

RÉPONSE DU CONSEIL D'ETAT

à l'interpellation Jessica Jaccoud et consorts – Les cantons de Bâle-Ville, Genève et Zurich sortent du moratoire LAT, le canton de Vaud a-t-il la stratégie de ses ambitions ?

Rappel de l'interpellation

Les cantons de Bâle-Ville, Genève et Zurich sont les premiers cantons à avoir adapté leurs plans directeurs aux exigences de la loi révisée sur l'aménagement du territoire. Le 29 mars 2015, le Conseil fédéral a approuvé les plans directeurs révisés de ces trois cantons qui ne sont donc plus soumis aux dispositions transitoires applicables depuis l'entrée en vigueur de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire révisée. En d'autres termes, les cantons précités ont réussi, moins d'une année après l'entrée en vigueur de la loi fédérale précitée et son ordonnance d'application, à adapter leurs plans directeurs afin de se soustraire au moratoire instauré par les dispositions transitoires de la LAT révisée.

Par ailleurs, les cantons de Berne et Lucerne ont déjà déposés auprès de l'Office fédéral du développement territorial (ARE) une nouvelle copie de leur plan directeur pour examen préalable. Le canton d'Argovie a, quant à lui, déjà reçu l'accord de principe de la Berne fédérale dans le cadre d'une procédure identique.

Lors d'une séance d'information à l'attention des communes du 3 juin 2014, le Service du développement territorial (SDT) a présenté un échéancier très ambitieux ; notamment s'agissant de la révision de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LATC), de l'élaboration d'une quatrième adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn) ainsi que de la mise en place de la taxe sur la plus-value. Par ailleurs, selon ce planning, les communes devaient effectuer d'ici octobre 2014 un bilan de leurs réserves en zone à bâtir.

A plusieurs reprises, notamment lors de la commission chargée d'examiner le postulat Mahaim et consorts (14_POS_068), Mme la conseillère d'Etat Jacqueline de Quattro a rappelé que plus vite le redimensionnement des zones à bâtir imposé par la LAT révisée sera introduit dans la quatrième révision du PDCn, mieux l'Etat s'en portera.

Vu son caractère complexe, la mise en œuvre de la LAT dans notre canton doit reposer sur une volonté politique ferme, y compris à l'égard des communes récalcitrantes, et une vision transparente. Néanmoins, depuis une année, le Conseil d'Etat communique peu, voire pas, sur l'avancement des travaux en cours que cela soit à l'attention du Grand Conseil ou de la population vaudoise. L'élaboration de directives consacrant une interprétation " vaudoise " et les démarches diplomatiques à Berne n'ayant pas porté leur fruit, il est temps de se consacrer à la mise en œuvre des nouvelles dispositions légales.

Fort-e-s des constats précités, les député-e-s soussigné-e-s adressent les questions suivantes au

Conseil d'Etat et le remercie d'ores et déjà pour ses réponses :

- Le Conseil d'Etat estime-t-il qu'une entrée en vigueur d'un plan directeur révisé et conforme à la LAT pour 2017 est toujours envisageable, étant précisé que le canton de Vaud n'a pas encore soumis la quatrième révision du PDCn à l'approbation préalable des autorités fédérales ni même ouvert la procédure de consultation ?*
- Le Conseil d'Etat peut-il informer les soussigné-e-s sur l'avancement du processus d'annonce par les communes du bilan de leurs réserves en zone à bâtir ?*
- S'agissant de la révision de la LATC, le Conseil d'Etat peut-il informer les soussigné-e-s sur l'avancement de ce projet et si le calendrier annoncé en juin 2014 pourra être tenu ?*
- Selon le calendrier précité, un projet de loi relatif à la taxe sur la plus-value devait être approuvé par le Conseil d'Etat et soumis au Grand conseil au premier trimestre 2015, Quel est l'avancement actuel de ce projet et est-ce que le Conseil d'Etat peut informer les soussigné-e-s sur les raisons de ce retard ?*
- Le Conseil d'Etat peut-il estimer combien de projets de développement d'importance cantonale, en particulier de logements, prennent et/ou prendront du retard en raison de l'entrée en vigueur tardive du PDCn révisé ?*

Préambule :

L'entrée en vigueur de la révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et de son ordonnance d'application le 1er mai 2014 a marqué le début d'une période transitoire qui instaure un moratoire sur les nouvelles zones à bâtir. Afin de sortir de cette période transitoire (art. 38a, al. 2 LAT), les cantons disposent de cinq ans pour réviser leur Plan directeur cantonal.

Les Plans directeurs des cantons de Bâle-Ville, Genève et Zurich ont été approuvés par la Confédération en avril 2015. Les situations de ces cantons sont fort différentes de celle du canton de Vaud :

- En juin 2014, le Conseil d'Etat de Bâle-Ville a adopté " l'adaptation 2012 " de son Plan directeur cantonal datant de 2009 qui favorise une urbanisation vers l'intérieur. Elle a été approuvée par le Conseil fédéral le 13 avril 2015. Le Canton de Bâle-Ville, possédant déjà un taux d'utilisation du sol élevé, a tout de même décidé de favoriser la densification en prévoyant ponctuellement une croissance verticale, ainsi que le développement de certaines zones et la réaffectation de surfaces qui ne sont plus utilisées. Le Canton de Bâle-Ville a mené une réflexion et une adaptation de son Plan directeur cantonal concernant l'urbanisation de son territoire dès 2012. Sa stratégie de développement territorial, compatible avec la LAT révisée, lui a permis de sortir rapidement de la période transitoire.
- Le Plan directeur de Genève, transmis à l'Office fédéral du développement territorial en mai 2014, a été approuvé avec réserve par le Conseil fédéral le 29 avril 2015. Sa révision avait débuté en 2009 et a été adoptée par le Grand Conseil en 2013, avant même l'entrée en vigueur de la LAT révisée. Le Conseil fédéral émet des réserves quant au projet de développement futur du territoire. Celui-ci n'est approuvé que jusqu'en 2023. Au-delà, la réserve de surfaces d'assolement du Canton de Genève n'est pas suffisante pour garantir le quota requis par le plan sectoriel de la Confédération.
- Le Canton de Zurich a entamé des discussions avec l'Office fédéral du développement territorial dès le début de la révision de son Plan directeur cantonal en 2008. Ce dernier a été approuvé le 15 avril 2015. Le plan directeur zurichois délimite cartographiquement le territoire d'urbanisation. Il ne procède qu'à une légère extension de la zone à bâtir par rapport à l'ancien Plan directeur datant de 1996. Le pilotage des principales mesures incombe au Canton de Zurich qui a, de plus, la possibilité d'influencer directement les contenus des plans directeurs régionaux.

La situation du Canton de Vaud est tout autre. Même si le projet de territoire du Plan directeur cantonal de 2008 est compatible avec la LAT révisée, force est de constater qu'il n'a pas été

suffisamment mis en oeuvre par les communes, qui restent, pour 75% d'entre elles, surdimensionnées. La quatrième adaptation du Plan directeur cantonal est donc une adaptation majeure, qui aura des conséquences importantes sur le développement territorial du canton. Elle fait l'objet d'un accord avec l'Office fédéral du développement territorial pour se centrer principalement sur l'urbanisation, notamment sur le dimensionnement des zones d'habitation et mixtes ainsi que sur la mise en place d'un système de gestion pour les zones d'activités. Les autres thématiques seront traitées lors de la cinquième adaptation dont les travaux débiteront en 2016.

Réponse du Conseil d'Etat

Réponse aux questions :

1. Le Conseil d'Etat estime-t-il qu'une entrée en vigueur d'un plan directeur révisé et conforme à la LAT pour 2017 est toujours envisageable, étant précisé que le canton de Vaud n'a pas encore soumis la quatrième révision du PDCn à l'approbation préalable des autorités fédérales ni même ouvert la procédure de consultation ?

Réponse : la planification générale de la quatrième adaptation du Plan directeur cantonal est respectée. La consultation publique se déroulera en début d'année 2016 simultanément à la transmission du dossier à l'Office fédéral du développement territorial pour examen préalable. Le projet sera ensuite traité au Grand Conseil durant le 2^e semestre 2016 alors que l'approbation par le Conseil fédéral est prévue en 2017. L'entrée en vigueur de cette quatrième adaptation courant 2017 mettra un terme à la période transitoire introduite par la mise en œuvre de la LAT.

2. Le Conseil d'Etat peut-il informer les soussigné-e-s sur l'avancement du processus d'annonce par les communes du bilan de leurs réserves en zone à bâtir ?

Réponse : au 22 septembre 2015, 265 communes sur 318 ont signé leur bilan des réserves en zone à bâtir (d'habitation et mixte).

3. S'agissant de la révision de la LATC, le Conseil d'Etat peut-il informer les soussigné-e-s sur l'avancement de ce projet et si le calendrier annoncé en juin 2014 pourra être tenu ?

Réponse : trois modifications de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) sont en cours et seront soumises au Conseil d'Etat encore en 2015. La première concerne la possibilité d'octroyer un certain nombre de subventions (mise en conformité à la loi sur les subventions), la seconde introduit quelques mesures d'assouplissements attendues ; la troisième règlera la perception d'une taxe sur les plus-values liées à des mesures d'aménagement du territoire ainsi que l'indemnisation des moins-values. Une modification plus importante de la LATC intégrera d'autres normes de mise en œuvre de la LAT révisée, les propositions soumises à consultation en 2011 et de nouvelles dispositions portant notamment sur les outils d'aménagement du territoire. Il est prévu de déposer ce projet au Grand Conseil en 2017.

4. Selon le calendrier précité, un projet de loi relatif à la taxe sur la plus-value devait être approuvé par le Conseil d'Etat et soumis au Grand conseil au premier trimestre 2015, Quel est l'avancement actuel de ce projet et est-ce que le Conseil d'Etat peut informer les soussigné-e-s sur les raisons de ce retard ?

Réponse : une modification de la LATC instaurant une taxe sur la plus-value sera mise en consultation publique cette fin d'année. Elle sera traitée par le Grand Conseil lors du 1^{er} semestre 2016 et son entrée en vigueur devrait intervenir dans la seconde moitié de 2016. La nouveauté et la complexité de la matière, ainsi que les autres chantiers de mise en œuvre de la LAT expliquent ce léger retard.

5. Le Conseil d'Etat peut-il estimer combien de projets de développement d'importance cantonale, en particulier de logements, prennent et/ou prendront du retard en raison de l'entrée en vigueur tardive du PDCn révisé ?

Réponse : à ce jour, huit projets de logements d'importance cantonale et trois projets incluant logements et activités devraient être approuvés pendant la période transitoire. Ils totalisent environ 50 hectares. Le Conseil d'Etat entend trouver des solutions pour compenser ces projets et plusieurs pistes sont explorées comme des dézonages immédiats et/ou la création de zones réservées cantonales.

Ainsi adopté, en séance du Conseil d'Etat, à Lausanne, le 28 octobre 2015.

Le président :

P.-Y. Maillard

Le chancelier :

V. Grandjean