

POSTULAT

(motion transformée en postulat au stade du développement)

Auteur	Raymond Borgeat, AdG/LA, Serge Métrailler, PDCC, et Grégory Logean, UDC
Objet	La loi concernant le remembrement et la rectification de limites: un outil qui peut favoriser la densification des zones à bâtir
Date	16.12.2016
Numéro	3.0325 (anc. 1.0210 / 4.0234)

Lors du traitement de la LcAT, la procédure de remembrement urbain a été évoquée à de nombreuses reprises. La loi concernant le remembrement et la rectification de limites (LRRL) est effectivement un outil à disposition des communes. Quelques personnes craignent que le concept de périmètre d'urbanisation voulu par la LcAT soit un miroir aux alouettes. Une adaptation de la LRRL contribuerait à renforcer l'intérêt de ces périmètres d'urbanisation. En effet la LRRL permet, lors de la détermination du périmètre du remembrement, de prendre en compte uniquement à titre exceptionnel différents secteurs séparés du point de vue géographique. De ce fait, il n'est pas aisé de définir un périmètre de remembrement qui contiendrait des parcelles non-contiguës.

La commune qui souhaiterait densifier, sur une base essentiellement volontaire, son domaine bâti pourrait être appelée à utiliser l'instrument du remembrement, en complément ou à la place de recourir à l'obligation de construire et au droit d'emption. Les parcelles concernées seraient d'une part celles sises en zone à bâtir et sur lesquelles les propriétaires ne souhaitent pas construire à court terme, et d'autre part celles sises dans le périmètre d'urbanisation et dont le propriétaire souhaite construire rapidement.

Cette procédure d'échange permettrait de densifier le domaine bâti mais également et surtout de tendre vers une saturation des zones à bâtir. De ce fait, des nouvelles zones à bâtir pourraient être ouvertes au sein du périmètre d'urbanisation. Il est donc nécessaire que le délai pour cette procédure soit clairement inférieur à 15 ans, probablement de l'ordre de 5 ans.

Cette procédure de remembrement entre des parcelles sises d'une part dans une zone à bâtir et d'autre part dans un périmètre d'urbanisation devrait être impérativement associée à un concept de développement communal. Les propriétaires concernés seraient donc clairement informés de la stratégie de la commune et pourraient identifier l'intérêt d'être intégrés à un tel remembrement. Finalement, la commune disposerait d'un outil complet lui permettant de mener à bien son développement, en ayant une vision sur les 30 prochaines années.

Conclusion

Les motionnaires demandent d'adapter la loi concernant le remembrement et la rectification de limites afin de pouvoir appliquer cet outil, notamment en renforçant la coordination avec les autres instruments de l'aménagement du territoire et en affinant les délais, afin de tendre à la saturation des zones à bâtir, et de permettre ainsi d'affecter progressivement les périmètres d'urbanisation en zones à bâtir.