Bureau d'information et de communication

Rue de la Barre 2
1014 Lausanne

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

SURVEILLANCE DES DEMANDES DE PERMIS DE CONSTRUIRE

L'État privilégie le dialogue avec les communes

En janvier 2016, le Conseil d'État a demandé au Service du développement territorial (SDT) de surveiller les demandes de permis de construire pour des projets d'habitation situés dans des zones excédentaires et mal situées. Cette mission a pour objectif d'éviter de péjorer le redimensionnement en cours ou à venir des zones à bâtir dans les communes et d'inviter ces dernières à entamer la révision de leur plan général d'affectation. Dans le cadre de cette surveillance, le SDT privilégie le dialogue avec les communes afin d'éviter de devoir mettre à l'enquête publique des zones réservées cantonales.

Avec l'entrée en vigueur du Plan directeur cantonal de 2008, puis de la révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) en mai 2014, les communes surdimensionnées doivent procéder au redimensionnement de leurs zones à bâtir pour qu'elles correspondent aux besoins pour les quinze prochaines années. Afin d'éviter que ces procédures de redimensionnement soient rendues plus compliquées par la construction de nouveaux bâtiments d'habitation dans des zones propices à un futur reclassement, le SDT s'est vu confier par le Conseil d'État, dès le 18 janvier 2016, une mission de surveillance des demandes de permis de construire.

Depuis cette date, le SDT a identifié, dans des communes disposant de zones à bâtir excédentaires, 45 projets de construction d'habitations dont la réalisation pourrait péjorer le redimensionnement en cours ou à venir de ce type de surfaces. Dans ces cas précis, le SDT s'est opposé à la délivrance du permis de construire, tout en privilégiant le contact avec les municipalités afin d'expliquer la démarche en cours, identifier les options envisageables et inciter à entreprendre la révision du plan général d'affectation communal. Ce n'est qu'en dernier recours que le SDT se réserve le droit de mettre à l'enquête publique une zone réservée cantonale pour bloquer temporairement les projets. Conformément aux dispositions légales, le SDT a trois mois pour procéder à une telle mise à l'enquête.

Dans la majorité des cas, les communes comprennent l'importance d'engager les travaux de planification qui doivent leur permettre de se mettre en conformité avec la

LAT. Pour accompagner les communes dans le redimensionnement des zones à bâtir, le Canton met à leur disposition un accompagnement technique. Publiées en octobre 2015 par le SDT, les Lignes directrices du redimensionnement de la zone à bâtir annonçaient que le Canton se réservait le droit de faire opposition à des demandes de permis de construire. Conformément à la décision du Conseil d'État, la surveillance desdites demandes est formellement entrée en vigueur le 18 janvier 2016. Cette décision a été communiquée publiquement par le Département du territoire et de l'environnement.

À l'accompagnement technique du SDT dans les démarches communales de planification s'ajoute un soutien financier de l'État. Ce soutien vise à alléger les frais que doivent engager les communes pour la révision de leur plan général d'affectation, qui doit être réalisée d'ici à juin 2021.Une enveloppe de 5 millions de francs a été octroyée à cet effet par le Grand Conseil.

L'activité de surveillance des permis de construire assurée par le SDT est fondée sur les articles 77 et 134 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et des constructions. Ce faisant, le SDT respecte les conditions relevées dans un avis de droit rendu public ce jour par la Chambre vaudoise immobilière.

Bureau d'information et de communication de l'Etat de Vaud

Lausanne, le 28 avril 2016

DTE, Pierre Imhof, chef du Service du développement territorial, 079 320 57 27