

**Le Grand Conseil
du canton de Berne**

**Der Grosse Rat
des Kantons Bern**

Mercredi (après-midi) 27 janvier 2016

Direction de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques

**49 2015.RRGR.545 Motion 145-2015 Rüfenacht (Biel/Bienne, Les Verts)
Evaluation du potentiel de densification du milieu bâti**

N° de l'intervention: 145-2015
Type d'intervention: Motion
Déposée le: 29.05.2015
Déposée par: Rüfenacht (Biel/Bienne, Les Verts)
(porte-parole)
Hofmann (Berne, PS)
Aeschlimann (Burgdorf, PEV)
Trüssel (Trimstein, pvl)
Sommer (Wynigen, PLR)
Riem (Iffwil, PBD)
Cosignataires: 0
N° d'ACE: 1419/2015 du 25 novembre 2015
Direction: JCE

Evaluation du potentiel de densification du milieu bâti

Le Conseil-exécutif est chargé d'évaluer le potentiel de densification du milieu bâti du canton de Berne et de le mettre en évidence. Il présentera ses résultats dans un rapport public. Le potentiel de densification sera évalué à l'aide d'un outil bien rodé, comme par exemple le radar de densification de Wüest & Partner.

Développement :

En avril, à l'occasion de son Immo-Monitoring 2015/2, l'entreprise de conseil Wüest & Partner a présenté un outil de sa fabrication, le radar de densification, destiné à évaluer le potentiel de densification. Wüest & Partner a évalué l'espace bernois à titre d'exemple et est parvenu à la conclusion que le potentiel de densification s'y élevait à 29 pour cent. Il y aurait de la place pour 423 000 habitants et habitantes ainsi que 345 000 emplois sans aucun changement de zone.

Il s'agirait par ailleurs de rétablir l'équilibre entre les habitants et habitantes et les personnes travaillant à Berne à la faveur des premiers.

La densification du milieu bâti est le moyen le plus efficace de lutter contre l'étalement urbain et de protéger les terres cultivables. Il faut donc exploiter ce potentiel.

Les résultats de l'évaluation pourront servir de base à la définition des zones à densifier dans les plans directeurs régionaux et les conceptions régionales des transports et de l'urbanisation (CRTU).

Depuis que la révision de la loi sur l'aménagement du territoire a été acceptée, le principe de la densification du milieu bâti prévaut. Ce qui est une très bonne chose. La densification doit cependant impérativement s'accompagner d'une planification cohérente des espaces verts et de détente et de la garantie de leur maintien. En effet, la population ne se laissera convaincre par la densification qu'avec des espaces libres de qualité.

Réponse du Conseil-exécutif

Le Conseil-exécutif partage l'opinion des motionnaires selon laquelle l'urbanisation interne (URBi) est un moyen efficace de freiner l'extension du milieu bâti et de protéger les terres cultivables. Aussi, un rôle prépondérant est accordé à l'urbanisation interne dans le plan directeur cantonal révisé. Les objectifs et la démarche relatifs à l'urbanisation interne sont définis dans la nouvelle fiche de mesure A_07 « Promouvoir l'urbanisation interne ».

L'urbanisation interne ne saurait se faire sans une connaissance préalable des réserves disponibles et des perspectives envisageables. Partant, le plan directeur cantonal crée, aux différents niveaux de l'aménagement, les conditions requises afin d'identifier et de mobiliser les réserves et les potentiels du développement à l'intérieur des zones à bâtir construites (plan directeur 2030, objectif A13c).

Le Conseil-exécutif souligne les éléments suivants:

- Si le plan directeur ne mentionne pas explicitement le potentiel de densification en nombre d'habitants et d'emplois, on trouve toutefois des informations spécifiques à ce sujet dans le cadre du défi « Mobiliser les réserves d'affectation » de la stratégie A: « Dans les zones d'habitation et les zones mixtes, le canton de Berne possède des réserves totales d'affectation de près de 2400 ha de surface brute de plancher au-dessus du sol, dont 80 pour cent sur des parcelles construites et 20 pour cent sur des parcelles non construites. Elles ont été déterminées par la comparaison entre les surfaces brutes de plancher théoriquement aménageables et les surfaces brutes de plancher effectivement disponibles dans les zones concernées. Plus de la moitié de ces réserves sont constituées de terrains de taille moyenne à grande. Parmi les réserves d'affectation sous forme de surfaces étendues, 12 pour cent se trouvent sur des parcelles non construites mesurant chacune plus de 500 m² et il devrait être possible de les mobiliser aisément à court ou à moyen terme. Plus de la moitié des réserves d'affectation sont au contraire constituées de surfaces petites, situées sur des parcelles construites ou non construites, qui ne peuvent guère être mises à disposition ou alors uniquement à long terme. Elles seront le plus souvent vouées à la construction d'une annexe ou à un rehaussement et ne seront probablement utilisées qu'en cas de changement de propriétaire ou d'une rénovation complète des bâtiments existants et serviront en particulier à couvrir le besoin de place des habitants.»
- Les réserves de zones à bâtir non construites représentent une part importante du potentiel de densification. Par conséquent, la Commission des infrastructures et de l'aménagement du territoire (CIAT) du Grand Conseil a chargé l'OACOT, dans une déclaration de planification adoptée en novembre 2014, de procéder en collaboration avec les communes au premier relevé des zones à bâtir non construites dans les deux ans. Par la suite, ce relevé servira de base fiable au suivi annuel. Les travaux de recensement sont actuellement en cours de réalisation et les résultats sont attendus pour début 2016.
- Dans le cadre du mandat relatif à l'urbanisation interne (fiche de mesure A_07), les communes sont tenues de recenser en particulier les réserves d'affectation, ce qui signifie qu'elles doivent aussi tenir compte des réserves sur des parcelles déjà construites. Le canton entend mettre des études de base à leur disposition pour leur permettre d'effectuer les travaux nécessaires de manière ciblée sans que cela ne représente une surcharge excessive.
- De plus, le potentiel de densification est un thème qui sera abordé, d'une manière générale, à l'occasion du controlling ordinaire du plan directeur (en particulier lors du controlling des objectifs d'effet effectué tous les quatre ans).

Au vu de ce qui précède, le Conseil-exécutif estime que les modifications apportées au plan directeur cantonal, l'évaluation des réserves dans les zones aussi bien construites que non construites et le rapport prévu dans le cadre du controlling périodique du plan directeur satisfont déjà, ou satisferont dans un proche avenir, aux exigences formulées par les motionnaires. Ainsi, une analyse de la situation plus détaillée et la rédaction d'un rapport distinct représenteraient un effort supplémentaire qui n'apporterait rien de plus. Par conséquent, le Conseil-exécutif propose de rejeter la motion.

Proposition du Conseil-exécutif :

Rejet

Le président. Traktandum 49, Motion Rüfenacht, wurde zurückgezogen.