

**RAPPORT DE LA COMMISSION
chargée d'examiner l'objet suivant :**

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

1. PRÉAMBULE

La commission nommée pour étudier le postulat Volet s'est réunie le 28 mars 2013, dans la salle de conférences du Château cantonal, à Lausanne, de 13h30 à 15h45.

Assistaient à nos travaux Mesdames et Messieurs les Députés : Mmes Fabienne Freymond Cantone et Sylvie Podio (remplace Jean-Marc Nicolet) ; MM. Laurent Chappuis, Régis Courdesse, Rémy Jaquier, Jacques Perrin (remplace Christelle Luisier Brodard), Jean-Marc Sordet, Pierre Volet, postulant, Andreas Wüthrich et Jean-Robert Yersin, rapporteur soussigné et confirmé.

Ont également assisté à la séance : Mme Béatrice Métraux (Cheffe du Département de l'intérieur), M. Philippe Gmür (Chef du Service du développement territorial).

Nous remercions Monsieur Fabrice Lambelet, secrétaire de commissions parlementaires, pour la qualité de ses notes de séance.

2. POSITION DU POSTULANT

Monsieur le postulant déclare ses intérêts : il fait partie du comité de pilotage du plan directeur régional de la région du Gros-de-Vaud où la problématique des SDA est présente.

La question de son objet porte sur la compensation des surfaces d'assolement (SDA). En 2009, a été réalisé par le Service du développement territorial (SDT) un contrôle de ces SDA auprès des communes. Pour être une surface d'assolement, une surface agricole doit répondre à 3 critères principaux :

- de la terre agricole qualifiée de « bonne » ;
- qu'elle se situe à moins de 900 mètres d'altitude ;
- qu'elle ait une pente de moins de 18%.

Il constate que la marge cantonale des SDA est d'environ 1% du total. Dans sa pratique professionnelle, il a essayé de trouver des compensations des SDA, quitte à réduire les projets (Vufflens-la-Ville, etc.). Il existe, parfois, des difficultés de compensation dans certaines communes. Il faut alors chercher des compensations dans d'autres communes, mais souvent, cela est difficile à cause du principe d'autonomie communale.

Il a été listé, pour le Gros-de-Vaud, des projets cantonaux (Gymnase d'Echallens, etc.) et des projets communaux importants (développement d'une zone intermédiaire ou d'une zone agricole pour la construction avec obligation de compenser en SDA). La mesure F12 donne droit à une compensation en principe. Il y a également la notion d'intérêt régional : il demande si les régions en pourraient pas garder une marge de manœuvre pour le SDA.

Il y a aussi la mesure F12 grisée dans le Plan directeur cantonal (PDCn). Cette zone grisée a été adoptée par le Grand Conseil. Il y a aussi l'application de la mesure F12. La mise en œuvre de la compensation des SDA devrait se faire selon 2 types et par ordre de priorité :

- la reconversion ou dézonage ;
- la pérennisation : le SDT constate que la pérennisation des SDA en zone intermédiaire n'a pas d'effet comptable, car elles sont déjà considérées en SDA.

Le SDT dit que la compensation serait qualitative, car il y aurait une suppression de zone intermédiaire. De manière globale, il y a une diminution des SDA et de la marge de manœuvre cantonale, ce qui inquiète le postulant. Quand il faut faire de la reconversion, c'est-à-dire dézoner une surface légalisée, les Municipalités se heurtent au propriétaire sur la question du dézoning, donc de l'expropriation.

Le souhait de son objet est d'inverser l'ordre de priorité. Il serait plus simple de pérenniser des zones intermédiaires que de dézoner des zones légalisées. Le coût financier pour une commune est moins grand.

3. POSITION DU CONSEIL D'ETAT

Madame la Conseillère d'Etat précise qu'au 31 décembre 2010, le Canton disposait de 77'340 hectares ; le bilan disponible au 31 décembre 2012 n'est lui par encore connu. Pour respecter les dispositions fédérales et pour limiter la consommation des SDA, elle rappelle les dispositions du PDCn :

- les emprises sur les SDA doivent être limitées au strict minimum ;
- les emprises sont, en principe, entièrement compensées par ordre de priorité. Il existe 2 types de compensation : 1) la reconversion : l'emprise est compensée par l'affectation en zone agricole d'une zone à bâtir. 2) la pérennisation : des SDA sises précédemment en zone intermédiaire ou en zone affectée deviennent des zones agricoles. Le postulat Courdesse traite de ce point ;
- lorsqu'il y a un intérêt public prépondérant, le Canton peut renoncer à demander une compensation partielle ou totale des SDA.

Par rapport à la mesure F12, elle reprend l'un des propos du postulant évoquant les communes qui sont sises à l'intérieur du périmètre compact d'une agglomération et qui ne sont pas tenues de compenser les SDA. En réalité, l'intérêt cantonal à réaliser les projets d'urbanisation prévus dans le périmètre est considéré comme intérêt cantonal dans le cadre de la pesée des intérêts. Ce point est à éclaircir. Les zones intermédiaires sont prises en compte dans la pérennisation mentionnée précédemment. Chaque fois qu'un projet est compensé, la marge de manœuvre cantonale diminue. Si ce postulat était suivi, cela favoriserait une diminution de la marge de manœuvre cantonale de manière plus conséquente. La pérennisation serait alors priorisée à la reconversion : cela va toucher les zones intermédiaires. Plus celles-ci sont touchées, plus les SDA diminuent. Le postulat se trompe de cible.

4. DISCUSSION FINALE ET BIENFONDÉ DU POSTULAT

Selon le postulant, la pérennisation pose uniquement un problème « comptable ». Il y a 2'037 hectares de zone intermédiaire comptées comme SDA. Si cette zone est transformée en zone constructible, il faudra la compenser. Il y a environ 700 hectares de marge de manœuvre cantonale. Les 1400 hectares qui sont dans le quota cantonal devront obligatoirement passer en zone agricole. Les zones intermédiaires seront condamnées.

Il est indiqué que l'Etat doit garantir environ 75'800 hectares dans le canton. Aujourd'hui, l'Etat dispose d'un peu plus d'hectares (1% supplémentaire). Il y a diminution de la marge de manœuvre cantonale du moment où il y a création d'une zone à bâtir prise dans la zone agricole ou la zone intermédiaire. S'il n'y a plus de marge de manœuvre, cela aurait pour conséquence que l'Etat fédéral puisse intervenir auprès de l'Etat cantonal pour qu'il respecte son quota. Le canton tente de faire des projets là où il n'y a pas de SDA. S'il y a compensation, la marge de manœuvre ne diminue pas. L'Etat fixe des priorisations : il faut éviter que le Canton ne dispose plus de marge de manœuvre, car il n'y aurait plus de projets à faire sur les SDA. Il existe une divergence avec le postulant : il y aurait un automatisme de non-compensation dans les projets d'agglomérations. Il faut revoir cette affirmation, car le canton a un intérêt reconnu dans le développement de projets de constructions dans des projets d'agglomérations. Il donne l'exemple de la commune de Lausanne. Pour tous les projets connus et d'envergure, la commune de Lausanne a proposé au Canton des compensations.

Une commissaire donne l'exemple d'un village où un terrain au centre du village a été classé en zone intermédiaire pour des raisons de conflits politiques. Elle déclare qu'il faut davantage de souplesse, car il y a des compensations à faire. Elle évoque l'idée d'une bourse à SDA cantonale : cela permettrait

pour l'Etat d'avoir une vision globale. Monsieur le Chef du SDT précise que cela existe déjà sous la forme de la marge de manœuvre cantonale : le Conseil d'Etat la pratique déjà. Les régions, établissant des plans directeurs régionaux, sont invitées à réfléchir à gérer les SDA. Par rapport aux projets d'agglomérations, il prend l'exemple du projet Lausanne-Morges (PALM), il est organisé en schéma directeur. Une partie du projet a été découpé en 5 secteurs. La bourse régionale est encouragée à ce niveau-là.

Madame la Conseillère d'Etat exprime la crainte du Conseil d'Etat de voir ce postulat baisser, voire de faire disparaître le quota cantonal. Elle dit sa préférence de vouloir se focaliser sur la reconversion par un dézonnage des zones à bâtir.

M. le postulant précise que son postulat ne visait pas à mettre en cause la compensation des SDA. Ce quota est nécessaire. Son postulat visait à ce que cela coûte moins cher aux collectivités publiques de pérenniser des zones intermédiaires. Il ne souhaitait pas diminuer le quota cantonal.

Madame la Conseillère d'Etat estime que si le quota cantonal n'est plus à disposition, il faudra exiger des communes une reconversion quantitative. Le risque serait alors un coût financier plus conséquent.

M. Courdesse est d'accord de retirer son postulat du moment où les éléments principaux ont été abordés dans la discussion.

Vucherens, le 23 juin 2013

Le rapporteur :
(Signé) Jean-Robert Yersin