



Grand Conseil
Secrétariat général
Pl. du Château 6
1014 Lausanne

Interpellation

(formulaire de dépôt)

A remplir par le Secrétariat du Grand Conseil

N° de tiré à part : 13_INT_107

Déposé le : 05 MARS 2013

Scanné le : 05 MARS 2013

Art. 115 et 116 LGC L'interpellation est une demande d'explications ou de précisions adressée au CE sur un fait du gouvernement ou de son administration. Elle porte sur une compétence propre ou déléguée du CE et peut être développée oralement devant le GC. Les questions qu'elle contient sont exprimées de telle manière que le CE puisse y répondre et sont suffisamment précises pour qu'une réponse courte y soit apportée dans le délai légal (attention : ne pas demander un rapport, auquel cas il s'agit d'un postulat).

Délai de réponse dès le renvoi au CE : trois mois.

Titre de l'interpellation

Aménagement du territoire, questions d'un nul qui aimerait en savoir plus...

Texte déposé

Indépendamment du vote du 3 mars sur l'aménagement du territoire sur le plan national, ce sujet complexe va nous occuper encore plusieurs années.

Cette interpellation est suscitée par différentes interventions dans les médias et qui méritent des informations du Conseil d'Etat surtout au moment où certaines communes commencent à avertir les propriétaires que leurs terrains en zone à bâtir pourraient être déclassés en zone agricole dès 2018.

Mercredi 15 février, Mme Doris Leuthard, Conseillère fédérale, a affirmé lors de l'émission Infrarouge que beaucoup de propriétaires de terrains déclassés de zone constructible en zone agricole ne recevront pas d'indemnité, sauf si leur terrain est équipé.

Cette affirmation a été reprise et commentée lors du téléjournal du 16 février et il a été affirmé que la jurisprudence du Tribunal fédéral est restrictive dans ce domaine.

Il y a également un récent jugement du Tribunal fédéral (1C_264/2012) qui laisse songeur :

La ville de Zoug devra éviter de payer un dédommagement (35 millions demandés) à un propriétaire dont le terrain devenu constructible est retourné en zone agricole. Il ressort pour le Tribunal fédéral qu'un dédommagement n'aurait été justifié que si le propriétaire avait procédé à d'importants investissements après le transfert du terrain dans la zone à bâtir.

Selon une déclaration de M. Philippe Gmür, chef du SDT, parue dans 24 Heures du 27 février 2013 il y avait, en 2008, au moment de mettre en œuvre le Plan directeur cantonal renforcé, 189 communes sur 375 qui avaient une réserve en zones à bâtir supérieure au double de leurs besoins pour les 15 années suivantes.

Il y a aussi la problématique des zones intermédiaires, d'autant plus que le canton de Vaud est le seul à pratiquer cette classification

Selon le site internet de l'Etat de Vaud notre canton compte 2'883 hectares non construits en zones intermédiaires, chiffre de 2007. Or dans la logique des propriétaires, la zone intermédiaire

Merci d'envoyer une copie à la boîte mail du Bulletin :

est censée devenir une zone à bâtir. Selon mes renseignements le Service du développement territorial considère les zones intermédiaires comme des terrains agricoles.

La thésaurisation du sol est fréquemment évoquée. Je me permets de citer un passage de la page 12 de l'étude du Centre patronal « Terre précieuse » au sujet de ce prétendu fléau :

« Les auteurs de l'étude n'ont pas manqué l'occasion de demander aux propriétaires ne souhaitant ni construire, ni vendre les motifs de leur position. Plus de 60% d'entre eux souhaitent préserver un patrimoine ou une utilisation actuelle. 50% n'ont pas de nécessité économique de vendre ou développer leur parcelle. Un peu moins de 40% veulent préserver une vue et moins de 10% attendent que le prix monte encore. »

Je me permets donc de poser les questions suivantes au Conseil d'Etat :

Question 1 : Le Conseil d'Etat peut-il me confirmer que jusqu'au 31 juillet 2018, toutes les surfaces situées en zone à bâtir, y compris dans les communes hors centres, peuvent être construites pour autant qu'elles soient compatibles avec les règlements communaux ?

Question 2 : Le Conseil d'Etat peut-il me confirmer de manière claire que le propriétaire d'un terrain en zone à bâtir, s'il veut éviter d'être spolié, a intérêt à équiper et vendre son terrain d'ici le 31 juillet 2018 ? (Et le faire construire)

Question 3 : Est-il vrai que le SDT considère que les terrains en zone intermédiaire comme des terrains agricoles ?

Question 4 : La zone intermédiaire est une spécialité vaudoise, l'exécutif cantonal ne pense-t-il pas que ce genre de zone devrait être déclassé en priorité lorsqu'il est nécessaire d'effectuer des compensations ?

Question 5 : Le principe de la zone intermédiaire ne devrait-il pas être supprimé à long terme, d'autant plus que ce genre de zone n'existe pas dans les autres cantons et qu'un terrain en zone intermédiaire laisse penser au propriétaire qu'un jour son bien sera classé en zone à bâtir ?

Un mot revient souvent, celui du « mitage » du territoire. La définition du mot « mitage » signifie une dissémination de constructions alors que dans le langage politique ce mot est utilisé pour désigner des groupes de villas aux abords ou à l'intérieur de villages.

L'émission « Mise au Point » du 3 février a évoqué des zones à bâtir excessives dans certains villages.

Il a été pris l'exemple de St-Oyens qui en a quatre fois trop mais toutes les parcelles sont équipées et à l'intérieur du village. Il n'y a donc pas de mitage dans le sens de constructions éparses.

Dans d'autres cas de figure, si un propriétaire équipe son terrain qui est par la suite déclassé, celui-ci recevra une indemnité au moins aussi élevée que le coût de l'équipement. On peut donc admettre qu'équiper son terrain offre moins de risques de le voir déclassé.

La brochure « Dimensionnement de la zone à bâtir » du 26 janvier 2011 dit en sa page 11 :

« Dans les communes sans centre, la croissance démographique programmée pour 2023 est au maximum 15% de la population résidente permanente au 31.12.2008. Puis il y a la précision :

« Besoin de croissance maximum entre 2008 et 2023 = 15% de la population communale 2008. »

Selon l'annuaire statistique Vaud 2013 la population vaudoise a passé de 668'581 personnes en 2007 à 721'561 en 2011, soit 52'980 personnes de plus. Toujours selon cet annuaire, en 2011 la croissance de la population vaudoise se maintient à un niveau élevé (+ 1,8% selon les données de l'Office fédéral de la statistique.)

Dans ce contexte la mesure A11 qui prévoit une augmentation de seulement 1% pour les communes hors centres n'est pas adaptée. Elle devrait être au moins aussi élevée que l'augmentation de la population.

Question 6 : Le Conseil d'Etat peut-il m'expliquer la contradiction qu'il y a, dans les communes

hors centre, à autoriser des constructions sur des terrains zonés et en même temps vouloir s'en tenir à une augmentation de la population de 1% ?

Pour les communes hors centre, l'augmentation de la population de seulement 1% va contribuer à faire de ces villages des « réserves d'indiens », réserves d'indiens qui perdront par la suite des classes scolaires (car tout sera centralisé) et qui, par leur faible potentiel, décourageront des artisans à venir s'y établir, d'où un appauvrissement de celles-ci qui deviendront inévitablement des communes de « vieux »!

Question 7 : Le Conseil d'Etat est-il prêt à accepter que la croissance en population des communes hors centres soit au moins aussi équivalente à l'augmentation et à porter le 1% actuel à au moins 2% voire plus ?

Question 8 : Dans les communes hors centres quel sera le pourcentage d'augmentation de la population autorisé à partir de 2023 ?

Question 9 : Si des terrains doivent être déclassés de zone à bâtir en zone agricole, qui devra faire le sale boulot qui consiste à déterminer quelles parcelles seront déclassées et par conséquent avertir les propriétaires et négocier avec eux ? Les Municipalités ?

Question 10: Qui paiera les indemnités pour les terrains équipés qui seraient déclassés en zone agricole ? Le canton ?

Question 11 : Divers documents concernant l'aménagement du territoire ont été adoptés le 26 janvier 2011 et il semble que la date butoir du 31 juillet 2018 ait été choisie de manière aléatoire. Le Conseil d'Etat, compte tenu de la forte augmentation de la population vaudoise, et pour éviter un certain nombre de litiges avec des propriétaires, voire des procédures menées à la hussarde, est-il prêt à repousser la date butoir du 31 juillet 2018 au 31 juillet 2023 ?

Question 12 : Le Conseil d'Etat est-il conscient qu'il serait faux de déclasser ces prochaines années des terrains en zone à bâtir qui retrouveraient inévitablement leur statut dans 20 ou 30 ans ?

Je remercie par avance le Conseil d'Etat pour ses réponses que je souhaite obtenir dans les 3 mois.

Conclusions

Souhaite développer



~~Ne souhaite pas développer~~



Nom et prénom de l'auteur :

François Breton

Signature :

F. Breton

Nom(s) et prénom(s) du (des) consort(s) :

Signature(s) :