



Mont-sur-Rolle, le 30 juin 2016

Département du territoire
et de l'environnement
Madame Jacqueline de Quattro
Conseillère d'Etat
Place du Château 1
1014 Lausanne

Concerne : avant-projet de loi portant sur la révision de la partie aménagement de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)

Madame la Conseillère d'Etat,

Nous accusons réception de votre correspondance du 26 mai 2016 et vous remercions d'avoir consulté notre association au sujet de l'objet visé en titre, lequel a retenu toute notre attention ainsi que celle de nos communes membres auxquelles il a été soumis.

Remarques générales sur l'avant-projet

Nous saluons la volonté du législateur cantonal de vouloir simplifier la loi et les procédures qu'elle règle, celles-ci étant effectivement excessivement complexes. Nous notons d'ailleurs que cette simplification se traduit par une diminution sensible du nombre d'articles de loi concernés (54 contre 80 actuellement).

Nous approuvons également le choix qui a été fait de confier la préparation de cette révision à un groupe d'experts.

En revanche, comme nous aurons d'ailleurs l'occasion de le préciser à plusieurs reprises dans nos commentaires article par article et dans nos réponses à vos questions, cette révision législative implique d'importantes atteintes à l'autonomie communale. Cet état de fait nous préoccupe et pourrait entraîner des réactions négatives dans certaines communes. Quoique nous soyons conscients que les dispositions du droit fédéral imposent un cadre relativement strict, le Canton devrait, dans toute la mesure du possible, se ménager une certaine souplesse d'application pour des cas particuliers soumis par des communes. Nous reviendrons également sur ce point dans les commentaires et propositions que nous vous adressons au sujet de certains articles de cette révision.

Nous regrettons enfin la disparition programmée de la Commission consultative d'application du Plan directeur cantonal, qui constitue une très bonne tribune d'échanges entre les différents acteurs impliqués dans ce domaine.



Commentaires article par article

Art. 3

Il ressort du projet de loi que les « PAC » vont remplacer l'ensemble des plans existants, y compris des plans de moindre importance/complexité (cf. art 20 du projet). Dès lors, il nous semble disproportionné que l'élaboration de ces plans doive systématiquement être confiée à des personnes inscrites au Registre des aménagistes A ou B du REG, lesquelles risquent par ailleurs d'être rapidement débordées par les demandes.

Proposition : des cas « simples » (détails et adaptations d'une zone), devraient pouvoir être confiés à d'autres professionnels, notamment des géomètres. Il serait souhaitable que l'article 3 soit amendé de manière à mentionner ces exceptions.

Art. 8 al. 2

Comme le précise à juste titre l'exposé des motifs du projet de loi, le Plan directeur cantonal contiendra des éléments importants et contraignants pour les autorités. Une forte légitimité lui est donc nécessaire. A notre sens, les possibilités de délégations de compétences au Conseil d'Etat devraient donc se limiter à des adaptations techniques, d'une portée limitée.

Art. 9

Cet article revêt une importance majeure, dans la mesure où il institue la force obligatoire du Plan directeur cantonal. Ce faisant, il limite l'autonomie des communes en matière d'aménagement du territoire, alors même que selon l'art. 55 Cst-VD, ces dernières disposent de compétences paritaires avec l'Etat en la matière. Nous craignons également que les services de l'Etat se réfugient derrière le caractère impératif de ce plan pour refuser d'entrer en matière sur tous les cas particuliers/demandes de dérogations que leur soumettront les communes, on pense notamment à l'installation de nouvelles entreprises. Il conviendrait donc que ce type d'exception soit prévu dans le règlement d'application de la loi. (voir également notre proposition au sujet de l'art. 3).

Proposition : la loi devrait mentionner explicitement la compétence du Conseil d'Etat d'adopter le règlement précité, comme cela existe dans de nombreuses autres lois. Au vu de l'importance du domaine traité et de la forte légitimité dont le cadre légal devra disposer en la matière pour s'imposer à tous, ce manque devrait être comblé.

Art. 15 et suivants

Nous regrettons que les plans directeurs régionaux existants n'aient plus de force obligatoire et que la loi ne prévoie pas qu'ils puissent être repris tels quels en tant que Plan d'affectation intercommunal, d'autant que certains districts ont réalisé leurs PdR à grand renfort d'investissements aussi bien humains que financiers (le coût du PdR GdV ascende à quelque CHF 500'000.-).

Art. 18 al. 4

Il s'agit d'une nouvelle atteinte grave à l'autonomie communale.

Proposition : il convient que la loi définisse de manière claire et extrêmement restrictive la notion « d'enjeux importants ».



Art. 19

Nous saluons cette disposition qui constitue une bonne simplification.

Art. 21 et 22

Nous nous interrogeons sur l'interprétation de ces dispositions : doit-on en déduire qu'il existera désormais une obligation d'employer l'entier de l'indice d'utilisation du sol ?

Par ailleurs, que recouvre exactement les « autres dispositions en matière d'aménagement du territoire et restrictions du droit de propriété » mentionnées à l'art. 22 al. 3 ?

Art. 26

Nous saluons cette disposition qui constitue une bonne simplification.

Section II Zones (art. 27 à 32)

La structure de cette section ne nous paraît pas très opportune. En effet, d'un article à l'autre, la loi traite de manière assez aléatoire des zones à bâtir, au moins potentiellement et des zones inconstructibles, ceci sans ordre logique.

Proposition : *il serait plus clair de regrouper tous les articles réglant les zones potentiellement constructibles au début de la section et ceux réglant les zones inconstructibles à la fin.*

Nous saluons l'introduction de l'**art. 31** qui, dans son principe, va tout à fait dans le sens de nos demandes. Nous regrettons toutefois sa rédaction légèrement restrictive et proposons une minime adaptation de son texte (en rouge ci-dessous) :

Proposition : « Article 31 Zones à affectation différée »

Les zones à affectation différée selon l'art. 18, alinéa 2 LAT, délimitent les terrains qui ne seront pas nécessaires à la construction dans les quinze prochaines années mais qui le seront **prioritairement** dans les dix années suivantes. Seuls les terrains situés en zone à bâtir peuvent être mis en zone à urbanisation différée. Elles sont inconstructibles. »

Art. 44

La procédure applicable dans le cadre de cette disposition n'est pas très claire.

Proposition : *apporter des précisions dans l'exposé des motifs, et/ou dans le règlement qu'adoptera le Conseil d'Etat.*

Art. 45 al. 1

Cette disposition prévoit qu'un permis de construire peut être refusé s'il compromet un plan envisagé.

Question : *ce projet de plan doit-il avoir été communiqué à la population (affichage au pilier public ou publication dans la Fao) ?*

Art. 45 al. 2

L'expérience pratique démontre que les délais prévus par cette disposition sont beaucoup trop courts et peu réalistes.



Art. 46

Il ressort de cette disposition qu'à certaines conditions, un requérant pourra être indemnisé par l'autorité qui a refusé un permis de construire. Or, il est fort probable que de nombreux permis vont être refusés en raison de projets de dézonage. Sachant qu'il est prévu que les propriétaires prétérîtés par ces dézonages devront être indemnisés par le Canton, il n'est pas normal que les finances communales puissent être mises à contribution dans de tels cas. Nous relevons d'ailleurs que dans sa teneur actuelle, l'art. 77 LATC prévoit que le canton est l'autorité qui peut refuser le permis de construire. Les communes ne sont donc pas chargées d'en assurer les conséquences devant les tribunaux. Partant, la nouvelle version de l'art. 46 ne semble pas en accord avec ce que le canton avait annoncé initialement.

Proposition : *modifier la teneur de cette disposition en précisant que les communes ne sont tenues à indemnisation que si elles refusent un permis pour un motif autre que le dézonage, (faute de quoi, il existe de grands risques qu'elles renoncent à exercer cette prérogative et en laisse la responsabilité au Canton).*

Pour le surplus, nous nous permettons de nous référer aux réponses données dans le questionnaire annexé à la présente.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Conseillère d'Etat, l'expression de nos sentiments distingués.

Association de Communes Vaudoises
AdCV

La Présidente
Josephine Byrne Garelli

Le Secrétaire Général
Siegfried Chemouny

Annexe : ment.

Copie :

- Union des Communes Vaudoises (UCV), Mme Wyssa, Présidente.
- Service du développement territorial (SDT), par courriel.