

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

Postulat Raphaël Mahaim et consorts – mettre les bouchées doubles pour la phase transitoire dans le cadre de la mise en œuvre de la LAT révisée dans le plan directeur

1. PREAMBULE

La minorité de la Commission, composée de Mesdames Claire Attinger Doepper, Brigitte Crottaz, Valérie Schwaar (soussignée) et de Messieurs Raphaël Mahaim et Vassilis Venizelos vous invite à entrer en matière sur le postulat Raphaël Mahaim et consorts concernant la mise en œuvre de la LAT révisée dans le plan directeur, afin que le Conseil d'Etat informe tant les communes, la population que le Grand Conseil de l'avancée du processus d'adaptation du droit cantonal durant la phase transitoire.

2. RAPPEL DES POSITIONS

La nouvelle loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) contraint dorénavant le canton de Vaud à adapter le droit cantonal. Conformément à l'article 38a alinéa 1 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), les cantons sont tenus d'adapter leur plan directeur dans les cinq ans à compter de l'entrée en vigueur de la modification du 15 juin 2012 de la LAT. Jusqu'à l'approbation de cette adaptation du plan directeur par le Conseil fédéral, la surface totale des zones à bâtir légalisées ne doit pas augmenter dans le canton concerné (art. 38a al. 2 LAT). Les possibilités d'action laissées aux cantons durant cette période transitoire sont définies à l'article 52a alinéa 2 de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT; RS 700.1).

Cette période transitoire s'apparente donc à un moratoire.

Ainsi, selon Madame la Conseillère d'Etat, plus vite ce fameux équilibre entre les nouvelles zones à bâtir et le déclassement souhaité par la population sera introduit dans la quatrième révision du Plan directeur, mieux l'Etat s'en portera. De surcroît, le canton de Vaud est dans une situation particulière en matière de besoins en infrastructures (10'000 nouveau habitants par an en moyenne).

Le Plan directeur actuel inscrit en objectif stratégique, important et urgent, la mise à disposition de 450 hectares pour le logement et 200 hectares de pôle économique. La libération de ces 650 hectares de zones à bâtir nécessite une compensation en principe simultanée même si l'ordonnance prévoit certaines exceptions. Or la cheffe de Département évoque les difficultés concrètes des communes à mettre en œuvre ces dézonages (seules une dizaine d'entre elles a commencé alors que 70% des communes vaudoises auraient dû entamer le processus depuis 2008) tout comme le manque de souplesse des services fédéraux dans les négociations.

Si, pour la majorité de la commission, les informations fournies par le Conseil d'Etat en séance de commission sont suffisamment rassurantes pour renoncer au renvoi du postulat, la minorité estime au contraire que l'enjeu politique autour de cette question tout comme la complexité de sa mise en œuvre rend nécessaire un rapport du Conseil explicitant le processus et les options choisies.

3. POSITION DES COMMISSAIRES DE MINORITE

Les commissaires minoritaires partagent l'avis de Madame la Conseillère d'Etat lorsqu'elle considère que le volet information est certainement une des clés du succès de la stratégie ambitieuse mise en place par son département.

Ainsi, un des enjeux principaux durant la phase transitoire de la mise en oeuvre de la LAT touche aux mécanismes compensatoires. Les communes qui ont besoin de développer du logement, une zone d'activité ou des infrastructures d'utilité publique, par exemple, comptent sur les communes à surcapacités pour dégager des potentiels à bâtir. Vu leur caractère complexe et leurs impacts pour les propriétaires concernés, les redimensionnements de zone à bâtir doivent reposer sur une volonté politique ferme et une vision transparente à l'échelle cantonale. En clair: si l'on veut pouvoir dégager des potentiels pour les besoins urgents d'utilité publique, il faut s'en donner les moyens en procédant aux redimensionnements exigés et en introduisant la contribution de plus-value foncière qui permettrait d'alimenter un fonds d'indemnisation des propriétaires lésés.

En outre, les commissaires minoritaires sont convaincus qu'il faut procéder rapidement à une révision du plan directeur cantonal afin de garantir qu'il puisse être avalisé au plus tard en 2017, voir plus tôt pour mettre fin de la période transitoire.

4. CONCLUSION

Pour informer tous les acteurs concernés (communes, propriétaires Grand Conseil, etc.) de l'avancée du processus d'adaptation du droit cantonal durant la phase transitoire de mise en oeuvre de la LAT, pour s'assurer que ce processus complexe et ambitieux repose sur une volonté politique ferme et une vision transparente à l'échelle cantonale, la minorité de la commission vous recommande d'accepter ce postulat et de le renvoyer au Conseil d'Etat.

Lausanne, le 21 octobre 2014

*La rapportrice :
(Signé) Valérie Schwaar*