



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 : IS-INT-458

Déposé le : 01.12.15

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

**Interpellation de Fabienne Freymond Cantone & Consorts au Conseil d'Etat : Lignes directrices pour le redimensionnement des zones à bâtir : gros problèmes en vue !**

### Texte déposé

Les lignes directrices d'octobre 2015 publiées par le Département du territoire et de l'environnement sur le « Redimensionnement des zones à bâtir » inquiètent toutes les communes. Il est vrai que les lignes données manquent de leur complément annoncé pour janvier 2016 sur les limites de croissance octroyées aux différents types de communes. Cependant, des éléments sont déjà connus, soit ceci : 2008 est la base pour le calcul pour le futur développement autorisé aux communes. La révision de la LAT entrée en vigueur en 2014 dispose que la zone à bâtir doit répondre aux besoins des 15 prochaines années, et que les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites ; cela vaut pour les centres et pour les régions périphériques.

Alors qu'auparavant les centres étaient dispensés d'un plafond de croissance, cela ne sera plus le cas dans la prochaine adaptation du Plan directeur cantonal. Si les communes sans périmètre de centre avaient droit à un 15% de croissance en quinze ans, ce pourcentage, maintenu pour ces communes, équivaldrait à une croissance à peine plus élevée pour les communes avec périmètre de centre, suivant le plafond démographique autorisé par le Canton. Autrement dit, plus on accorde de marge de manœuvre aux petites communes, moins les centres auront de potentiel. De plus, le potentiel de croissance se déterminerait à l'échelle de l'agglomération et non de la commune.

En ce qui concerne les communes centre, et plus généralement pour le Canton, ces façons de voir

Merci d'envoyer une copie à la boîte mail du Bulletin : [bulletin.grandconseil@vd.ch](mailto:bulletin.grandconseil@vd.ch)

augurent de gros problèmes, dont cette interpellation se fait l'écho pour certains :

1. Une commune telle que Nyon, cela vaut d'ailleurs pour d'autres centres urbains, en pénurie profonde de logements à loyer abordable, travaille à rétablir un équilibre du marché du foncier, notamment par la mise à disposition de ses propres terrains à des sociétés coopératives, via un droit de superficie, pour des constructions de logements d'utilité publique. Ses réserves à bâtir sont principalement ses propres terrains communaux, très centrés, proches de gares. Ainsi, avec une limitation de croissance exigée d'une ville telle que Nyon, en grave crise du logement, on pourrait voir des constructions d'immeubles, sans limite de loyer, dans les communes qui ne font pas centre au sens du Plan Directeur cantonal, et Nyon, centre cantonal, bloqué dans son marché déséquilibré. A noter aussi que les plus grandes communes connaissent des freins considérables dans leur développement à cause des processus d'oppositions et de recours, longs, et nombreux de par le voisinage dense qu'elle connaissent.

Plus largement, ce plafond relativement bas à un développement des centres serait dommageable à plusieurs titres :

- La politique de rééquilibrage d'un marché du logement dysfonctionnant et de pénurie, voulu aussi par le Canton dans son contre-projet à l'initiative de l'ASLOCA par ailleurs, serait mise à mal. La nouvelle vision du développement cantonal vu par le Département permettrait un développement probablement plus rapide dans les communes les plus petites (moins d'oppositions qu'en ville) et moins en situation de pénurie de logements.
- Le mitage du territoire, les coûts d'infrastructures qui s'ensuivent, ainsi que le pendularisme, et les nuisances dues au trafic que cela cause, ne seront que renforcés de par la croissance permise aux communes non-centres. Dans des régions telles celles proches de Genève - qui ne construit pas assez pour loger ses propres habitants, mettre un frein au développement reporte très loin les projets de construction qui généreront surcharge des réseaux routiers et de transports publics ferroviaires. Les croissances sont différenciées dans le canton, et suivant les centres et/ou les communes, et ne peuvent être toutes considérées de la même manière.

2. Une commune centre, dans un schéma d'agglomération, devra composer avec ses communes voisines, pour se partager la marge de croissance permise par le Conseil d'Etat. Pour illustrer ceci, une agglomération, composée d'un centre et de communes périphériques, pourrait voir des projets avec des milliers d'habitants se construire sur sa périphérie, déséquilibrant totalement une cité, et appauvrissant son centre historique déjà mis à mal par des commerces en ce moment en difficulté économique (de par la force du franc, mais aussi de par le prix des loyers, hauts aussi pour ces acteurs). Est-ce la loi du « premier prêt premier servi » qui s'appliquera ? Ou autrement qui fera les arbitrages entre communes pour leur développement autorisé ? Avec quelle gouvernance ? En fonction de quels critères ?

On le voit, il y a des questions qui se posent maintenant, vitales, et que nous craignons que le Conseil d'Etat ait sous-estimées dans ses réflexions liées à la nouvelle Loi fédérale sur l'aménagement du territoire. Ainsi, nous lui demandons des réponses aux questions suivantes :

1. Comment le Conseil d'Etat veut-il bloquer le mitage du territoire s'il freine le développement des villes centres du canton ?

2. Quelle est la vision du Conseil d'Etat sur le développement du Canton ? Le même partout, quel que soit la région, avec seulement 2 scenarii de développements possibles pour les communes ? Pourrait-il avoir une vision plus nuancée, avec des communes centre de plusieurs types (suivant leur localisation, leur pénurie de logement, ...) et des communes non-centres de plusieurs types (suivant leur localisation, etc.) ?
3. Est-ce que le Conseil d'Etat perçoit les développements différenciés en cours des communes composant ce canton, notamment de celles proches de Genève ou de Lausanne par rapport à celles plus excentrées ? Ou des communes non-centres par rapport à celles centre ? S'il ne veut pas tenir compte des différences des développements en cours, comment va-t-il gérer les pendularismes rendus obligatoires de par des logements qui se construiront loin des grands centres d'emploi ?
4. Le Conseil d'Etat ne pourrait-il pas s'appuyer sur des scenarii de croissance démographique plus élevés ?
5. Comment entend-il agir pour les communes avec une pénurie aigüe de logements pour y maintenir un taux de vacance suffisamment élevé pour détendre le marché ?
6. Quelle est la vision du Conseil d'Etat sur la gouvernance des développements dans les agglomérations ? Comment va-t-il faire pour que tout développement dans ces communes en agglomération ne soit bloqué de par des désaccords prévisibles et des discussions sans fin entre communes ? Sera-ce la loi du « premier prêt, premier servi » qui s'appliquera ?
7. Comment le Conseil d'Etat veut-il gérer l'incohérence existant entre une vision d'une planification et de priorités fixées à 15 ou 25 ans, et la nécessité, dans la vie de tous les jours, et absolue en aménagement du territoire, de profiter d'opportunités (par ex. développement d'un quartier rendu possible de par la libération d'une parcelle par une vente ; changement de stratégie de la commune suite à des blocages plus longs que prévus sur l'un ou l'autre des projets de développement, etc.) ?
8. Quels instruments le Conseil d'Etat entend-il utiliser pour limiter la croissance de certaines communes, dès lors que les planifications de détail en vigueur (PPA, ou plan de quartier) rendent possible un dépassement des seuils qui pourraient être fixés ? Vise-t-il en particulier à limiter la délivrance des permis de construire et ainsi prendre le risque d'expropriations matérielles ? En ce domaine entend-il réduire l'autonomie communale ?

Nous remercions d'ores et déjà le Conseil d'Etat pour ses réponses complètes et transparentes à ces questions.

Nyon, ce 30 novembre 2015

Commentaire(s)

Conclusions

Souhaite développer



Ne souhaite pas développer



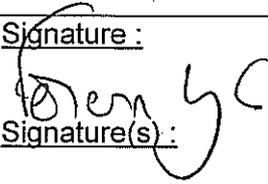
Nom et prénom de l'auteur :

Fabienne Freymond Cantone

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

Signature :

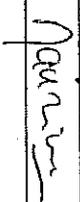
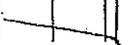
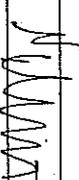
Signature(s) :

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Freymond Cantone', written over the signature lines.

## Liste des députés signataires – état au 1er décembre 2015

Aellen Catherine	Chollet Jean-Luc	Eggenberger Julien
Ansermet Jacques	Christen Jérôme	Ehrwein Nihan Céline
Attinger Doepper Claire	Christin Dominique-Ella	Epars Olivier
Aubert Mireille	Clivaz Philippe	Favrod Pierre-Alain
Baehler Bech Anne	Collet Michel	Ferrari Yves
Baillif Laurent	Cornamusaz Philippe	Freymond Isabelle
Bendahhan Samuel	Courdessé Régis	Freymond Cantone Fabienne
Berthoud Alexandre	Cretegnny Gérald	Gander Hugues
Bezençon Jean-Luc	Cretegnny Laurence	Genton Jean-Marc
Blanc Mathieu	Croci-Torti Nicolas	Germain Philippe
Bolay Guy-Philippe	Crottaz Brigitte	Glauser Alice
Bonny Dominique-Richard	Cuérel Julien	Glauser Nicolas
Bory Marc-André	De Montmollin Martial	Golaz Olivier
Bovay Alain	Debiué François	Grandjean Pierre
Buffat Marc-Olivier	Décosterd Anne	Grobéty Philippe
Buffat Michaël	Démétriadès Alexandre	Guignard Pierre
Butera Sonya	Desmeules Michel	Haldy Jacques
Cachin Jean-François	Despot Fabienne	Hurni Véronique
Calpini Christa	Devaud Grégory	Induni Valérie
Capt Gloria	Dolivo Jean-Michel	Jaccoud Jessica
Chapalay Albert	Donzé Manuel	Jaquet-Berger Christiane
Chappuis Laurent	Ducommun Philippe	Jaquier Rémy
Cherubini Alberto	Dupontet Aline	Jobin Philippe
Cherbuin Amélie	Durussel José	Jungclauss Delarze Suzanne
Chevalley Christine	Duvoisin Ginette	Kappeler Hans Rudolf

# Liste des députés signataires – état au 1er décembre 2015

Keller Vincent	Neyroud Maurice	Rydlö Alexandre
Kernen Olivier 	Nicolet Jean-Marc	Schaller Graziella
Krieg Philippe	Oran Marc	Schelker Carole
Kunze Christian	Papilloud Anne	Schobinger Bastien
Labouchère Catherine	Pernoud Pierre-André	Schwaar Valérie
Lio Lena	Perrin Jacques	Schwab Claude 
Luisier Christelle	Pidoux Jean-Yves	Sonnay Eric
Mahaim Raphaël	Pillonel Cédric	Sordet Jean-Marc
Maillefer Denis-Olivier 	Podio Sylvie	Stürner Felix
Manzini Pascale 	Probst Delphine 	Surer Jean-Marie
Marion Axel 	Randin Philippe 	Thalman Muriel 
Martin Josée	Rapaz Pierre-Yves	Thuillard Jean-François
Mattenberger Nicolas 	Rau Michel	Tosato Oscar 
Matter Claude	Ravenel Yves	Treboux Maurice
Mayor Olivier	Renaud Michel	Trolliet Daniel
Meienberger Daniel	Rey-Marion Aïette	Tschopp Jean
Meldem Martine	Rezzo Stéphane	Uffer Filip 
Melly Serge	Richard Claire	Venzelos Vassilis 
Meyer Roxanne	Riesen Werner	Voiblet Claude-Alain
Miéville Laurent	Rochat Nicolas	Volet Pierre
Miéville Michel	Romano Myriam 	Vuarroz Annick 
Modoux Philippe	Roulet Catherine	Vuillemin Philippe
Mojon Gérard	Roulet-Grin Pierrette	Wüthrich Andreas
Montangero Stéphane	Rubattel Denis	Wyssa Claudine
Mossi Michele	Ruch Daniel	Züger Eric