Schorderet Edgar, député			
Modification de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC)			
Cosignataires :	--	Direction :	DAEC
Réception au SGC :	26.10.2011	Transmission à la Direction :	*10.11.11

Dépôt

Il est demandé au Conseil d'Etat de modifier l'annexe de la loi relative à l'article 178 comme suit :

Un indice d'utilisation du sol fixé dans le plan d'aménagement local à:

> 0,25
> 0,30
> 0,35

est remplacé, avec l'entrée en vigueur de la présente loi, par un indice brut d'utilisation du sol de :

> 0,50
> 0,50
> 0,50
(les valeurs suivantes sont maintenues inchangées)

Développement

Le Conseil d'Etat a exprimé à plusieurs occasions, notamment dans le cadre du Plan directeur de l'aménagement du territoire, ainsi que dans sa stratégie de développement durable cantonale, son souhait de procéder dans le canton à une gestion rationnelle du sol.

Cette attitude plus restrictive quant à l'utilisation de cette ressource limitée et non renouvelable a d'ailleurs été clairement soutenue par le pouvoir législatif cantonal.

Dans les faits concrets, le Conseil d'Etat a traduit cette volonté notamment à l'article 80, alinéa 1 du règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RELATeC) où il est précisé que l'indice brut d'utilisation du sol fixé par la réglementation communale ne doit pas être inférieur à 0,50.

Les communes disposent d'un délai de cinq ans pour adapter leur plan d'aménagement local, ce qui fixe l'échéance à fin 2014.

Force est de constater qu'une activité très intense en matière de construction de villas familiales a cours actuellement, ce qui signifie que durant les trois prochaines années la gestion rationnelle du sol ne pourra pas être réalisée selon le souhait du législateur dans de nombreuses communes du canton.

---

* date à partir de laquelle court le délai de réponse du Conseil d'Etat (5 mois).

Pour mémoire, des règlements communaux d'urbanisme prévoient des indices de 0,25 (0,33 selon la valeur équivalente de l'annexe à l'article 178 de la LATeC), notamment en zone résidentielle à faible densité.

Exemple illustratif

Avec l'indice actuel, pour une villa de surface de plancher de 300 m^2, une parcelle d'environ 900 m^2 est nécessaire. Avec l'indice imposé par le RELATeC (mais au plus tard à fin 2014), un terrain de 600 m^2 serait suffisant, ce qui représente une économie foncière de 33% !

Conclusion

La proposition de modification va dans le sens d'une meilleure utilisation du sol de façon quasi immédiate. Elle permettrait de réduire de façon importante la consommation de terrain à bâtir au cours de trois prochaines années, en fixant la mise en œuvre immédiate de l'indice brut minimum d'utilisation du sol prévu à l'article 80, al. 1 RELATeC.

Tout en réglant la problématique de l'indice de certaines zones très gourmandes en terrain à bâtir, elle permet aux communes de procéder raisonnablement à la poursuite de l'étude de leur plan d'aménagement dans les délais impartis par la loi.

_____