



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 : ALWT-04

Déposé le : 28.11.2017

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)

Bilan des réserves de Terrains à bâtir et taux de saturation

## Texte déposé

La quatrième adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn4) a été adoptée par le Grand Conseil le 20 juin 2017. Dans la foulée, le Service du développement territorial (SDT) a édicté des directives d'application en juin-juillet 2017, directives remplaçant celles du 16 janvier 2016 mises sur le site internet du SDT au moment de la consultation du PDCn4.

Il y a lieu de rappeler l'article 15 de la LAT (Loi fédérale sur l'aménagement du territoire) sur lequel se base le calcul des réserves de terrains à bâtir lié à la Mesure A11 du PDCn4 :

- 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 qu'en 2014-2016, le Département Territoire et Environnement, par son 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. Le PDCn4 ayant défini la date de référence de la population au 31.12.2015, le calcul des réserves a été déplacé au 31.12.2036 pour inciter les communes, spécialement celles dites surdimensionnées (en population), à réviser rapidement leurs plans généraux d'affectation.

Comme chacun le sait, la Mesure A11 définit pour chaque commune hors centre, agglomérations, centres cantonal, régional et local, un potentiel de croissance en % d'augmentation ou en nombre absolu (pour les agglomérations).

Un Guide d'application de la mesure A11 avait été publié en 2011, puis actualisé en 2015, sous l'égide de la Commission d'application du Plan directeur cantonal. Deux critères importants, admis précédemment, permettaient le calcul des réserves de terrains à bâtir, soit :

- Le Taux de saturation, exprimant le degré d'utilisation des droits à bâtir, admis en règle générale à 80%, porté à 90% pour les PPA dans les territoires à forte pression immobilière, et éventuellement à 100%, si des circonstances particulières le justifient.
- La Densité humaine (habitants + emplois par hectare) des terrains bâtis : si cette densité était inférieure à 64 hab.+emplois/ha, le Canton calculait un potentiel de densification qui pouvait difficilement être contrôlé et dont le calcul n'était pas expliqué simplement par le SDT.

Les règles étant posées, toutes les communes du Canton ont procédé de la sorte, jusqu'à fin 2016 en tout cas. Les listes et le plan des communes surdimensionnées publiés régulièrement par le Canton étaient basés sur ces critères.

Or, suite à l'adoption du PDCn4 par le Grand Conseil, le SDT a mis à disposition des communes un guichet cartographique intitulé « *Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte)* », donc en vue d'une actualisation du Bilan des réserves. Les mandataires des communes et autres techniciens communaux qui ont utilisé ce guichet ont pu constater, à leur plus grande surprise, que le taux de saturation était systématiquement passé à 100%. Ce changement provoque une augmentation des réserves de terrains à bâtir de 25% (soit 20/80), ce qui est loin d'être négligeable. Cela a augmenté le surdimensionnement des communes qui l'étaient déjà (carte de juillet 2017), mais a rendu surdimensionnées des communes qui ne l'étaient pas et qui ne le savent pas encore, faute d'avoir fait le calcul !

La justification de ce changement par le SDT est de dire que l'on a rendu le bilan des réserves conforme à la LAT, article 15 ! Cela signifie-t-il que tous les calculs précédents, validés par le SDT, n'étaient pas conformes à la LAT ? Donc que le SDT s'est trompé jusqu'au 20 juin 2017 ?

Il est intéressant de voir les résultats de la consultation publique et de l'examen préalable du PDCn4 (document SDT du 29.09.2016) concernant le taux de saturation :

- Page 28, remarque de l'UCV : « *Le bilan des réserves inclut les parcelles partiellement libres en tant que potentiel à part entière. Or, l'ARE compte ces surfaces comme un potentiel de densification à mobiliser en 45 ans (3 x 15 ans). Les compter à 100% sur une période de 15 ans péjore significativement les communes. Notre canton devrait appliquer la méthode fédérale.* »
- Page 28, réponse du SDT : « *Conformément aux directives techniques de la Confédération, la totalité du potentiel des parcelles non bâties ou partiellement bâties est compté dans le bilan des réserves, compte tenu d'un taux de saturation de 80% fixé par le Canton. Le potentiel de densification des parcelles bâties est divisé par trois. En effet, sa mobilisation complète est prévue à 45 ans, soit 3 périodes de planification de 15 ans.* »

Le projet qui a été soumis au Grand Conseil en novembre 2016 se basait sur un taux de saturation de 80% et non 100%. Les députés n'ont rien changé et n'ont même pas discuté du taux de saturation en commission du PDCn4.

Lors de la séance du 11 avril 2016 de la Commission d'application du Plan directeur cantonal, la diapositive 18 indiquait : « *Le taux de saturation est supprimé pour les nouvelles planifications, car il n'est plus conforme à la LAT. Il est conservé pour le calcul du potentiel des réserves existantes.* » On comprend par « nouvelles planifications » les nouveaux plans d'affectation (PPA, plans de quartier, ...) situés dans des zones intermédiaires ou agricoles. Mais le calcul des réserves existantes peut continuer avec un taux de saturation de 80%, selon la phrase en italique !

Les questions sont les suivantes :

1. Pourquoi le SDT a-t-il modifié à la hausse le taux de saturation dans le guichet cartographique ?
2. Le calcul du potentiel des réserves existantes (parcelles non bâties ou partiellement bâties) peut-il continuer à être fait avec un taux de 80% ?
3. En cas de dézonage de parcelles situées dans les réserves, faut-il appliquer alors un taux de saturation de 100% pour un retour en zone non constructible de la réserve en question ?
4. Le potentiel de densification des communes pourrait-il être mieux expliqué, avec des exemples précis en fonction des différentes densités humaines ?

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

#### Conclusions

Souhaite développer

OUI

Ne souhaite pas développer

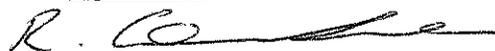
☐

Nom et prénom de l'auteur :

Régis Courdesse

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

Signature :



Signature(s) :

Froideville, le 28 novembre 2017

Pour interpellation Courdesse (taux de saturation)

Liste des député-e-s signataires – état au 1<sup>er</sup> juillet 2017

Aminian Taraneh

Aschwanden Sergei

Attinger Doepper Claire

Baehler Bech Anne

Balet Stéphane 

Baux Céline

Berthoud Alexandre 

Betschart Anne Sophie

Bettschart-Narbel Florence

Bezençon Jean-Luc 

Blanc Mathieu

Bolay Guy-Philippe

Botteron Anne-Laure

Bouverat Arnaud

Bovay Alain

Buclin Hadrien

Buffat Marc-Olivier

Butera Sonya

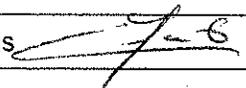
Byrne Garelli Josephine 

Cachin Jean-François

Cardinaux François

Carrard Jean-Daniel 

Carvalho Carine

Chapuisat Jean-François 

Cherbuin Amélie

Cherubini Alberto

Chevalley Christine

Chevalley Jean-Bernard

Chevalley Jean-Rémy

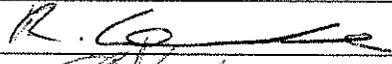
Chollet Jean-Luc

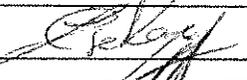
Christen Jérôme

Christin Dominique-Ella 

Clerc Aurélien

Cornamusaz Philippe

Courdesse Régis 

Cretegny Laurence 

Croci Torti Nicolas 

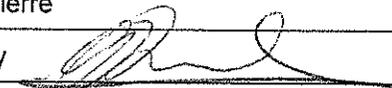
Crottaz Brigitte

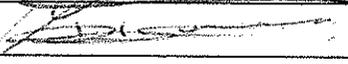
Deillon Fabien

Démétriadès Alexandre

Desarzens Eliane

Dessemontet Pierre

Devaud Grégory 

Develey Daniel 

Dolivo Jean-Michel

Donzé Manuel

Dubois Carole

Dubois Thierry

Ducommun Philippe

Dupontet Aline

Durussel José

Epars Olivier

Evéquois Séverine

Favrod Pierre Alain

Ferrari Yves

Freymond Isabelle

Freymond Sylvain

Freymond Cantone Fabienne

Fuchs Circé

Gander Hugues

Gaudard Guy

Gay Maurice

Genton Jean-Marc

Germain Philippe

Gfeller Olivier

Giardon Jean-Claude

Glauser Nicolas

Glauser Krug Sabine

Gross Florence

Guignard Pierre

Induni Valérie

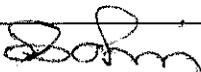
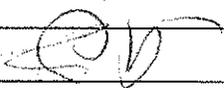
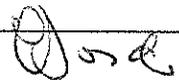
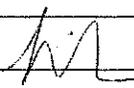
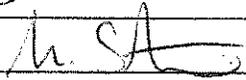
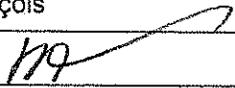
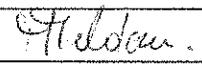
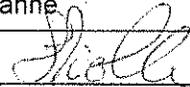
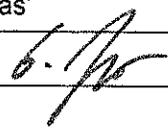
Jaccard Nathalie

Jaccoud Jessica

Jaques Vincent

Jaquier Rémy

## Liste des député-e-s signataires – état au 1<sup>er</sup> juillet 2017

Jobin Philippe	Neumann Sarah	Ruch Daniel
Joly Rebecca	Neyroud Maurice	Rydlo Alexandre
Jungclaus Delarze Susanne	Nicolet Jean-Marc	Ryf Monique
Keller Vincent	Paccaud Yves	Schelker Carole
Krieg Philippe	Pahud Yvan	Schwaar Valérie
Labouchère Catherine	Pernoud Pierre André	Schwab Claude
Liniger Philippe	Petermann Olivier	Simonin Patrick
Lohri Didier 	Podio Sylvie	Sonnay Eric
Luccarini Yvan	Pointet François 	Sordet Jean-Marc 
Luisier Brodard Christelle 	Porchet Léonore	Stürner Felix 
Mahaim Raphaël	Probst Delphine	Suter Nicolas 
Marion Axel	Radice Jean-Louis	Tafelmacher Pauline
Masson Stéphane	Rapaz Pierre-Yves	Thuillard Jean-François
Matter Claude	Räss Etienne 	Treboux Maurice 
Mayor Olivier	Ravenel Yves	Trollet Daniel
Melenberger Daniel	Rey-Marion Alette	Tschopp Jean
Meldem Martine 	Rezso Stéphane	van Singer Christian
Melly Serge	Richard Claire 	Venizelos Vassilis
Meyer Keller Roxanne	Riesen Werner	Volet Pierre
Miéville Laurent 	Rime Anne-Lise	Vuillemin Philippe
Miéville Michel	Rochat Fernandez Nicolas	Vuilleumier Marc
Mischler Maurice	Romanens Pierre-André	Wahlen Marion 
Mojon Gérard	Romano-Malagrifa Myriam	Wüthrich Andreas
Montangero Stéphane	Roulet-Grin Pierrette	Zünd Georges 
Mottier Pierre François	Rubattel Denis	Zwahlen Pierre