

Postulat Vassilis Venizelos et consorts – Non au gaspillage du sol, oui à des quartiers vivants !

Texte déposé

A de nombreuses reprises, notre parlement a eu l'occasion d'exprimer son inquiétude face à la disparition des terres cultivables. Entre 1980 et 2005, les surfaces agricoles vaudoises ont diminué de plus de 7000 ha (OFS). La tendance semble se confirmer sur la dernière décennie, malgré la volonté politique de lutter contre ce phénomène.

Il est vrai que, dans le même temps, les besoins en infrastructures et en zones résidentielles ou d'activités sont de plus en plus importants. Il convient donc de trouver le bon équilibre pour accompagner le dynamisme de notre région tout en préservant les terres cultivables. Or, les récentes statistiques montrent que le sol n'est pas toujours utilisé de façon rationnelle. A titre d'exemple, les maisons individuelles se sont multipliées ces 30 dernières années, si bien qu'aujourd'hui, plus de la moitié des bâtiments résidentiels sont des villas. Cette tendance provoque un étalement important des surfaces urbanisées, ce qui génère pour les communes des dépenses importantes en infrastructure.

La loi sur l'aménagement du territoire (LAT), adoptée par le peuple en mars 2013, entrera prochainement en vigueur (1^{er} mai 2014). Ces nouvelles dispositions représentent une occasion de mettre en place de nouveaux outils cantonaux pour lutter efficacement contre le gaspillage du sol. Le meilleur moyen de répondre à la demande en logements toujours plus importante tout en préservant nos terres agricoles est de densifier les espaces bâtis. Des quartiers denses permettent en outre d'optimiser l'utilisation des infrastructures de transports et de créer des quartiers vivants bien équipés en services.

Aujourd'hui, même si le Plan directeur cantonal contient certains principes visant à favoriser le développement de quartiers denses, la plupart des plans d'affectation communaux établissent dans leur règlement, un coefficient d'utilisation du sol maximum à ne pas dépasser. Cette pratique va manifestement à contre courant. Pour garantir une utilisation rationnelle du sol, nous proposons d'inverser la logique en incitant les communes à inscrire dans leur planification des coefficients d'utilisation du sol minimaux à respecter. La population genevoise a d'ailleurs récemment soutenu une proposition allant dans ce sens.

Ainsi, nous demandons au Conseil d'Etat d'étudier la possibilité de modifier la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC) en intégrant les principes suivants:

- Les règlements d'affectation communaux fixent des coefficients d'utilisation du sol (CUS) minimaux;
- Des densités minimales plus élevées doivent être respectées dans les centres définis par Plan directeur cantonal vaudois;
- Des exceptions peuvent être prévues pour des raisons de qualité urbanistique ou architecturale, ou si la protection du patrimoine ou un autre motif d'intérêt général l'impose.

Renvoi à une commission avec au moins 20 signatures

*(Signé) Vassilis Venizelos
et 25 cosignataires*

Développement

M. Vassilis Venizelos (VER) : — A plusieurs reprises, notre parlement a eu l'occasion de parler de densification et de préservation des terres cultivables. Il est vrai qu'entre 1980 et 2005, plus de sept mille hectares de terres cultivables ont disparu. C'est dire qu'il y a une pression foncière très forte sur le territoire. Mais parallèlement, il y a aussi une croissance démographique extrêmement importante, à

laquelle il faut répondre. Il est donc nécessaire de trouver de nouveaux potentiels, notamment pour résoudre la pénurie et la crise du logement.

On constate aujourd'hui — je m'appuie sur des chiffres que l'on trouve sur le site internet de l'Etat de Vaud — que plus d'un bâtiment sur deux est une villa individuelle. C'est dire que l'occupation du sol sur notre territoire n'est pas rationnelle, ni judicieuse. Il s'agit donc de trouver les moyens, à la fois, de préserver les terres agricoles, mais dans le même temps d'assurer une utilisation rationnelle du sol. Pour ce faire, mon postulat propose de revoir un principe, inscrit dans la loi cantonale et repris d'ailleurs dans l'ensemble des plans d'affectation communaux, qui veut que l'on fixe un indice de densité maximum, pour l'instant, dans les différents plans d'affectation communaux. Mon postulat propose de renverser cette logique en permettant aux communes d'inscrire des indices de densité minimale à respecter sur les différentes parcelles du territoire.

Bien entendu, il faudra tenir compte de situations particulières, où certaines qualités patrimoniales ou naturelles empêcheraient des densités élevées. Il faut que tout cela s'inscrive dans une réflexion globale. Il ne faut pas appliquer un indice de densité unique à tout le territoire vaudois, sans distinction de contexte communal ou du quartier que l'on vise.

Je vous invite à participer activement à la séance de commission qui se chargera de la discussion de ce postulat. Effectivement, ce dernier permettrait, en outre, de répondre à un aspect développé dans la loi fédérale entrée en vigueur le 1^{er} mai dernier : il s'agit de l'utilisation rationnelle du sol. Avec cette proposition et cette logique inversée, j'estime que nous aurons l'occasion de développer de nouveaux potentiels, tout en préservant les terres agricoles.

Le postulat, cosigné par au moins 20 députés, est renvoyé à l'examen d'une commission.