

**RAPPORT DE LA COMMISSION**

**chargée d'examiner l'objet suivant:**

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

La commission, formée de Mmes Michèle Gay Vallotton, Isabelle Chevalley et de MM. Eric Sonnay, Jacques Nicolet, Nicolas Mattenberger, Jean-Marc Chollet et Grégory Devaud, président rapporteur, s'est réunie le 13 décembre 2010 de 15h00 à 17h00 à la salle de conférence n°300 du DEC, rue Caroline 11, à Lausanne, en présence de M. Jean-Claude Mermoud, Conseiller d'Etat et chef du Département de l'économie (DEC) et de M. Philippe Gmür, chef du Service de développement territorial (SDT).

La prise du procès verbal est assurée par M. Cédric Aeschlimann, la commission lui adresse ses remerciements.

Le président est confirmé dans sa fonction dès l'ouverture de la séance.

**Position du postulant**

Le postulant rappelle que son postulat servirait à identifier les outils et les moyens à disposition ou à mettre en oeuvre pour encourager une densification mesurée de l'habitat dans les volumes construits en zone constructible. Après discussion avec des syndicats de communes de petite et de moyenne importance soucieux du phénomène de désertification des villages, il estime que la situation est préoccupante, avec des bâtiments à grands volumes sous occupés, voire inoccupés. Si bien que des communes se buttent sur le plan directeur cantonal évoquant le manque de possibilités pour construire de nouveaux bâtiments sur des parcelles adéquates, il insiste sur le fait qu'il ne faut pas oublier de regarder les possibilités de densification à l'intérieur de ces grands bâtiments. La problématique de ces volumes bâtis est qu'il va de toute façon falloir s'occuper d'entretenir ce patrimoine, mais qu'en dépit du coût pour la collectivité, ils revêtent de magnifiques possibilités.

**Position du Conseil d'Etat**

Selon le Conseil d'Etat, le Grand Conseil doit déterminer quelles règles il souhaite avoir concernant l'occupation des sols dans les villages. Cette notion est formulée sous la forme du CUS, coefficient d'utilisation du sol. Aujourd'hui, le CUS est à 0.4 habitant par m<sup>2</sup> sur l'ensemble du territoire des villages. Pour le DEC, sur le principe général, il ne relève pas de problème particulier car le maître mot du plan directeur cantonal est que tout ce qui est densifiable représente des hectares de surfaces agricoles qui ne seront pas prélevés. Il pense par contre nécessaire de savoir si la règle doit être contraignante, c'est-à-dire dans quelle mesure elle s'impose aux règlements communaux. D'une part, le

CE indique que les outils à disposition vont revenir devant le GC avec la modification de la Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC). D'autre part, le CE demande comment prendre en compte les habitants dans le calcul du coefficient. Dans certains villages, si on postule que le coefficient s'améliore, les 15 % d'habitants supplémentaires peuvent être ajoutés sans un seul m<sup>2</sup> de terrain constructible nouvellement affecté.

M. Gmür complète ces informations et annonce que deux projets sont en cours. Le premier est la modification de la LATC. A ce stade du projet, la réflexion porte sur les CUS. Pour les nouvelles zones, il est de 0.4. Mais les interrogations se portent aussi sur la possibilité de refuser des projets qui sont en dessous de ce coefficient. Car si les coefficients élevés ne sont pas utilisés, ils ne servent à rien. Si le coefficient n'est pas utilisé dans son intégralité, le rapport doit démontrer que les possibilités pour le futur sont ouvertes (0.4 en général et 0.6 dans les centres régionaux et cantonaux). Le second est l'accord intercantonal sur l'harmonisation en matière de construction qui a pour objectif d'avoir les mêmes mesures dans tous les cantons. Le canton de Vaud ne l'a pour l'heure ni refusé ni accepté et la consultation se déroulera en parallèle à la modification de la LATC. La conséquence est le passage aux indices d'utilisation du sol qui prennent en compte l'ensemble des surfaces construites et demandent une bonne table de conversion au départ. Le projet de loi va être finalisé avec le rapport explicatif. La mise en consultation auprès du CE aura lieu au début de l'année 2011 et le passage au GC à l'automne 2011. Par rapport au postulat, le canton n'a effectivement pas de publication pour pousser les gens à construire dans les volumes non utilisés.

### **Discussion générale**

Lors de la discussion générale, plusieurs points ressortent clairement :

1. L'action actuelle du SDT, qui selon la réponse du chef de service, entreprend tout ce qui est en son pouvoir en terme législatif, mais rappelle qu'il est difficile d'intervenir directement auprès des communes, principaux acteurs en termes de réglementation, et auprès des privés, par définition indépendants dans la gestion de leurs immeubles.
2. Un réel diagnostique, qui selon le postulant, se révèle précisément être l'objet de son intervention, mais qui selon d'autres commissaires, ne justifie pas un postulat mais plutôt de simples questions sur les possibilités futures.
3. Le principe de contrainte, qui selon certains commissaires, serait le but ultime afin d'obtenir une gestion optimale du territoire, mais qui laisse une faible marge d'indépendance et de manœuvre aux propriétaires et aux communes.
4. Le but du postulat et son utilité dans le temps. Certains commissaires relèvent que de nombreuses pistes ont été soulevées en commission et qu'il serait précisément intéressant d'obtenir un rapport sur cette problématique. D'autres estiment que dans le contexte actuel de l'avancement des travaux du Grand Conseil, le postulat arrivera un peu tard, en pleine révision de la LATC.
5. Le fond de soutien au logement rural est évoqué et semble être utilisé à bon escient, sans pour autant faire l'objet d'une promotion particulière.
6. Finalement, le plan directeur cantonal est évoqué et semble répondre à une bonne vision globale à moyen et long terme.

**Vote de la commission**

Au vote, c'est finalement par 3 voix pour, 3 abstentions et 1 voix contre que la commission, par la voix de son rapporteur, vous recommande de prendre en considération ce postulat et de le transmettre au Conseil d'Etat.

Aigle, le 7 mars 2011.

Le président :  
(Signé) *Grégory Devaud*