

Communiqué du Conseil d'Etat

4e adaptation du Plan directeur cantonal en consultation

Le canton de Vaud se donne les moyens de sortir du moratoire instauré par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire

Le Conseil d'Etat met en consultation publique la 4e adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn), ainsi que le projet de taxe sur la plus-value imposée par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT). L'entrée en vigueur de ces deux objets, attendue d'ici 2017 au plus tard, permettra au canton de Vaud de sortir, avec deux ans d'avance, de la période transitoire de cinq ans instaurée par la LAT en 2014.

La mise en consultation par le Conseil d'Etat de la 4e adaptation du PDCn et de la taxe sur la plus-value vise à rendre le dispositif cantonal compatible avec la LAT, entrée en vigueur en mai 2014. L'approbation par le Grand Conseil de ces deux objets permettra au canton de sortir de la période transitoire LAT avec deux ans d'avance sur le délai prévu par la Confédération (2019) et, ainsi, de faire face aux enjeux liés au fort développement de la région sans risquer des blocages de dossiers stratégiques, notamment.

La 4e adaptation du PDCn établit les conditions dans lesquelles les communes devront dimensionner leurs zones à bâtir. Basée sur un scénario démographique prévoyant au maximum 185'000 nouveaux habitants dans le canton d'ici 2030, elle prévoit des taux annuels de croissance différenciés pour la période 2015-2030 en fonction du type de commune et/ou périmètre. Les localités et quartiers hors des centres bénéficient d'un taux inchangé par rapport à la situation précédente, il est de 1% par an. Ce taux plafond varie entre 1,5 et 2,6% pour les centres et les agglomérations, en fonction notamment de la dynamique démographique régionale. Le Conseil d'Etat demande aux communes d'appliquer ces valeurs de référence dès à présent dans le cadre de leurs travaux de planification. Le PDCn fixe à 2021 le délai d'adaptation des planifications communales.

Le Conseil d'Etat charge par ailleurs le Service du développement territorial de surveiller la délivrance de permis de construire par les communes dans des zones constructibles excédentaires et mal situées. Cette mesure doit permettre de ne pas péjorer une situation qui voit les $\frac{3}{4}$ des communes du canton disposer de réserves en zone à bâtir surdimensionnées.

Le Conseil d'Etat met également en consultation publique un projet de taxe sur la plus-value, rendue obligatoire par la LAT. Ce projet propose l'introduction de deux taux. Le premier, à hauteur de 30%, sera prélevé lors d'une nouvelle mise en zone à bâtir, alors que le second, de 20%, concernera les autres mesures d'aménagement du territoire augmentant la valeur du sol (mise en zone spéciale, densification, dérogation hors zone à bâtir).

Pour gérer ce régime de compensation représenté par cette nouvelle taxe, l'exécutif cantonal projette la création d'un fonds placé sous la responsabilité de l'Etat. Cela présente l'avantage de décharger les communes de toute tâche administrative, notamment dans le cadre de la perception de la taxe, et de les exempter de toute participation financière à d'éventuelles indemnités liées à des moins-values. Le projet de régime vaudois de compensation prévoit par ailleurs le maintien de la taxe communale relative à l'équipement communautaire,

conformément au souhait exprimé l'an dernier par le Grand Conseil. Le Conseil d'Etat répond à cette occasion à deux interventions du député Stéphane Rezso.

Face aux nouvelles contraintes imposées par la législation fédérale, la conseillère d'Etat Jacqueline de Quattro, cheffe du Département du territoire et de l'environnement, a demandé que les procédures et outils d'aménagement du territoire soient simplifiés au maximum. Une révision fondamentale de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et des constructions a été lancée dans ce but. Les résultats des travaux engagés seront présentés au printemps prochain.

Lien vers les documents en consultation: www.vd.ch/sdt

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

Lausanne, le 18/01/2016

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 :

[160118_LAT-Vaud_Doc-synthèse Janv 2016](#)

[Avant-projet EMPL modifiant la LATC \(loi sur l'aménagement du territoire et les constructions\)](#)