

Postulat Jacques Nicolet et consorts - Redonnons vie au coeur de nos villages en densifiant l'habitat dans les volumes construits

Développement

Pour beaucoup de communes, le Plan directeur cantonal est jugé trop rigide quant à l'affectation de nouvelles zones constructibles. Un grand nombre de bâtiments dans nos villages sont sous-occupés, voire inoccupés ; beaucoup d'anciennes fermes ou de granges ne sont plus utilisées. Ces bâtiments importants, souvent difficiles et onéreux à entretenir, conduisent à terme à un état de délabrement, donnant une bien triste image de nos villages.

Sachant que les infrastructures (route, épuration, eau, gaz, chauffage à distance, etc.) pour la desserte de ces bâtiments sont pour la plupart existantes ou distantes de quelques mètres ;

sachant également qu'une densification de l'habitat dans ces bâtiments permettrait de répondre concrètement à la préservation des terres agricoles ;

estimant que ces bâtiments, une fois transformés avec goût et réaffectés en habitations, pourraient donner non seulement de la vie mais également beaucoup de cachet à nos villages ;

tenant compte que les propriétaires privés de ces bâtiments peuvent être découragés d'aller au-devant de gros frais de transformations ou d'éventuelles complications administratives, et que les propriétaires, banquiers ou promoteurs ne sont pas tous friands de ce genre de projets ;

tenant compte également qu'il est de la compétence communale de modifier le règlement communal afin d'assouplir certaines contraintes (C.U.S., limitation du nombre d'appartements par bâtiment, etc.),

Je demande au Conseil d'Etat d'élaborer un rapport évoquant les outils et moyens à disposition ou à mettre à disposition, pour inciter une densification de l'habitat dans des volumes construits.

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

Lignerolle, le 11 septembre 2010.

(Signé) Jacques Nicolet et 39 cosignataires

M. Jacques Nicolet : — Le but de ce postulat est d'identifier les outils et moyens à disposition ou à mettre en œuvre pour réellement encourager une densification mesurée de l'habitat dans les volumes construits en zone constructible. Ce postulat ne concerne pas les bâtiments situés en zone agricole, la problématique des bâtiments désaffectés dans cette zone étant à traiter spécifiquement. Il vise simplement à redonner un peu de vie dans le coeur de nos villages, dans le respect du Plan directeur cantonal. Le temps où l'on exigeait 1000 à 1200 m² pour la construction d'une villa est révolu. Le temps d'un CUS de 0,4 à 0,5 également. Certaines communes l'ont compris et ont déjà adapté leur règlement en conséquence. Mais le constat sur le terrain n'est pas le même partout. La désertification de nos villages et le vieillissement de la population font craindre quant à la capacité d'entretenir ces volumes bâtis, trop souvent sous-occupés. La rénovation des bâtiments concernés pour y créer des logements permettrait non seulement de garantir l'entretien de ce patrimoine mais également l'intégration de nouveaux habitants à la vie associative de nos villages. L'immense majorité

de ces bâtiments étant déjà reliés aux infrastructures — eau, épuration, gaz, etc. —, cela n'entraînerait pas une dépense significative pour les communes.

Ce postulat a été rédigé de manière assez souple pour permettre au Conseil d'Etat d'aborder plusieurs pistes, que ce soit à travers l'encouragement des communes désirant densifier leur habitat en modifiant leur règlement, à travers l'encouragement à la propriété ou à travers la fiscalité. Des pistes existent. Je demande le renvoi de ce postulat directement au Conseil d'Etat.

La discussion est ouverte.

M. André Marendaz : — En tant qu'ancien municipal chargé de la police des constructions pendant une dizaine d'années, j'ai été appelé lors de la transformation de plusieurs fermes en zone de village.

Le postulat du collègue Jacques Nicolet n'est pas du tout clair sur les objectifs à fixer ou à atteindre. Dans son développement, en même temps que la revendication, il apporte la réponse puisque c'est de la compétence communale. Afin de définir le but de ce postulat, cosigné par plus de 20 députés, en rapport avec le Plan directeur cantonal et la loi sur l'aménagement du territoire, je demande son renvoi à une commission.

M. Yves Ferrari : — Pour rejoindre mon préopinant, je considère que ce postulat contient des éléments extrêmement intéressants visant à densifier là où les infrastructures existent, au cœur des villages plutôt que de construire dans des zones annexes. Je regrette qu'il n'aborde pas la problématique des quotas d'habitants que de nombreuses communes ont au travers du Plan directeur cantonal et qui les a poussées à se dépêcher de construire dans des zones situées hors du centre du village.

Ce postulat demande de pouvoir densifier le centre des villages. Je trouve cela extrêmement intéressant et je peux le soutenir. Mais j'aimerais que cela aille de pair avec une vision globale afin qu'on ne laisse pas les communes construire d'abord à l'extérieur de leur centre en leur demandant par la suite de densifier. Je soutiens une densification au centre des villages et en cela je rejoins le postulant. Mais j'aimerais être sûr qu'elle n'aille pas au-delà de ce que permet le Plan directeur cantonal avec les quotas d'habitants et autres conditions afin que l'on construise d'abord au centre et, par la suite, à l'extérieur s'il n'y a pas suffisamment de place ou s'il y a une réelle volonté d'augmenter le nombre d'habitants dans le village. C'est pourquoi je demande également le renvoi du postulat à une commission.

La discussion est close.

Le renvoi à l'examen d'une commission, opposé au renvoi direct au Conseil d'Etat, est choisi par 92 voix contre 25.