

## Vote final

- > Au vote final, ce projet de loi est adopté dans son ensemble, sans modification, par 102 voix sans opposition, ni abstention.

### Ont voté oui:

Ackermann (SC, PDC-PBD/CVP-BDP), Andrey (GR, PDC-PBD/CVP-BDP), Badoud (GR, PLR/FDP), Bapst (SE, PDC-PBD/CVP-BDP), Bertschi (GL, UDC/SVP), Bonny (SC, PS/SP), Bosson (GL, PDC-PBD/CVP-BDP), Bourguet (VE, PDC-PBD/CVP-BDP), Brodard C. (SC, PLR/FDP), Brönnimann (SC, UDC/SVP), Brunner (SE, PS/SP), Burgener Woeffray (FV, PS/SP), Burkhalter (SE, PLR/FDP), Butty (GL, PDC-PBD/CVP-BDP), Castella D. (GR, PLR/FDP), Castella R. (GR, PLR/FDP), Chassot (SC, ACG/MLB), Clément (FV, PS/SP), Collomb (BR, PDC-PBD/CVP-BDP), Corminbœuf (BR, PS/SP), de Weck (FV, PLR/FDP), Doutaz (GR, PDC-PBD/CVP-BDP), Duc (BR, ACG/MLB), Ducotterd (SC, PDC-PBD/CVP-BDP), Emonet (VE, PS/SP), Fasel J. (SE, PDC-PBD/CVP-BDP), Fasel-Roggo (SE, ACG/MLB), Frossard (GR, UDC/SVP), Gamba (FV, PDC-PBD/CVP-BDP), Gander (FV, UDC/SVP), Ganioz (FV, PS/SP), Garghentini Python (FV, PS/SP), Gasser (SC, PS/SP), Girard (GR, PS/SP), Glauser (GL, PLR/FDP), Gobet (GR, PLR/FDP), Grandgirard (BR, PDC-PBD/CVP-BDP), Grandjean (VE, PDC-PBD/CVP-BDP), Grivet (VE, PS/SP), Hänni-Fischer (LA, PS/SP), Hayoz (SE, PDC-PBD/CVP-BDP), Herren-Schick (LA, UDC/SVP), Hunziker (VE, PLR/FDP), Jelk (FV, PS/SP), Jendly (SE, PDC-PBD/CVP-BDP), Johner-Etter (LA, UDC/SVP), Jordan (GR, PDC-PBD/CVP-BDP), Kolly G. (GR, UDC/SVP), Kolly N. (SC, UDC/SVP), Kolly R. (SC, PLR/FDP), Krattinger-Jutzet (SE, PS/SP), Kuenlin (SC, PLR/FDP), Lambelet (SC, PDC-PBD/CVP-BDP), Lauper (SC, PDC-PBD/CVP-BDP), Lehner-Gigon (GL, PS/SP), Longchamp (GL, PDC-PBD/CVP-BDP), Mauron (GR, PS/SP), Menoud (GR, PDC-PBD/CVP-BDP), Mesot (VE, UDC/SVP), Meyer Loetscher (BR, PDC-PBD/CVP-BDP), Morand (GR, PDC-PBD/CVP-BDP), Mutter (FV, ACG/MLB), Page (GL, UDC/SVP), Peiry (FV, UDC/SVP), Piller A. (SE, UDC/SVP), Piller B. (SC, PS/SP), Pythoud-Gaillard (GR, PS/SP), Raemy (LA, PS/SP), Rapporteur (, ), Rauber (SE, PDC-PBD/CVP-BDP), Repond (GR, PS/SP), Rey (FV, ACG/MLB), Riedo (LA, PDC-PBD/CVP-BDP), Rodriguez (BR, PS/SP), Roubaty (SC, PS/SP), Savary-Moser (BR, PLR/FDP), Schafer (SE, ACG/MLB), Schläfli (SC, UDC/SVP), Schmid (LA, ACG/MLB), Schneider Schüttel (LA, PS/SP), Schneuwly (SE, ACG/MLB), Schnyder (SC, PS/SP), Schoenenweid (FV, PDC-PBD/CVP-BDP), Schöpfer (LA, PLR/FDP), Schorderet E. (SC, PDC-PBD/CVP-BDP), Schorderet G. (SC, UDC/SVP), Schuwey (GR, UDC/SVP), Siggen (FV, PDC-PBD/CVP-BDP), Stempfel-Horner (LA, PDC-PBD/CVP-BDP), Sutter (SC, ACG/MLB), Thalmann-Bolz (LA, UDC/SVP), Thévoz (FV, ACG/MLB), Thomet (SC, PS/SP), Vial (SC, PDC-PBD/CVP-BDP), von Dach (LA, PDC-PBD/CVP-BDP), Vonlanthen (SE, PLR/FDP), Waeber (SE, UDC/SVP), Wassmer (SC, PS/SP), Wicht (SC, PLR/FDP), Wüthrich (BR, PLR/FDP), Zosso (SE, UDC/SVP), Zürcher (LA, UDC/SVP). *Total: 102.*

—

## Motion M1135.11 Edgar Schorderet (modification de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions)<sup>1</sup>

### Prise en considération

**Schorderet Edgar** (PDC/CVP, SC). Tout d'abord, je remercie le Conseil d'Etat d'avoir donné suite à ma motion dans les temps réglementaires. Je signale aussi que c'est grâce à mon engagement au travers de ma société dans la valorisation de terrains que j'ai été sensibilisé à cette problématique. Voilà mon centre d'intérêt déclaré.

En résumé, je signale que le Conseil d'Etat a fixé judicieusement l'indice brut minimal d'utilisation du sol à 0,5 dans la ReLaTeC. Mais l'application de cette règle devrait se faire avec la mise en œuvre des PAL communaux. Quand on connaît le temps qu'il faut pour valider ce genre de démarche, une telle situation peut donc durer encore de nombreuses années, bien au-delà des cinq ans que les communes ont théoriquement pour se mettre en règle avec leur PAL.

Force est de constater qu'en observant ce qui se passe dans toutes les régions du canton, attendre, encore attendre avant de mettre en vigueur des mesures de frein au gaspillage du terrain qui ont été décidées constitue un manque de responsabilité. Cela me rappelle, dans un tout autre domaine, le temps qu'il a fallu pour rendre obligatoires les filtres à particules des véhicules diesel sur les voitures neuves, alors que l'on savait que l'obligation était nécessaire. Ici, c'est pire, puisque la décision du Conseil d'Etat est prise quant à la valeur minimale autorisée. Dans sa réponse, je sens un Conseil d'Etat quelque peu emprunté! Je cite: «Les autorités doivent approfondir leurs réflexions de densification du sol au moment de la révision de leur PAL. La demande du motionnaire va dans ce sens, puisque la valeur de 0,5 est déjà inscrite dans la ReLaTeC, art. 80.» De plus, en réalité, aucun des arguments avancés par le Conseil d'Etat ne s'oppose réellement à la mise en vigueur immédiate d'une telle approche. D'ailleurs, à tout bout de champ, les autorités clament qu'il est important de gérer l'aménagement du territoire, qu'il faut procéder à une politique foncière active, qu'il faut s'opposer au mitage du terrain et qu'il faut densifier les constructions, qu'il ne faut plus laisser faire n'importe quoi, etc.

Je me réfère au fonds de compensation en pleine discussion, sur le plan fédéral tant que cantonal. Le canton voulait même aller plus vite que le Parlement fédéral. Je me réfère à

<sup>1</sup> Déposée et développée le 26 octobre 2011, BGC p. 2622; réponse du Conseil d'Etat le 14 février 2012, BGC pp. 842ss.

la volonté du peuple exprimée le week-end précédent quant aux résidences secondaires. Je me réfère à toutes les déclarations du Conseil d'Etat en matière de développement durable en rapport avec l'utilisation du sol, dont celle de devoir s'habituer à vivre dans un espace plus compact. On peut retourner tous les arguments du Conseil d'Etat en faveur d'une application immédiate de cette règle. Par exemple, il n'appartiendrait pas au canton de prendre des mesures de densification, cette tâche étant du domaine communal. Pourtant, c'est le Conseil d'Etat qui a fixé l'indice minimal de densification provisoire de 0,5. Des indices supérieurs sont du domaine effectivement de la commune, mais ceci ne fait pas l'objet de cette motion. Il y a des communes qui ont déjà décidé des indices nettement plus élevés. On ne parle là que de zones de faible à peut-être moyenne densité, mais en tout cas de faible densité. Comment l'application d'un indice de 0,5 comme valeur de conversion provisoire pourrait avoir un effet contre-productif dans le processus d'adaptation des PAL? Bien au contraire, cela pousserait plus rapidement la commune à une réflexion globale sur les autres indices.

La problématique soulevée du point de vue des droits des propriétaires et de l'égalité de traitement entre eux ne tient pas la route. Pourquoi mettre en place toute une procédure au plan communal, alors que le minimum légal est de toute façon fixé à 0,5? Le fait de fixer à 0,5 pour une catégorie de zones ne pénalise absolument pas les autres zones qui se verront affectées d'un indice supérieur avec la révision du PAL. Il y aurait encore 129 communes avec des valeurs de 0,25 à 0,35 pour les zones résidentielles à faible densité. Vous rendez-vous compte des pertes de terrain que cela va engendrer au cours des cinq à dix prochaines années, jusqu'à ce que les PAL soient définitivement validés? Avec la mise en application immédiate de la valeur d'au moins 0,5, on limite le gaspillage immédiatement.

Finalement, la remarque faite sur le fait que, même avec un indice plus élevé, les propriétaires n'en feraient pas usage. Cela ne tient pas la route! Que veut-on finalement dans le canton? Concrètement et pour finir, avec 4000 m<sup>2</sup> de terrain et un indice IUS – donc à l'époque de 0,25 –, vous pouviez construire quatre villas familiales. Avec l'IBUS minimal de 0,5 voulu par le Conseil d'Etat, voulu par nous-mêmes et qui sera de toute façon appliqué, vous pouvez construire six villas de mêmes dimensions. Vous économisez un tiers du terrain. Vous rendez l'accès à la propriété plus aisé sans toucher à la fiscalité, puisque la part du terrain dans le prix de la villa sera également réduite d'un tiers. Ça, c'est une véritable politique d'aide à l'accès à la propriété que le peuple suisse souhaite.

Alors que le Conseil d'Etat propose d'attendre, je vous propose d'agir afin d'être cohérent avec la politique durable que nous voulons donner au canton de Fribourg et pour être en accord avec toutes les déclarations politiques faites, tant par la gauche que par la droite, sur les sujets du mitage du terrain et d'une densification raisonnable des constructions, ainsi qu'avec la volonté clairement exprimée par le peuple fribourgeois il y a quelques jours.

**Bapst Markus** (PDC/CVP, SE). Le tableau transitoire, en annexe de la LATeC, contenant la conversion des anciens IUS aux nouveaux IBUS, a provoqué plusieurs fois des réactions. Les questions viennent des communes, des professionnels, aussi des députés qui doivent appliquer les indices dans la pratique ou des autres qui doivent subir les discussions théoriques.

Il est vrai que la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire et les constructions a introduit des nouveautés qui contraignent les communes à densifier les constructions dans toutes les zones à bâtir. Le groupe Parti démocrate-chrétien – Parti bourgeois-démocratique rappelle que c'est l'objectif principal du législateur.

Unser Grossratskollege Edgar Schorderet macht sich berechtigterweise Sorgen um die Umsetzung dieser Strategie in den Zonen niederer Dichte. Die Antwort des Staatsrates bestätigt dies. Ich zitiere aus der Antwort: «Das BRPA stellt denn auch ganz allgemein fest, dass das bauliche Potenzial in den meisten Wohnzonen nicht voll ausgeschöpft wird.» Gerade Zonen niederer Dichte beanspruchen viel Land. Die Motion beabsichtigt in diesen Fällen, den im Reglement in Artikel 80, Absatz 1 festgelegten Mindestwert von 0,5 für die Geschossflächenziffer direkt anzuwenden. Die Motion will also nichts anderes, als was die Regierung bereits im Reglement festgelegt hat, allerdings mit sofortiger Wirkung.

Eine grosse Mehrheit der Fraktion der Christlichdemokratischen Volkspartei und der Bürgerlich-Demokratischen Partei unterstützt die Motion Schorderet aus den nachfolgenden zwei hauptsächlichen Gründen:

Die Motion schafft Klarheit und verhindert bis zur Genehmigung aller Zonenpläne einen unnötigen Landverschleiss in der Übergangszeit. Bis alle Gemeinden die Ortsplanungen revidiert haben und diese genehmigt sein werden, vergehen nämlich noch mehr als drei Jahre. Die Antwort des Staatsrates bestätigt denn auch, dass diverse Gemeinden in der Übergangszeit weiterhin – für unsere Fraktion ohne klaren Grund – deutlich kleinere Geschossflächenziffern anwenden. Durch eine sofortige Anwendung wird Rechtssicherheit

hergestellt und der Landverlust verkleinert. Die sofortige Anwendung schafft keine neuen Nachteile. Die Gemeinden müssen bei der Anpassung der Reglemente ohnehin den Wert von 0,5 bei Zonen niederer Dichte festlegen. Die Grundeigentümer müssen diesen Wert ohnehin in Zukunft akzeptieren. Daraus ist zu schliessen, dass sie deshalb keine Nachteile erleiden.

Une large majorité du groupe Parti démocrate-chrétien – Parti bourgeois-démocratique votera oui à la motion avec la remarque que les dispositions des PAD en vigueur, partiellement aménagés, respectivement partiellement construits, ne seront pas touchés par l'application directe de la motion Schorderet.

Afin de garantir surtout les droits des voisins, les dispositions des PAD en vigueur doivent être conservées et appliquées jusqu'à leur abrogation ou leur modification par une procédure prévue dans la LATeC. Ce principe concerne non seulement l'application des nouveaux indices, mais toutes les nouveautés de la nouvelle LATeC.

En votant oui à cette motion, nous confirmons concrètement notre lutte contre le gaspillage de terrains à bâtir.

**Piller Benoît** (PS/SP, SA). Le mitage du territoire qui, comme chacun le sait, désigne l'implantation de constructions de manière anarchique dans un paysage non urbain, est une question importante. C'est pourquoi la motion Schorderet a retenu toute l'attention du groupe socialiste. En effet, l'augmentation de la population au niveau suisse, et en particulier dans le canton de Fribourg, nous oblige à trouver des solutions pour l'accueil des nouveaux habitants.

La densification des zones à bâtir, accompagnée corollairement d'un développement des transports publics, est donc une solution à cette question. Donc, apparemment, la modification de la LATeC proposée par cette motion semble intéressante. Apparemment seulement! Car une densification ne peut pas et ne doit pas être faite d'un coup de baguette magique! Il y va en effet de la cohérence du milieu bâti. Passer sans réflexion d'un indice de construction de 0,3 à 0,5 permettrait, par exemple, de construire un immeuble sur la dernière partie libre d'une zone à bâtir de faible densité, avec les conséquences non maîtrisées au niveau des routes d'accès, au niveau du dimensionnement de l'évacuation des eaux, sans parler du casse-tête pour le calcul des taxes de raccordement, comme relevé justement dans la réponse du Conseil d'Etat.

Non au coup de baguette magique! Non à une densification non réfléchie, non planifiée et non coordonnée! Cette densification doit être faite par le biais de la révision des RCU, comme le prévoit la loi, et c'est aux communes de prendre leurs responsabilités de développer, en harmonie avec l'existant, leurs zones d'habitation.

Une densification telle que proposée ne profiterait qu'aux propriétaires de terrain, lesquels verraient la valeur de leur bien augmenter, mais laisseraient aux communes le soin de régler la facture des effets collatéraux cités précédemment.

C'est pourquoi le groupe socialiste vous demande de rejeter cette motion.

**Brönnimann Charles** (UDC/SVP, SC). Le groupe de l'Union démocratique du centre a pris connaissance de la motion d'Edgar Schorderet «modification de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions». La demande du motionnaire va dans le bon sens de mettre en place rapidement l'indice minimal de l'utilisation du sol à 0,5.

Avec cette modification proposée, on éviterait immédiatement un important gaspillage de terrain. En tant qu'agriculteur, je suis très, très sensible à cette protection du terrain. Un petit exemple: dans ma commune de La Brillaz, il y a environ 18 ha de gazon que des propriétaires doivent faucher. Cela donne passablement de gazon. L'autre jour, l'un des voisins du village m'a dit: «Ecoutez, c'est une bonne solution, j'aurai moins besoin d'utiliser ma tondeuse à gazon!» Et surtout, ces derniers jours, le peuple fribourgeois nous a donné le signe de garder encore une belle verdure dans nos campagnes fribourgeoises! Bien sûr, les communes auront la tâche d'accélérer la révision de leur plan d'aménagement local.

La grande majorité du groupe de l'Union démocratique du centre va accepter la motion d'Edgar Schorderet.

**Wicht Jean-Daniel** (PLR/FDP, SC). Le groupe libéral-radical a analysé la proposition du motionnaire Edgar Schorderet avec également beaucoup d'intérêt. En fixant immédiatement la valeur de l'IBUS au minimum à 0,5, nous allons tout à fait dans le sens de la densification des zones à bâtir voulue par la Confédération, mais également par notre canton qui a introduit cet indice dans la ReLATeC.

Certes, ce sont les communes qui sont responsables de l'aménagement de leur territoire. D'aucuns pourraient voir dans l'acceptation de cette motion que l'on touche à la sacro-sainte autonomie des communes. Il est important de relever que la proposition de notre collègue Schorderet a le mérite d'agir

tout de suite et concrètement contre le gaspillage du terrain et de corriger un effet pervers de la table de conversion IUS-IBUS annexée à la LATeC. Nombreux sont les architectes qui vous le diront. Cette table de conversion, dans certains cas, est défavorable à une densification de la zone à bâtir. C'est le cas notamment lorsque vous construisez un parking souterrain au lieu de parking de surface pour des habitations groupées. Contrairement à l'IUS, l'IBUS prend en compte cette surface de parcage. Dans cette situation, avec l'ancien indice, on aurait pu construire plus de surfaces habitables qu'avec le nouvel IBUS. Pour corriger cette incohérence et construire le même volume, il sera nécessaire de mettre à l'enquête une demande de dérogation à l'IBUS, ce qui entraîne, dans la plupart des cas, une opposition des voisins, des retards dans la construction et des coûts supplémentaires pour le maître d'ouvrage.

En acceptant cette motion, on annule cet effet secondaire de la table de conversion et on offre immédiatement la possibilité de densifier les nouvelles zones d'habitation.

Sur ces considérations, le groupe libéral-radical, à une très grande majorité, vous invite à soutenir cette motion.

**Mutter Christa** (ACG/MLB, FV). Pour les gazons, la solution serait peut-être d'acheter trois moutons.

Kommen wir zur Raumplanungsgeschichte zurück. Ich habe keine besonderen Interessen zu deklarieren. Das neue Raumplanungsgesetz und vor allem auch die Einführung der interkantonalen Vereinbarung und die Harmonisierung der Baugeschossflächenziffern haben einige Gewohnheiten verändert. Als aus der Ausnutzungsziffer die Geschossflächenziffer wurde, sah es optisch so aus, als ob 0,25 zu 0,33 würde, was ein etwas dichteres Bauen zur Folge gehabt hätte. Das ist aber eine rein rechnerische Geschichte. Es gibt keine dichtere Überbauung durch diese Änderung, weil eben – wie Jean-Daniel Wicht richtig gesagt hat – die Nebenflächen neu integriert sind. Dies führt in einigen Fällen sogar dazu, dass in der Bruttogeschossflächenziffer im Vergleich zur früheren Nettoziffer weniger dicht gebaut wird. Das heisst auch, dass viele Gemeinden, die ihre Zonenpläne noch nicht überholt haben oder nicht im Sinne einer dichteren Überbauung überholt haben, heute ebenso verschwenderisch bauen wie vor zehn, zwanzig, dreissig Jahren. Die Mehrheit der Freiburger Gemeinden scheidet immer noch reine Einfamilienhauszonen aus und trägt damit der Verdichtung des Bauens, wie wir es alle wünschen und im Raumplanungsgesetz verabschiedet haben, keine Rechnung. Es gilt zu bedenken, dass die Bruttogeschossflächenziffer nicht die minimale Dichte angibt, sondern die maximale

Ausnutzung einer Parzelle. Wer anstatt des erlaubten Dreifamilienhauses auf seiner Parzelle eine Villa bauen will, kann dies weiterhin tun, was nach Aussage zahlreicher Gemeindepräsidenten auch getan wird.

Il me semble que c'est correct de dire que les communes sont les premières responsables des PAD, mais il faut aussi dire que le premier responsable de l'aménagement du territoire, selon la loi fédérale et selon la loi cantonale, c'est le canton. C'est au canton d'émettre les principaux garde-fous dans l'aménagement du territoire, donc aussi de définir l'occupation minimale du terrain dans une zone constructible.

Je comprends cette peur qui était indiquée un peu à ma droite – qui est la gauche – de dire: «Voilà, on augmente la densité dans la zone, donc ça fait l'affaire des promoteurs.» A première vue, c'est correct! Mais s'il y a une parcelle dans un PAD avalisé, on ne pourra pas construire un immeuble dans une zone de villas. Si le PAD est avalisé, il reste en vigueur avec sa faible densité. La motion est applicable tout de suite pour les nouvelles zones à avaliser.

Une commune qui aurait des zones avec un indice de 0,5 au lieu de 0,33 devra bien sûr réduire la taille des zones à bâtir pour cette nouvelle occupation. C'est cette réduction de la taille de la zone qui fera l'économie du terrain dans sa totalité, parce que les communes ne peuvent mettre en zone que ce qui est réservé pour quinze ans de construction. Je sais que de nombreuses communes fribourgeoises ne l'ont pas encore fait; elles devront le faire. Là, je compte sur le SeCA qui mène une surveillance assez stricte. Je sais que les discussions sont vives. Je sais que le SeCA a beaucoup de travail et qu'il n'a pas la capacité de répondre immédiatement à toutes les sollicitations des communes. Je pense que le SeCA devrait être plus conséquent et avoir une certaine sévérité aussi envers les communes.

Dans le sens que c'est le premier pas vers une meilleure densification de nos zones constructibles, le groupe Alliance centre-gauche va approuver, dans sa majorité, cette motion.

**Schorderet Edgar** (PDC/CVP, SC). En général, je n'ai pas l'habitude de revenir sur une discussion, mais, avec tout le respect que j'ai pour le député Piller, il n'est pas correct de dire ce qu'il a dit! On ne parle ici que des zones de faible densité. Il est exclu de pouvoir construire un immeuble sur une telle zone. On parle des zones de faible densité qui vont jusqu'à 0,5. Ça, c'est une question de définition de la zone. Ce n'est pas possible, avec du 0,5 IBUS, de construire un immeuble! Ça, c'est absolument faux!

L'autre remarque, il faut bien voir, est que ce 0,5 sera de toute façon appliqué, promoteurs ou pas promoteurs; il sera de toute façon appliqué! Ce que moi, je demande et ce que nous demandons au travers de cette motion, c'est finalement de ne pas regarder passer le train du gaspillage du terrain ces cinq prochaines années, cinq à six prochaines années. C'est uniquement ça!

Un éventuel transfert d'indices ne va rien apporter pour une construction d'immeubles. On construit des immeubles dans d'autres zones, des zones vraiment affectées à cet effet.

**Rime Nicolas** (PS/SP, GR). Je tiens là à apporter une petite précision peut-être entre les différentes interventions et la position du groupe socialiste.

Bien sûr, nous partageons évidemment la préoccupation du député Schorderet et, apparemment, de l'ensemble du Parlement sur la densification. L'exemple que notre collègue Wicht a cité tout à l'heure avec les zones de garage ou de parking souterrain, j'y ai moi-même été confronté à plusieurs reprises. Les communes qui ont déjà révisé leur PAL ont eu la possibilité de mettre une différence. On peut avoir un indice supplémentaire pour des zones de parking souterrain ou de garage. Une problématique transitoire existe, on est d'accord, mais elle est vraiment en phase d'être réglée dans toutes les communes, puisque le délai de mise en application de la nouvelle LATeC arrive gentiment à terme. Là on va introduire une deuxième phase transitoire. Là, passablement de gens ont été confrontés à cette première phase transitoire. Moi, cela me dérange un peu qu'on arrive avec une deuxième phase transitoire. 129 communes n'ont pas encore révisé; cela fait quand même un grand nombre, on est d'accord.

On risque de créer quand même pas mal de problèmes d'opposition par rapport à cette nouvelle donne si elle entre en vigueur tout de suite. C'est dans ce sens-là que nous allons refuser ce postulat.

**Thévoz Laurent** (ACG/MLB, SC). C'est en mon nom personnel que j'interviens. Je n'ai malheureusement pas d'intérêt à déclarer. J'aimerais beaucoup en avoir, je vous expliquerai pourquoi tout à l'heure. Je suis convaincu que le diable est dans les détails, comme l'on dit. L'intention et l'objet de la motion sont tout à fait valables et je suis très tenté d'y souscrire s'il n'y avait pas des effets pervers dans cette mesure-là.

Il se passe la chose suivante: on va augmenter les indices; ce faisant, on va devoir diminuer la surface de la zone, comme l'a dit ma collègue, M<sup>me</sup> Mutter. Il faudra compenser. Avec quels moyens? On aura déjà distribué la valeur. C'est là que

j'aimerais bien avoir des intérêts, avoir un terrain qui augmente d'indice. Je vais recevoir, à indice plus haut, une valeur plus élevée sans contrepartie, sans devoir, moi, donner une contrepartie pour pouvoir réduire la zone qu'on va devoir restreindre; c'est le premier problème!

Second problème, celui du mitage. Il ne faut pas confondre la consommation individuelle par parcelle ou par construction avec le mitage. Le premier ennemi du mitage, c'est la thésaurisation! Ce sont les gens qui ont un terrain et qui ne construisent pas, parce qu'ils attendent un meilleur prix. Avec un meilleur indice, vous avez une incitation à attendre encore un peu plus, parce que vous aurez une plus grande valeur.

C'est un peu pour ces deux raisons-là que, malgré la bonne intention et le fait qu'elle va dans le bon sens, je vais refuser cette motion.

**Piller Benoît** (PS/SP, SA). J'aimerais juste relever que M. Schorderet et moi-même n'avons pas la même interprétation du mot «immeuble». Pour moi, sur une parcelle dans une zone à faible densité, construire une série de maisons mitoyennes, quatre par exemple, collées les unes aux autres, avec huit places de parc, j'appelle ça un immeuble. Bien sûr, cela fait plaisir à M. Brönnimann, puisqu'il ne resterait plus un seul m<sup>2</sup> de gazon! Mais, au niveau du concept et de la cohérence d'un quartier, augmenter l'indice d'un coup de baguette magique n'est pas ce que les communes veulent.

**Ropraz Maurice, Directeur de l'aménagement, de l'environnement et des constructions.** Comme dans le domaine de la circulation routière, je constate à l'évidence que le 0,5 suscite la discussion!

M. le Député Schorderet a exprimé dans sa motion le souci de mettre en œuvre le plus rapidement possible la politique de densification des zones à bâtir, conformément au principe de l'utilisation mesurée du sol. Le Conseil d'Etat reconnaît que la densification est un enjeu majeur de la planification pour ces prochaines années. Il rend attentif toutefois que la proposition du motionnaire pourrait engendrer certaines difficultés pratiques, en particulier le risque d'un effet contre-productif dans le processus d'adaptation des plans d'aménagement locaux, des inégalités de traitement entre propriétaires et des difficultés pratiques au niveau du calcul des taxes de raccordement.

Dans le contexte actuel de l'aménagement du territoire, il est essentiel, quelle que soit la solution retenue, que les communes s'interrogent aujourd'hui sur les implications

concrètes du développement qu'elles choisissent dans le cadre de la révision de leur plan d'aménagement local. Une politique de densification ne se résume pas simplement à l'augmentation des indices. Elle peut et doit également être entreprise en examinant la forme que doit prendre l'habitat, habitat individuel, groupé, collectif. J'ajoute que le choix de la valeur d'indice adéquate nécessite une analyse en principe dans la situation de chaque commune.

Des risques existent, notamment, on l'a rappelé, au niveau du sous-dimensionnement d'infrastructures. Je précise que le PAD en vigueur restera toutefois applicable, le cas échéant avec une plus faible densité.

La proposition du motionnaire impliquera donc que dans les règlements des cent vingt-neuf communes concernées, les valeurs seront automatiquement fixées à 0,5 par le biais de dispositions transitoires cantonales, ceci sans autre analyse, ni procédure particulières. Le citoyen ne sera donc pas consulté et c'est sur cette base que le Conseil d'Etat a émis des réserves sur le plan formel, tout en partageant le souci du motionnaire sur le fond.

- > Au vote, la prise en considération de cette motion est acceptée par 71 voix contre 31. Il y a 1 abstention.
- > Cet objet est ainsi transmis au Conseil d'Etat pour qu'il lui donne la suite qu'il implique.

#### *Ont voté oui:*

Andrey (GR, PDC-PBD/CVP-BDP), Badoud (GR, PLR/FDP), Bapst (SE, PDC-PBD/CVP-BDP), Bertschi (GL, UDC/SVP), Bosson (GL, PDC-PBD/CVP-BDP), Bourguet (VE, PDC-PBD/CVP-BDP), Brodard C. (SC, PLR/FDP), Brönnimann (SC, UDC/SVP), Burkhalter (SE, PLR/FDP), Butty (GL, PDC-PBD/CVP-BDP), Castella D. (GR, PLR/FDP), Castella R. (GR, PLR/FDP), Chassot (SC, ACG/MLB), Collomb (BR, PDC-PBD/CVP-BDP), de Weck (FV, PLR/FDP), Doutaz (GR, PDC-PBD/CVP-BDP), Duc (BR, ACG/MLB), Fasel J. (SE, PDC-PBD/CVP-BDP), Fasel-Roggo (SE, ACG/MLB), Frossard (GR, UDC/SVP), Gander (FV, UDC/SVP), Glauser (GL, PLR/FDP), Gobet (GR, PLR/FDP), Grandgirard (BR, PDC-PBD/CVP-BDP), Grandjean (VE, PDC-PBD/CVP-BDP), Hayoz (SE, PDC-PBD/CVP-BDP), Herren-Schick (LA, UDC/SVP), Hunziker (VE, PLR/FDP), Ith (LA, PLR/FDP), Jendly (SE, PDC-PBD/CVP-BDP), Johner-Etter (LA, UDC/SVP), Jordan (GR, PDC-PBD/CVP-BDP), Kaelin Murith (GR, PDC-PBD/CVP-BDP), Kolly G. (GR, UDC/SVP), Kolly N. (SC, UDC/SVP), Kolly R. (SC, PLR/FDP), Kuenlin (SC, PLR/FDP), Lambelet (SC, PDC-PBD/CVP-BDP), Lauper (SC, PDC-PBD/CVP-BDP), Longchamp (GL, PDC-PBD/CVP-BDP), Mesot (VE, UDC/SVP), Meyer Loetscher (BR, PDC-PBD/CVP-BDP), Morand (GR, PDC-PBD/CVP-BDP), Mutter (FV, ACG/MLB), Page (GL, UDC/SVP), Peiry (FV, UDC/SVP), Piller A. (SE, UDC/SVP), Rauber (SE, PDC-PBD/CVP-BDP), Rey (FV, ACG/MLB), Riedo (LA, PDC-PBD/CVP-BDP), Savary-Moser (BR, PLR/FDP), Schafer (SE, ACG/MLB), Schläfli (SC, UDC/SVP), Schmid (LA, ACG/MLB), Schneuwly (SE, ACG/MLB), Schoenenweid (FV, PDC-PBD/CVP-BDP), Schopfer (LA, PLR/FDP), Schorderet E. (SC, PDC-PBD/CVP-BDP), Schorderet G. (SC, UDC/SVP), Schuwey (GR,

UDC/SVP), Siggen (FV, PDC-PBD/CVP-BDP), Stempfel-Horner (LA, PDC-PBD/CVP-BDP), Thalmann-Bolz (LA, UDC/SVP), Vial (SC, PDC-PBD/CVP-BDP), von Dach (LA, PDC-PBD/CVP-BDP), Vonlanthen (SE, PLR/FDP), Waeber (SE, UDC/SVP), Wicht (SC, PLR/FDP), Wüthrich (BR, PLR/FDP), Zosso (SE, UDC/SVP), Zürcher (LA, UDC/SVP). *Total: 71.*

#### *Ont voté non:*

Ackermann (SC, PDC-PBD/CVP-BDP), Berset (SC, PS/SP), Bonny (SC, PS/SP), Brunner (SE, PS/SP), Burgener Woeffray (FV, PS/SP), Clément (FV, PS/SP), Collaud (BR, PDC-PBD/CVP-BDP), Corminbœuf (BR, PS/SP), Ducotterd (SC, PDC-PBD/CVP-BDP), Emonet (VE, PS/SP), Ganioz (FV, PS/SP), Gasser (SC, PS/SP), Girard (GR, PS/SP), Grivet (VE, PS/SP), Hänni-Fischer (LA, PS/SP), Jelk (FV, PS/SP), Krattinger-Jutzet (SE, PS/SP), Lehner-Gigon (GL, PS/SP), Mauron (GR, PS/SP), Piller B. (SC, PS/SP), Pythoud-Gaillard (GR, PS/SP), Raemy (LA, PS/SP), Repond (GR, PS/SP), Rime (GR, PS/SP), Rodriguez (BR, PS/SP), Roubaty (SC, PS/SP), Schneider Schüttel (LA, PS/SP), Schnyder (SC, PS/SP), Thévoz (FV, ACG/MLB), Thomet (SC, PS/SP), Wassmer (SC, PS/SP). *Total: 31.*

#### *S'est abstenu:*

Menoud (GR, PDC-PBD/CVP-BDP). *Total: 1.*

—

## **Postulat P2088.11 Nicole Lehner-Gigon/ Nicolas Rime places de parc pour les utilisateurs de covoiturage<sup>1</sup>**

### **Prise en considération**

**Lehner-Gigon Nicole (PS/SP, GL).** Le covoiturage, ce néologisme qui désigne la pratique des personnes qui s'arrangent pour partager un véhicule quand elles doivent emprunter le même parcours, fait maintenant partie de notre vocabulaire et des habitudes de nombreux automobilistes soucieux de préserver l'environnement. Pour optimiser cette manière de se déplacer, il est nécessaire que les partenaires qui partagent leur véhicule puissent disposer d'aires de stationnement proches des grands axes routiers. L'idée, simple en soi, a été développée dès 2006 par plusieurs collègues députés. Ils démontraient que sa réalisation, en favorisant l'auto-partage, contribuait à réduire la pollution. Le Conseil d'Etat, dans ses réponses, ne niait pas le bien-fondé de ces aires de stationnement, mais doutait de leur efficacité sans un système performant qui mettrait en contact les automobilistes intéressés à voyager ensemble quand ils effectuent le même trajet. Créée par la région Glâne-Veveyse, cette plateforme existe sur Internet depuis octobre 2010, propose aux automobilistes rien de moins que de voyager futé en partageant les frais de

<sup>1</sup> Déposé et développé le 12 mai 2011, BGC pp. 1064 ss.; réponse du Conseil d'Etat le 27 septembre 2011, BGC pp. 2205ss.