

Postulat Régis Courdesse et consorts afin de définir l'ordre de priorité de la compensation des SDA - la pérennisation des SDA dans les zones intermédiaires avant la reconversion des zones à bâtir

Texte déposé

Je rappelle la définition des Surfaces d'assolement (SDA) : « Les surfaces d'assolement font partie du territoire qui se prête à l'agriculture (art. 6, al. 2, let. A, LAT) ; elles se composent des terres cultivables comprenant avant tout les terres ouvertes, les prairies artificielles intercalaires et les prairies naturelles arables. Elles sont garanties par des mesures d'aménagement du territoire ». La Confédération a défini sous forme de chiffres indicatifs la surface totale minimale de terres d'assolement et sa répartition entre cantons. Pour le canton de Vaud, il s'agit d'une surface de 75'800 hectares. Et en principe, toute emprise sur les SDA doit être compensée selon la mesure F12 du Plan directeur cantonal (PDCn).

Lors de ma précédente interpellation sur le sujet (11_INT_492), j'avais demandé au Conseil d'Etat quel était le total des SDA au niveau cantonal. Les chiffres au 31.12.2010 indiquaient :

Zones d'affectation	Surface nette SDA (dont 753 ha de cultures fruitières intensives)
Zone agricole	75'303 ha
<u>Zone intermédiaire</u>	<u>2'037 ha</u>
TOTAL	77'340 ha

La marge de manœuvre par rapport au quota fédéral était de 787 ha (après déduction des 753 ha de cultures fruitières intensives). Elle a probablement encore diminué depuis cette statistique.

Cette marge est essentielle pour une bonne gestion territoriale. En effet, en présence de projets d'intérêt public prépondérant, et dans la mesure où aucune compensation n'est possible, le canton peut disposer de sa marge de manœuvre pour renoncer à exiger la compensation des emprises sur les SDA.

Or, en cas de modifications ou d'extensions des zones constructibles ou de changement d'affectation, il y a, de façon quasiment certaine, un conflit entre la mesure A11 permettant le développement modéré des communes et la mesure F12 dévolue aux SDA.

Selon le principe de localisation de la mesure F12, il est admis ce qui suit :

1. « A l'intérieur du périmètre compact, le canton admet la disparition de SDA si leur maintien est incompatible avec l'urbanisation voulue.
 - Les communes sises entièrement à l'intérieur d'un périmètre compact ne sont pas tenues de compenser la perte de SDA.
 - Les communes situées à cheval sur un périmètre compact doivent compenser la perte de SDA dans les secteurs situés hors périmètre qui s'y prêtent.
2. A l'extérieur du périmètre compact, la préservation des SDA est impérative. Les SDA doivent être affectées à la zone agricole ou agricole protégée et les emprises doivent être compensées. »

La compensation systématique demandée par le Service du développement territorial (SDT) pose des problèmes d'application importants dans les communes ne se situant pas dans les pôles de développement, ni dans les projets d'agglomération et n'étant pas centre régional, soit la grande majorité des communes vaudoises.

Ces communes comprennent une bonne partie des surfaces en zones intermédiaires dont le canton a absolument besoin pour atteindre la surface requise par la Confédération. Si l'on ne peut pas toucher à la zone agricole, la marge cantonale représente au plus 38,6% (787 ha/2'037 ha) des zones

intermédiaires. Donc, 61,4 % de toutes les zones intermédiaires seront durablement affectées à la zone agricole !

Selon l'Aide pour l'élaboration du rapport explicatif sur les surfaces d'assolement (application de la mesure F12), document final provisoire du 11 septembre 2012, le SDT précise que la mise en œuvre de la compensation des SDA se ferait selon deux types par ordre de priorité :

1. « La **reconversion** : l'emprise est compensée par l'affectation en zone agricole d'une zone à bâtir (art. 15 LAT) ;
2. La **pérennisation** : il y a pérennisation lorsque des surfaces d'assolement sises précédemment en zone intermédiaire ou en zone affectée au sens des articles 17 et 18 LAT sont affectées à la zone agricole, agricole protégée, viticole ou viticole protégée. »

Le SDT constate aussi que la pérennisation des SDA situées en zones intermédiaires n'a pas d'effet comptable, puisqu'elles sont déjà en SDA. La compensation serait qualitative... Ainsi, il y a une diminution globale de la surface nette de SDA et une diminution de la marge de manœuvre par rapport au quota fédéral.

Les zones intermédiaires sont les zones potentiellement constructibles les plus menacées par la compensation des SDA, car elles ne répondent pas aux critères de l'article 15 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, soit :

« **Art. 15** Zones à bâtir

Les zones à bâtir comprennent les terrains propres à la construction qui :

- a. sont déjà largement bâtis, ou
- b. seront probablement nécessaires à la construction dans les quinze ans à venir et seront équipés dans ce laps de temps. »

Etant donné qu'a priori la valeur des terrains en zones intermédiaires est nettement plus faible qu'en zones à bâtir, une pérennisation prioritaire des SDA dans ces zones aurait moins de conséquences financières pour les communes que la reconversion de zones à bâtir légalisées.

Dans sa réponse à la question 2 de mon interpellation, le Conseil d'Etat admettait d'abord que les surfaces en zones intermédiaires — et en SDA — étant encore importantes dans le canton, il existait donc globalement une marge de manœuvre. Ensuite, il constatait que de nombreuses zones à bâtir étaient surdimensionnées et pouvaient être dézonées pour obtenir une compensation. Et enfin, le Conseil d'Etat constatait toutefois que la plus grande partie des compensations était réalisée par pérennisation des SDA (conversion de zones intermédiaires en zones agricoles).

A lire dans le texte, la priorité est donc bien à la pérennisation et ensuite à la reconversion.

C'est pourquoi le présent postulat demande que l'ordre de priorité de la compensation des surfaces d'assolement soit inversé et que la pérennisation passe avant la reconversion.

Demande le renvoi en commission avec au moins 20 signatures.

*(Signé) Régis Courdesse
et 20 cosignataires*

Développement

M. Régis Courdesse : — Je me permets de vous demander un peu de concentration et de vous accrocher au développement oral de mon postulat. Au niveau fédéral, la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) et l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT) définissent les Surfaces d'assolement (SDA) que les cantons doivent garantir par des mesures d'aménagement du territoire (AT). Pour le canton de Vaud, il s'agit de 75'800 ha. Dans ces conditions, le Service du développement territorial (SDT) applique la mesure F12 du Plan directeur cantonal (PDCn) qui détermine la compensation des SDA selon le principe de localisation à l'intérieur, à cheval ou à l'extérieur du périmètre compact. Or, malgré les efforts pour préserver les SDA, la marge cantonale ne

serait plus que de 787 ha. Comment peut-on conserver, voire augmenter, les SDA ? Et selon quelle priorité ? Telle est ma réflexion.

Rassurez-vous, si j'ai utilisé autant d'abréviations, c'est justement pour que nous puissions expliquer toutes ces notions qui jouent un rôle essentiel dans l'aménagement de notre territoire ; d'où le renvoi en commission. Les SDA sont les surfaces cultivables comprenant avant tout les terres ouvertes de bonne qualité agronomique. La nécessité de les conserver n'est pas contestée, mais il y a toutefois, et relativement souvent, conflit entre leur conservation et les extensions de zones constructibles. La compensation de ces surfaces est alors demandée par le SDT en application de la mesure F12 du PDCn. Pour ce service, la mise en œuvre de la compensation des SDA se ferait selon deux types par ordre de priorité :

1. la reconversion : l'emprise est compensée par l'affectation en zone agricole d'une zone à bâtir ;
2. la pérennisation : des surfaces d'assolement situées spécialement en zones intermédiaires sont affectées à la zone agricole, agricole protégée, viticole ou viticole protégée.

En d'autres termes moins choisis, la reconversion signifie le dézonage de terrains légalisés à la construction et la pérennisation des zones intermédiaires veut dire leur suppression définitive comme réserve éventuelle de terrains à bâtir. Tout ceci a un coût : les zones intermédiaires sont les plus menacées par la compensation des SDA, mais la valeur de ces terrains étant nettement plus faible qu'en zone à bâtir, une pérennisation prioritaire des SDA dans ces zones aurait moins de conséquences financières, notamment pour les communes, que la reconversion des zones à bâtir légalisées. Il semble ainsi qu'il vaut mieux changer les priorités. Le présent postulat demande donc que l'ordre de priorité de la compensation des SDA soit inversé et que la pérennisation passe avant la reconversion. Le passage en commission permettra un bon échange d'arguments.

Le postulat, cosigné par au moins 20 députés, est renvoyé à l'examen d'une commission.