

# Interpellation

(formulaire de dépôt)

A remplir par le Secrétariat du Grand  
Conseil

N° de tiré à part : 15-INT-390

Déposé le : 26.05.15

Scanné le : \_\_\_\_\_

**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 (Auteur Régis Courdesse)

LAT 1 et Bilan des réserves de Terrains à bâtir :  
une pseudo-souplesse basée sur des hypothèses de calculs discutables

## Texte déposé

La modification 2012 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, simplement appelée LAT 1, approuvée par le peuple en 2013 et mise en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2014 a eu au moins un mérite : remettre toutes les pendules cantonales à l'heure, soit à zéro !

L'article 15 de la LAT 1 précise donc que :

*1 Les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes.*

*2 Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites.*

C'est ainsi que le Département Territoire et Environnement, par son Service du développement territorial (SDT) a calculé, automatiquement, puis a fait contrôler et valider par les Municipalités, le bilan des réserves de terrains à bâtir (TAB), soit les terrains en zones d'habitations et mixtes nécessaires pour les 15 prochaines années. Les zones intermédiaires que le législateur de la LATC 1985 avait considérées comme réserves pour le développement futur du Canton ne reentraient pas en ligne de compte. C'est comme si elles n'existaient pas.

Le 22 mai 2015, le Conseil d'Etat rendait public les grands axes de la mise en œuvre de la LAT 1 avec notamment les cartes illustrant les répercussions des taux de croissance à 15% et à 22%. Rappelons que la Mesure A11 du Plan directeur cantonal (PDCn) de 2008 est de permettre à chaque commune de se développer selon le taux cantonal de référence des 15 années précédant l'adoption du PDCn (1993-2008), soit de 15%. Un Guide d'application des mesures A11 et A12 a été validé par le Conseil d'Etat le 26 janvier 2011.

Selon l'article 15, al. 5, LAT, il est toutefois relevé que « *La Confédération et les cantons élaborent ensemble des directives techniques relatives au classement de terrains en zone à bâtir, notamment à la manière de calculer la surface répondant aux besoins.* ». Ces directives techniques ne sont pas encore approuvées, sauf erreur, et le Guide d'application précité est une méthode vaudoise.

Plusieurs critères du Guide peuvent être critiqués :

- Taux de saturation, exprimant le degré d'utilisation des droits à bâtir, admis généralement à 80%, ce qui signifie un taux de thésaurisation de 20% ; cette « disponibilité » des terrains a été évaluée en 2011 par la société I-consulting et le résultat a été de 35% ! Une étude comparable, menée par le Canton de Saint-Gall en 2011 et actualisée en 2013-2014 a montré des réserves d'urbanisation de 1'632 hectares, mais seuls 29% ou 480 hectares sont disponibles immédiatement.

- Densité humaine (habitants + emplois par hectare) des terrains bâtis : si cette densité est inférieure à 64 hab.+emplois/ha, le Canton calcule un potentiel de densification qui peut difficilement être remis en question et dont le calcul n'est pas expliqué simplement par le SDT. Une étude de Wüest & Partner indique que la Suisse a une densité de l'ordre de 25 habitants par hectare et que le potentiel pourrait être de 36 habitants. Pourquoi donc calculer avec le chiffre de 64 ?
- Population Hors des zones à bâtir (HZB) : la capacité d'accueil pour mettre en valeur le patrimoine bâti HZB (mesures C21 à C24 du PDCn) doit être calculée avec une augmentation de 60% de logements. Quand on connaît la difficulté pour créer des nouveaux logements ou d'étendre des logements existants en HZB, on est dubitatif quant au potentiel de 60% ! De plus, sans avoir de bâtiments touchés par les mesures C21 à C24, les communes doivent calculer un potentiel de logements dès lors qu'elles ont au moins de 25% de population ou au moins 20 habitations HZB. Le cas des communes fusionnées est particulièrement sensible, car avant fusion chaque localité pouvait être en dessous du seuil et avec la fusion, le potentiel explose ! Le calcul du SDT fausse les comparaisons entre communes et crée des inégalités de traitement entre communes fusionnées ou non.
- Evaluation des besoins en nouvelles zones à bâtir à 15 ans : Les calculs faits par le SDT le sont selon la méthode tendancielle, soit les besoins des 15 prochaines années sont admis comme égaux à l'évolution des 15 années précédentes. Pour le Canton de Vaud, l'évolution 1993-2008 fait référence pour la période 2008-2023 hors des centres, soit 15% d'augmentation de population.

Pour revenir à la 4<sup>ème</sup> révision du PDCn annoncée le 22 mai 2015 par le Conseil d'Etat, la méthode d'évaluation n'est pas remise en question. La souplesse prévue est de reporter le même taux d'évolution de 2023 à 2030, soit de 15% à 22%. En théorie, cela permet un peu d'air pour les communes soumises à forte pression avec le bilan des réserves selon les mesures A11 et A12. Qui dit forte pression dit dézonage et 222 communes sont concernées, soit 7 communes vaudoises sur 10 ! Cette « souplesse » n'en est pas une. En effet, jusqu'alors, la pression était sur les communes qui avaient 30% de réserve, soit deux fois les besoins. Désormais, la pression a augmenté sur les communes avec 22% de réserves !

Le Conseil d'Etat aurait pu changer les règles en partant de la date de mise en vigueur de la LAT révisée et non toujours la date du PDCn. Il aurait pu prendre la population 2013 ou 2014 et non celle de 2008. Ainsi tous les cantons sont mis sur pied d'égalité.

Les questions sont les suivantes :

1. Pourquoi la date de référence de la population des communes a-t-elle été maintenue au 31.12.2008 et non, par exemple, au 31.12.2013 ou 2014, soit à la mise en vigueur de la LAT révisée ?
2. Pourquoi le taux d'évolution de la population jusqu'en 2030 a-t-il été maintenu à 1% par année, alors que l'évolution 1998-2013 a été plus forte (+ 1,5% par an) que celle de 1993-2008 selon le PDCn ?
3. La pression pour le dézonage est-elle désormais sur les communes dont les réserves sont supérieures à 22%, alors que jusqu'à fin 2014, la pression était dès 30% ?

Avec mes remerciements anticipés pour les réponses du Conseil d'Etat.

#### Conclusions

Souhaite développer



Ne souhaite pas développer

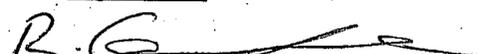


Nom et prénom de l'auteur :

Régis Courdesse

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

Signature :



Signature(s) :