

Intervention parlementaire

N° de l'intervention : 189-2021
Type d'intervention : Motion
Motion ayant valeur de directive : ☐
N° d'affaire : 2021.RRGR.289

Déposée le : 06.09.2021

Motion de groupe : Non
Motion de commission : Non
Déposée par : Freudiger (Langenthal, UDC) (porte-parole)
Rothenbühler (Lauperswil, Le Centre)
Hess (Nidau, PLR)
Schwarz (Adelboden, UDF)
Rüegsegger (Riggisberg, UDC)

Cosignataires : 0

Urgence demandée : Oui
Urgence accordée : Oui 09.09.2021

N° d'ACE : du
Direction : Direction de l'intérieur et de la justice
Classification : -
Proposition du Conseil-exécutif : **Sélectionner**

Permettre des solutions judicieuses en matière d'aménagement du territoire, supprimer l'obligation de double compensation en cas de classement en zone à bâtir

Le Conseil-exécutif est prié de :

1. faire cesser immédiatement la pratique courante de l'OACOT à l'égard d'un certain nombre de communes (état au 1.9.2016 : 64 communes concernées), qui consiste à obliger une commune qui ne peut pas faire valoir un besoin effectif en terrains à bâtir à des fins d'habitation et qui met en zone à bâtir des zones d'habitation, mixtes et centrales (HMC), à déclasser le double de surface ;
2. faire cesser immédiatement la pratique courante de l'OACOT à l'égard d'un certain nombre de communes (état au 1.9.2016 : 31 communes concernées), qui consiste à ne même pas examiner leurs demandes en vue d'ajuster les plans d'affectation communaux ;
3. examiner les requêtes déposées par des communes auprès de l'OACOT en vue d'ajuster leurs plans d'affectation communaux. Même si les communes ne peuvent faire valoir aucun besoin effectif de terrains à bâtir à des fins d'habitation ou qu'elles disposent à l'évidence de réserves excédentaires de terrains à bâtir, il convient, pour autant que les autres conditions soient remplies, d'approuver les classements de zones HMC dans ces communes dans le cas d'une compensation équivalente en zone HMC (compensation au ratio 1:1).

Développement :

Souvent, les communes disposent de réserves de terrains constructibles depuis de nombreuses années mais l'art. 126a ss. LC ne leur donne pas les moyens de les libérer facilement à court

terme (notamment en cas d'obstacles liés à la topographie ou à des risques naturels, ou s'il faut empiéter sur la zone agricole pour permettre la desserte). Pourtant, en cas d'excédent de terrains à bâtir, les communes ne peuvent pas se développer en classant des zones à bâtir. Une solution pragmatique consiste à procéder à des classements de zones à bâtir par compensation (c'est-à-dire en déclassant d'autres superficies). Pour l'heure, des terrains constructibles sont donc mobilisés à vide sans que les classements n'augmentent. Cependant, dans le mémento relatif à la fiche de mesure A_01 (état au 1.9.2016) l'OACOT a entrepris un durcissement de la pratique vis-à-vis des communes qui disposent d'une réserve importante de terrains constructibles. 64 communes qui n'avaient pas de besoins effectifs de terrains à bâtir à des fins d'habitation (la superficie des zones HMC non construites y est deux fois plus importante que les besoins théoriques de terrains à bâtir à des fins d'habitation) ont dû déclasser d'un coup le double de mètres carrés lors du classement de zones HMC. Par ailleurs, les requêtes d'aménagement du territoire de 31 communes dont les réserves de terrains constructibles sont clairement excédentaires n'ont tout simplement même pas été examinées, exception faite par exemple de planifications d'exécution pures et simples (ONMC, espace réservé aux eaux). Cette pratique perdure jusqu'à aujourd'hui, même si la liste de requêtes liées à l'obligation de double compensation ou de requêtes qui ne sont plus du tout examinées s'est légèrement raccourcie.

Concrètement, une pratique aussi extrême n'est prescrite sous cette forme ni par la LAT, ni par la loi sur les constructions, et encore moins par le plan directeur. De plus, elle est contreproductive dans les faits et empêche d'atteindre l'objectif d'utilisation raisonnée du sol : on ne rencontre pratiquement jamais de cas dans lesquels il soit acceptable de déclasser le double de superficie de zone à bâtir (et éventuellement de la racheter au préalable à son propriétaire) pour compenser une mise en zone. Cette pratique rigide fait échouer des projets sensés de densification et d'exploitation de terrains constructibles, et beaucoup de communes conservent ainsi passivement leurs réserves excédentaires de terrains à bâtir. Le constat s'applique surtout aux fameuses 31 communes auxquelles l'OACOT refuse carrément l'ajustement matériel de leur réglementation fondamentale en matière de construction ; ces communes sont complètement bloquées et ne peuvent pas se développer à bon escient.

Il serait faux de nier qu'au cours des dernières décennies, les mises en zone à bâtir ont peut-être été accordées trop généreusement à certaines communes et qu'il aurait fallu prendre des mesures d'accompagnement telles que des obligations de construire. Cependant, la solution ne peut pas consister à sanctionner la génération actuelle et à empêcher des solutions pragmatiques à la réduction des réserves de terrains à bâtir par des obstacles insurmontables.

La présente motion exige une abolition immédiate de la pratique de l'OACOT que les motionnaires considèrent comme contraire à la loi (refus d'examiner les requêtes d'aménagement du territoire et demande de compensation au ratio 2:1). Les requêtes des communes doivent être examinées. Il faut favoriser les compensations au ratio 1:1 plutôt que de les entraver. Si la DIJ entend s'en tenir à la pratique extrême de l'OACOT, libre à elle par ailleurs d'opter pour la voie ordinaire et de proposer au Grand Conseil une modification de la loi sur les constructions.

Motif de l'urgence : la pratique que les motionnaires jugent illégale doit cesser immédiatement, notamment pour que les planifications d'aménagement locales puissent suivre leur cours.

Destinataires
– Grand Conseil