

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

Motion Martine Meldem et consorts - Pour un aménagement du territoire cohérent et synonyme de qualité de vie, utilisons pleinement le potentiel des villages vaudois !

1. PRÉAMBULE

La commission ad hoc s'est réunie le vendredi 13 novembre 2020, de 7h30 à 8h15, au Parlement cantonal à Lausanne. Elle était composée de Mmes Laurence Cretegy, Sabine Glauser Krug, et de MM. Jérôme Christen, Cédric Echenard (remplaçant Salvatore Guarna), Claude-Alain Gebhard, Didier Lohri, Rémy Jaquier, Yves Paccaud (remplaçant Daniel Trolliet).

Ont participé à la séance : Mme Christelle Luisier, Cheffe du Département des institutions et du territoire (DIT), et M. Pierre Imhof, Directeur général de la Direction générale du territoire et du logement, DIT. Mme Marie Poncet Schmid, Secrétariat général du Grand Conseil a tenu les notes de la séance.

2. POSITION DU MOTIONNAIRE

Un Député prend la parole au nom de la motionnaire qui a quitté le Grand Conseil. La motion demande de faciliter l'utilisation des volumes déjà construits dans les villages. En effet, nombre de fermes inutilisées par l'agriculture représentent d'immenses volumes vides. Or, les propriétaires rencontrent des difficultés lorsqu'ils y projettent des transformations en vue de logements. C'est problématique à double titre, quant à l'entretien de ces espaces et quant à la préservation des terres agricoles risquant d'être condamnées par la construction d'habitations, alors que l'on devrait conserver notre potentiel de production alimentaire.

3. POSITION DU CONSEIL D'ÉTAT

En préambule, Mme la Cheffe de département déclare se réjouir de mener une discussion sur l'aménagement du territoire, sujet à la fois complexe, technique, sensible et émotionnel. Elle expose ensuite les différentes raisons pour lesquelles le Conseil d'État s'oppose à la motion.

Le Conseil d'État défend la densification des villages et la préservation des terres agricoles. Ces préoccupations trouvent réponse dans le système actuel, dont les aspects principaux sont le fruit de la dernière révision du Plan directeur cantonal. Des discussions se sont tenues pour assurer des équilibres entre, d'une part, le développement du canton et des emplois et, d'autre part, la préservation des terres agricoles et de l'environnement, ainsi qu'entre villes et campagne. Il s'agit d'ajustements fins, trouvés difficilement.

Pour rappel, la mise en œuvre du Plan directeur cantonal se base sur un scénario de croissance démographique haut, imposé par la Confédération. La Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) vise la préservation des terres agricoles, l'utilisation rationnelle des infrastructures et des services publics, par la densification de l'espace construit à proximité des équipements. Il est prévu que la population de notre canton se répartisse dans les centres (75 %) et hors des centres (25 %). Les communes surdimensionnées doivent revoir leur Plan général d'affectation (PGA) d'ici à 2022 et dézoner des parcelles, ce qu'elles font, par ailleurs, plutôt en périphérie, qu'au centre. La motion, interrogeant cette répartition de la croissance de la population par type d'espaces, avec la volonté

d'un nouvel équilibre entre villes et campagne, oppose agglomérations et villages. Or, la densification ne concerne pas uniquement les agglomérations, mais aussi les centres cantonaux, régionaux et locaux qui représentent un tiers des communes vaudoises.

Mme la Cheffe de département relève ensuite que déjà actuellement les communes peuvent délivrer des permis selon leur réglementation, ce que le Plan directeur cantonal ne met pas en cause. Les problématiques liées aux permis de construire dans les villages relèvent des règles en vigueur dans les communes, non du Plan directeur cantonal. Par contre, si en matière de densification, il doit y avoir un changement de réglementation, et si une commune surdimensionnée veut augmenter la densité de son village, cela peut poser problème. Toutefois, peu de communes souhaitent une densité plus importante au sein de leur village ; elles préfèrent maintenir la densité actuelle, voire la baisser. Une densité plus haute créerait des réserves supplémentaires, ce que les communes ne souhaitent pas.

La motion évoque aussi la condamnation des terres agricoles, qui serait provoquée par la non-utilisation des volumes bâtis : Mme la Cheffe de département répond qu'il faut utiliser toutes les réserves – y compris dans les centres et les agglomérations – avant de créer de nouvelles zones à bâtir, action complexe en raison de la preuve du besoin à apporter et de l'empiètement sur les surfaces d'assolement (SDA). Ainsi, pour l'heure, seule l'agglomération d'Yverdon, d'après ses réserves, peut créer des zones à bâtir. Les autres, dont le projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM), peuvent accueillir de nouveaux habitants sans créer de zones à bâtir ni empiéter sur les zones agricoles.

Un autre élément est fondamental : la prise en considération de la motion donnerait un signal négatif, alors que les communes sont en train d'élaborer leur planification, processus qui dure des années. La stabilité et la sécurité du droit leur sont indispensables pour mener à bien ce travail, sans quoi des risques de retard et de perte de sécurité surviendront. La demande de réviser la répartition de la démographie dans le canton provoquerait assurément des débats vifs en particulier sur la question ville-campagne. La densification dans les villages doit passer par un plan nouveau directeur cantonal. Le système actuel sera revu sur d'autres bases, qui permettront cette densification. Pour cela, il faut laisser les planifications se mener avec les critères stabilisés. Sans révision des PGA et sans dézonage on ne retrouvera pas de SDA, et le gouvernement est très attentif à la préservation de ces surfaces. Or, la motion créerait l'incertitude amenant certaines communes à cesser de dézoner.

4. DISCUSSION GÉNÉRALE

La commission est renseignée sur les contrôles de la Confédération, basés sur le critère du taux cantonal d'utilisation – rapport entre la quantité de zones dédiées à l'habitat et le nombre d'habitants. Un taux de 100 est équilibré, un taux supérieur permet de créer de la zone à bâtir et un taux inférieur exige de dézoner. Le taux cantonal d'utilisation actuel ne risque pas de descendre en dessous de 100 malgré le fléchissement démographique observé ces dernières années.

La commission adhère aux propos de Mme la Cheffe de département. Tout en regrettant l'abandon de certaines fermes, certains commissaires relèvent que la création de logements dans ces espaces et la densification dans les villages posent problème notamment en matière de places de stationnement et de mobilité. C'est le cas en particulier dans les endroits mal desservis par les transports publics, puisque le nombre de pendulaires augmenterait.

Il est relevé que certains volumes vides se trouvent en zones agricoles, mais que les fermes en zones villages peuvent faire l'objet transformations dans le cadre des règlements en vigueur. La motion manque donc sa cible. Une commissaire ajoute la possibilité de modifier les règlements par exemple de la manière suivante, concernant le village dont elle syndique : « La transformation des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du plan peut être autorisée dans les volumes existants pour autant que leur intégration et les aménagements extérieurs les permettent. »

La nécessité de maintenir la stabilité, pour les communes en train de travailler sur leurs plans, est un élément important selon plusieurs commissaires. Les remarques de la motionnaire relèvent de

l'avenir, d'un futur plan directeur. Il s'agit maintenant d'éviter les recours et les longues procédures, et de se concentrer sur le fond du problème : garder le territoire le plus pur possible pour l'agriculture et les citoyens. On doit stabiliser la situation et laisser les communes mettre à jour leur plan d'affectation communal (PACom) avant de faire le point.

5. VOTE DE LA COMMISSION

Prise en considération de la motion

La commission recommande au Grand Conseil de ne pas prendre en considération cette motion par 8 voix et 1 abstention.

Froideville, le 1er décembre 2020

Le rapporteur :
(Signé) Jean-François Thuillard