Mais dès qu'il s'agit d'appartements transformés aux standards actuels, ou, plus encore, s'il s'agit d'appartements aménagés dans les espaces auparavant non habitables du rural, alors il faut s'attendre à des prix très élevés. Sachant que dans le canton, il y a surproduction de logements chers et déficit en logements à prix abordables, l'extension des ZHD ne va pas vraiment dans le sens d'un rééquilibrage du marché du logement.

### **3. CONCLUSION**

Compte tenu de ce qui précède, la minorité de la commission, soit Mmes Amélie Cherbuin et Patricia-Dominique Lachat ainsi que MM Didier Divorne, Daniel Trolliet et le soussigné, recommandent au Grand Conseil de ne pas renvoyer la motion au Conseil d'Etat.

Pully, le 24 mai 2014.

Le rapporteur :

(Signé) Alexis Bally