

RÉPONSE DU CONSEIL D'ETAT

à l'interpellation Vassilis Venizelos – Mise en œuvre de la LAT : que compte faire le Conseil d'État pour ne pas condamner durablement le développement du canton ?

Rappel de l'interpellation

Plus de deux ans après l'acceptation de la nouvelle Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), le canton propose aux communes une procédure pour redimensionner leur zone à bâtir. Bien que le caractère très général des lignes directrices publiées nécessite quelques développements, cette démarche est à saluer, puisqu'elle devrait permettre au canton de Vaud de sortir des dispositions transitoires de la LAT.

Les communes dont la zone à bâtir est surdimensionnée (trois communes sur quatre) sont priées de revoir leurs plans généraux d'affectation, conformément à des dispositions qui figuraient déjà dans le plan directeur cantonal entré en vigueur en 2008. Pour l'heure, très peu de communes ont entrepris une telle démarche, ce qui pourrait avoir des effets fâcheux sur plusieurs projets stratégiques du canton. Pire, certaines communes évoquent ouvertement, mais sous le couvert de l'anonymat dans les medias, leur action pour inciter les propriétaires à construire au plus vite.

Une telle dynamique est très clairement contraire à l'esprit de la LAT. En effet, les secteurs visés par ces développements sont parfois éloignés des centres des villes ou des villages, renforçant ainsi le mitage du territoire. De plus, de nombreux plans d'affectation sont aujourd'hui obsolètes et proposent des densités très faibles, ce qui est contraire aux principes de la loi, visant à garantir une utilisation optimale du sol, et ce qui n'offre qu'une réponse timide à la crise du logement.

Par ailleurs, ce phénomène pourrait avoir une influence sur les possibilités du canton de développer sa zone à bâtir ces quinze prochaines années. En effet, dans le cadre de la quatrième adaptation du plan directeur, le canton devra évaluer ses besoins de développement à l'horizon quinze ans (art. 15 LAT). En sous-utilisant des capacités parfois mal localisées sur le territoire, notre canton prend le risque d'affecter durablement ses possibilités de développement. Ce sont ainsi plusieurs projets stratégiques qui pourraient être compromis pour les années à venir.

Lors d'une récente conférence de presse, le canton a laissé entendre qu'il pourrait s'opposer à la délivrance de projets de constructions dans les communes dont la zone à bâtir est largement surdimensionnée. La loi cantonale sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC) contient plusieurs outils pour réaliser cette intention. La commune de Tévenon s'est d'ailleurs récemment appuyée sur une disposition de la LATC pour se donner le temps d'adapter son plan général d'affectation aux nouveaux enjeux. L'article 46 de la LATC permet d'instaurer une zone réservée, lorsque les buts et principes régissant l'aménagement du territoire l'exigent, ce qui est le cas dans les communes dont la zone à bâtir est largement surdimensionnée (art. 46 LATC). L'article 77 de la LATC offre une autre piste pour répondre à la problématique. Techniquement, plusieurs

instruments sont disponibles. La Centrale des autorisations en matière de permis de construire (CAMAC) connaît toutes les demandes de permis de construire. Par ailleurs, le Service du développement territorial du Canton de Vaud (SDT) a défini le dimensionnement des zones à bâtir avec des résultats soumis aux communes et connaît ainsi clairement le dimensionnement des zones à bâtir pour chaque commune.

Le canton dispose donc d'une palette d'outils pour renforcer les aspects développés dans les lignes directrices publiées récemment.

Ainsi, nous avons l'honneur de poser les questions suivantes au Conseil d'État :

1. Le Conseil d'État envisage-t-il d'activer les outils existants ou d'en développer de nouveaux pour accélérer les processus de révision des plans d'affectation dans les communes dont la zone à bâtir est surdimensionnée ?
2. Le Conseil d'État envisage-t-il d'activer les outils existants ou d'en développer de nouveaux pour éviter que des zones à bâtir, mal localisées et destinées au déclassement ne se développent ?
3. Le Conseil d'État envisage-t-il d'augmenter l'enveloppe financière votée par notre parlement (5 millions) pour accompagner les communes dans leur processus de révision ?
4. Le groupe d'experts externe à l'administration qui doit accompagner les communes et les bureaux dans la mise en œuvre des modifications de planification, prévu dans le décret, a-t-il été mis en place (le Grand Conseil avait demandé que ce groupe soit mis en place rapidement par le Conseil d'État) ?

Réponse du Conseil d'Etat

En octobre 2015, le Service du développement territorial (SDT) a publié à l'intention des communes les "Lignes directrices du redimensionnement des zones à bâtir". Ce document trace les grands axes de la démarche que doivent suivre les communes surdimensionnées pour se mettre en conformité avec la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT). En janvier 2016, le Conseil d'Etat a mis en consultation la 4^e adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn). Cette adaptation est centrée sur le dimensionnement de la zone à bâtir. Elle précise les taux de croissance par type de commune et donne un délai aux communes au 30 juin 2021 pour réviser leurs plans d'affectation afin que les zones à bâtir légalisées correspondent aux besoins prévus à 15 ans.

Réponse aux questions :

1. Le Conseil d'État envisage-t-il d'activer les outils existants ou d'en développer de nouveaux pour accélérer les processus de révision des plans d'affectation dans les communes dont la zone à bâtir est surdimensionnée ?

Réponse : En sus des "Lignes directrices du redimensionnement des zones à bâtir", qui présentent la procédure de redimensionnement, le SDT a mis à disposition en janvier 2016 sur son site internet dédié à la mise en œuvre de la LAT (www.vd.ch/lat) seize fiches techniques détaillant les différentes démarches à entreprendre selon trois étapes principales : 1^{ère} étape : réaliser la pré-étude et élaborer la vision communale ; 2^e étape : définir des zones réservées et traiter le dimensionnement hors des centres et des territoires urbanisés ; 3^e étape : réviser le Plan général d'affectation.

2. Le Conseil d'État envisage-t-il d'activer les outils existants ou d'en développer de nouveaux pour éviter que des zones à bâtir, mal localisées et destinées au déclassement ne se développent ?

Réponse : Le 18 janvier 2016, le Conseil d'Etat a chargé le SDT de surveiller la délivrance des permis de construire par les communes dans des zones constructibles excédentaires et mal situées. Cette mesure doit permettre de ne pas péjorer une situation qui voit les $\frac{3}{4}$ des communes du canton disposer de réserves en zone à bâtir surdimensionnées et compromettre les futurs dézonages. Dès lors, en application des articles 77 et 134 LATC, le SDT fait opposition à la délivrance des permis de

construire déposés à l'enquête publique dans les communes surdimensionnées, lorsque le projet de construction est situé à l'extérieur du territoire urbanisé. Une dizaine d'oppositions ont été formulées depuis le 18 janvier.

3. Le Conseil d'État envisage-t-il d'augmenter l'enveloppe financière votée par notre parlement (5 millions) pour accompagner les communes dans leur processus de révision ?

Réponse : Le Département du territoire et de l'environnement a édicté en octobre 2015 une directive permettant d'octroyer des subventions aux communes qui procèdent à la révision de leurs plans d'affectation en relation avec le dimensionnement de la zone à bâtir. Cette directive permet de mettre en œuvre le crédit-cadre de CHF 5 millions octroyé par le Grand Conseil. Le SDT a reçu les premières demandes de subvention. Pour rappel, l'octroi de subventions liées à ce crédit-cadre est limité au 31 décembre 2018.

4. Le groupe d'experts externe à l'administration qui doit accompagner les communes et les bureaux dans la mise en œuvre des modifications de planification, prévu dans le décret, a-t-il été mis en place (le Grand Conseil avait demandé que ce groupe soit mis en place rapidement par le Conseil d'État) ?

Réponse : Le Grand Conseil a amendé le décret du crédit-cadre de CHF 5 millions à son article 5, alinéa 3 "Une cellule de soutien composée de mandataires externes est constituée temporairement jusqu'au terme du décret pour apporter aux communes une aide technique afin de résoudre les problèmes spécifiques liés aux mesures de dézonage de zones à bâtir". Cette manière de faire pose des problèmes d'ordre financier, car l'on ne peut payer des mandataires avec des subventions. Dans le cadre des discussions budgétaires concernant le poste "mandats" du SDT, cette question a été thématifiée. In fine, le Conseil d'Etat n'a pas souhaité augmenter ce budget pour créer cette cellule, étant donné que dans l'intervalle, de nombreux documents d'ordre technique concernant le dimensionnement de la zone à bâtir ont été mis à disposition par le SDT et que des échanges avec les mandataires et techniciens communaux sont d'ores et déjà organisés. De plus, les forces internes du SDT, notamment grâce aux réallocations effectuées à la suite du transfert des améliorations foncières agricoles au Service de l'agriculture et de la viticulture, sont suffisantes pour fournir l'appui nécessaire aux communes.

Ainsi adopté, en séance du Conseil d'Etat, à Lausanne, le 9 mars 2016.

Le président :

P.-Y Maillard

Le chancelier :

V. Grandjean