

Communiqué du Conseil d'Etat

Mise en oeuvre de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire

Le Conseil d'Etat transmet au Parlement la 4e adaptation du Plan directeur cantonal et la révision de la LATC

Les projets de 4e adaptation du Plan directeur cantonal et de révision de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) ont été transmis au Grand Conseil. Ces projets ont été optimisés par le Conseil d'Etat après les consultations publiques, ainsi que sur la base d'un accord politique qui a été passé avec l'Union des Communes vaudoises et l'Association de Communes Vaudoises. Les dossiers consolidés expriment la volonté du Gouvernement de permettre à toutes les communes vaudoises de profiter de la croissance démographique attendue d'ici 2030 et de s'en tenir à un taux unique de 20% pour la taxe sur la plus-value. L'entrée en vigueur de ces objets est prévue en 2017, ce qui permettra au canton de sortir, avec près de deux ans d'avance, du moratoire instauré par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire révisée (LAT).

Le Conseil d'Etat a validé une version remaniée de l'avant-projet de 4e adaptation du Plan directeur cantonal. Celui-ci a notamment évolué sur la question du dimensionnement de la zone à bâtir et sur l'année de référence pour le calcul des différents potentiels de croissance. Cette évolution a été rendue possible grâce à un accord politique passé entre le Canton, l'Union des communes vaudoises et l'Association de communes vaudoises.

Le scénario de dimensionnement de la zone à bâtir à l'horizon 2030 a été fixé à 193'000 habitants. Ce chiffre comprend les besoins en zone à bâtir pour accueillir la croissance démographique attendue jusqu'en 2030 (+185'000 habitants) et ceux voulus par le Conseil d'Etat pour détendre la situation sur le marché du logement (équivalant à 8000 habitants afin d'atteindre un taux de logements vacants de 1.5%). Le gouvernement a également modifié l'année de référence, de 2008 à 2014, pour fixer les taux annuels et les enveloppes de croissance attribués aux différents types de périmètres (villages, centres, agglomérations).

L'effet cumulé des choix opérés par le Conseil d'Etat assure un potentiel de croissance supérieur aux centres régionaux et locaux, ainsi qu'aux villages et localités à densifier. Les agglomérations disposent, elles, d'une enveloppe de croissance qui correspond à une estimation détaillée de leurs besoins. Contrairement à l'avant-projet qui empêchait des communes de voir leur population augmenter ces 15 prochaines années, le projet retenu répartit la croissance sur l'ensemble du territoire cantonal. Il réduit par ailleurs le nombre de communes dont la zone à bâtir est surdimensionnée (179 contre 244).

Les dispositions concernant la protection des surfaces d'assolement (SDA) ont également été revues. Dorénavant, les projets empiétant sur les meilleures terres agricoles, s'ils sont justifiés et répondent aux critères détaillés dans le Plan directeur, pourront se réaliser sans devoir être compensés par les porteurs des projets. La surface en SDA perdue sera déduite de la marge cantonale par rapport au quota que le canton de Vaud doit garantir à la Confédération (75'800 ha). Cette marge étant pratiquement épuisée, plusieurs actions sont prévues pour la reconstituer.

LATC : plus-value et simplifications

Le Conseil d'Etat a également transmis au Grand Conseil le projet de révision de la LATC. Par rapport au texte mis en consultation, ce dossier a évolué notamment sur la question de la taxe sur la plus-value, rendue obligatoire depuis l'entrée en vigueur en 2014 de la nouvelle mouture de la LAT.

Le Conseil d'Etat a décidé de s'en tenir au taux minimal fixé par la Confédération, soit un prélèvement d'une taxe de 20% sur une plus-value réalisée par une mesure d'aménagement du territoire. Les produits de cette taxe permettront de verser des indemnités dans le cadre d'expropriations matérielles avérées. Alors que l'avant-projet le prévoyait, le gouvernement a choisi de ne pas soumettre à la taxe sur la plus-value les affectations temporaires en zone spéciale, comme pour les gravières et les carrières.

Parallèlement à l'introduction de cette taxe sur la plus-value, la révision de la LATC prévoit de nombreuses mesures de simplification des outils et procédures en matière d'aménagement du territoire. Les dispositions concernant les plans directeurs ont été modifiées par rapport à l'avant-projet. Ce type de planification ne sera obligatoire que dans les périmètres compacts des agglomérations. Sur le reste du territoire, les communes et régions seront libres d'utiliser cet instrument, qui devra alors être adopté par le législatif communal et approuvé par le Conseil d'Etat.

Les autres mesures de simplification prévues préalablement ont toutes été reprises dans le projet soumis au Grand Conseil. C'est le cas notamment du choix de ne retenir plus qu'un seul instrument d'aménagement au niveau local : le plan d'affectation communal.

L'entrée en vigueur de la LATC révisée est attendue dans le courant du premier trimestre 2017. Celle de la 4e adaptation du Plan directeur cantonal, qui doit être adoptée non seulement par le Parlement cantonal, mais aussi par la Confédération, l'est pour le 2e semestre de l'an prochain.

Lien vers les documents transmis au Grand Conseil : www.vd.ch/lat

Bureau d'information et de communication de l'Etat de Vaud

Lausanne, le 07/10/2016

Renseignements complémentaires : DTE, Jacqueline de Quattro, conseillère d'Etat, 021 316 45 14

Pierre Imhof, chef du Service du développement territorial, 021 316 74 44

Fichiers à télécharger :

[Présentation_PDCn4_LATC](#)

[Carte du Plan directeur cantonal 4](#)

[Exposé des motifs et projet de loi LATC_07102016](#)