

**RÉPONSE DU CONSEIL D'ETAT**  
**à l'interpellation de Gérard Mojon – La LAT évite le mitage du territoire, pas celui de l'économie**

**Rappel de l'interpellation**

*Les conséquences de la LAT sur l'aménagement du territoire sont connues et diversement appréciées des uns ou des autres. Les règles imposées par la LAT affectent malheureusement indirectement d'autres domaines, plus directement liés à la prospérité même de notre canton/pays. Les retombées économiques des refus de permis de construire commencent à très sensiblement se faire sentir, allant jusqu'à mettre en danger l'existence même de nombreuses entreprises du domaine de la construction.*

*De nombreux bureaux d'architectes et d'ingénieurs connaissent, aujourd'hui déjà, d'importantes difficultés économiques, les projets sur lesquels ils travaillent se trouvant gelés, les communes, étant dans l'impossibilité de délivrer les permis de construire, faute de zones appropriées ou de possibilités de dézonage.*

*Ce phénomène est d'autant plus inquiétant que du fait même de la structure de fonctionnement des métiers de la construction, le manque de projets arrivant à terme aujourd'hui affectera les entreprises du gros œuvre demain et celles du second œuvre après-demain.*

*Cela aura inévitablement une influence sur la rentabilité des entreprises et sur l'emploi et par voie de conséquence sur les rentrées fiscales et les dépenses sociales.*

*Il est important d'enrayer cette spirale.*

*Aussi, je demande au Conseil d'Etat :*

- 1. S'il est conscient de cette situation de fait et quelle appréciation il en fait ?*
- 2. S'il en a déjà mesuré les conséquences potentielles et quelles sont les conclusions qu'il en tire ?*
- 3. Et quelles sont les solutions qu'il compte apporter pour éviter qu'un pan important de notre économie ne souffre de règles qui, à l'origine, lui étaient fort étrangères.*

**Réponse du Conseil d'Etat**

**Remarque préliminaire**

En janvier 2016, le Conseil d'Etat a chargé le Service du développement territorial (SDT) de surveiller les demandes de permis de construire dans des zones constructibles excédentaires et mal situées. Cette mission a pour but d'éviter de rendre le redimensionnement des zones à bâtir d'habitation et mixtes impossible ou plus difficile pour les communes concernées. Elle permet également d'inciter les communes disposant de réserves de zones à bâtir surdimensionnées à engager la révision de leur plan général d'affectation conformément à l'article 15 LAT et à la mesure A11 du Plan directeur cantonal.

Le SDT analyse tous les permis de construire publiés dans la Feuille des avis officiels selon des critères bien précis. Il ne fait opposition que dans des cas clairs, bien identifiés et sans équivoque.

**Questions posées**

**1/ S'il (ndlr : le Conseil d'Etat) est conscient de cette situation de fait et quelle appréciation il en fait ?**

Depuis janvier 2016, le SDT a déposé 115 oppositions, alors que la CAMAC a traité durant le même laps de temps plus de 5000 demandes de permis de construire.

De même, pendant cette période, seules 19 zones réservées cantonales ont été mises à l'enquête publique. Dans les autres cas, il y a eu arrangement avec la commune ou renoncement du SDT à poursuivre la procédure. La commune a donc pu délivrer le permis ou ne l'a pas fait pour une autre raison que l'opposition du SDT.

La démarche de surveillance des permis de construire a en outre rendu possible la sensibilisation des communes à la question du surdimensionnement de leurs zones à bâtir et les a responsabilisées dans la prise en main de problématique.

Ainsi aujourd'hui, de nombreuses communes (56) sont en train d'établir elles-mêmes une zone réservée en application de l'art. 15 LAT, qui oblige de réduire les zones à bâtir surdimensionnées. Le SDT recommande aux communes de n'interdire dans ces zones que les nouvelles constructions, mais d'autoriser les transformations et les créations de logements dans des volumes existants.

## **2/ S'il en a déjà mesuré les conséquences potentielles et quelles sont les conclusions qu'il en tire ?**

A la lecture des chiffres avancés, le Conseil d'Etat part du principe que les conséquences potentielles de cette action de surveillance sur l'économie de la construction ne sont que marginales. En regard, les gains obtenus en matière de gestion du territoire sont beaucoup plus importants et justifient la poursuite de la démarche.

Par ailleurs, la croissance du canton de Vaud n'est à ce jour pas brutalement stoppée. En effet, la 4<sup>e</sup> adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn4) postule l'arrivée de plus de 190'000 nouveaux habitants dans le canton ces quinze prochaines années. Le PDCn4 assure une cohérence d'actions afin de tendre vers cet objectif, notamment en matière de zones à bâtir et permet à toutes les communes un certain développement. Dans ce cadre, l'économie de la construction sera immanquablement sollicitée afin d'ériger les logements nécessaires à l'accueil de cette population.

## **3/ Et quelles sont les solutions qu'il compte apporter pour éviter qu'un pan important de notre économie ne souffre de règles qui, à l'origine, lui étaient fort étrangères.**

Le Conseil d'Etat estime que la part des refus de permis de construire est très minoritaire dans l'explication d'éventuelles difficultés économiques de bureaux d'architecture ou d'ingénierie. Les supposées règles nouvelles ne sont pas de nature à influencer négativement le marché de la construction à venir.

**En conclusion**, l'action du SDT concernant la surveillance des permis de construire n'a empêché une construction que dans 0.004% des demandes de permis. Les zones réservées communales garantissent l'application de la LAT et la création de nouvelles zones à bâtir bien situées, ce qui n'est pas possible tant que des réserves existent.

Ainsi adopté, en séance du Conseil d'Etat, à Lausanne, le 15 février 2017.

Le président :

*P.-Y. Maillard*

Le chancelier :

*V. Grandjean*