



Conseil d'Etat  
Place du Château 1  
1014 Lausanne

Mont-sur-Rolle, le 25 février 2016

**Concerne : Consultation publique de la 4<sup>ème</sup> adaptation du Plan Directeur Cantonal (PDCn)**

Monsieur le Président du Conseil d'Etat,  
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

Nous 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.

A titre liminaire, nous tenons à souligner la très grande qualité de la documentation fournie et des séances d'information qui ont été organisées par vos services, malgré une petite erreur technique contenue dans le Plan directeur cantonal concernant l'agglomération yonnoise et qu'un de nos membres a immédiatement signalée au Service du développement territorial. De même, certaines définitions, comme celle des agglomérations, demanderaient à être clarifiées et/ou simplifiées.

La 4<sup>ème</sup> adaptation du PDCn étant un objet de très grande envergure, nous nous limiterons ici aux points qui appellent des commentaires de notre part.

D'une manière générale, les objectifs de la LAT sont dignes de considération : préserver les terrains agricoles, concentrer la population dans les villes et les centres, diminuer les déplacements en voiture sont des buts auxquels les communes peuvent adhérer.

Cependant, si importants qu'ils soient, ces objectifs ne doivent pas faire perdre de vue les autres contraintes qui existent, à savoir que, selon le PDCn lui-même, notre Canton devrait accueillir 185'000 nouveaux habitants d'ici à 2030, alors même que la situation sur le marché du logement est déjà extrêmement tendue et que le prix des habitations reste historiquement haut.

Or, si ces prévisions démographiques se vérifient et que notre Canton ne dispose pas de logements en suffisance, ces personnes vont très probablement s'installer dans des cantons voisins ou en France, avec des conséquences tout à fait négatives et contraires aux objectifs de la LAT (pertes fiscales, surcharge sur les routes et aux frontières notamment).

Dans ce cadre, nous relevons que lors des différentes présentations qui ont été faites dans le Canton, il a été indiqué que les projets immobiliers au sein des agglomérations et des centres cantonaux étaient beaucoup plus lents à mettre en place que dans les villages, principalement en raison des nombreuses oppositions et de la complexité des procédures.

De prime abord, rien ne démontre que cette situation est appelée à s'améliorer à l'avenir.

Dans le même temps, nous constatons que certains villages ont fait preuve d'un formidable dynamisme entre 2008 et 2014 en matière de création de logements. Ils ont beaucoup investi dans des infrastructures aptes à recevoir leurs nouveaux habitants. La desserte et la cadence des moyens de transport en commun (trains, bus) ont également été améliorées à leur endroit. Ces communes seraient lourdement préférencées par le projet de PDCn tel qu'il nous a été présenté, plus particulièrement par l'utilisation de 2008 en lieu et place de 2014 comme année de référence.

A ce titre, notre association tient à souligner avec force que ce choix de 2008 ne ressort absolument pas d'une norme fédérale impérative.

Par ailleurs, comme l'a relevé à juste titre le député Régis Courdesse dans son interpellation du 26 mai 2015 (15-INT-390), le choix de 2014 permettrait de mettre notre Canton sur un pied d'égalité avec les autres cantons suisses.

S'ajoute à cela que les arguments avancés par les représentants du Canton pour justifier ce choix - permettre aux communes qui ne se sont pas développées entre 2008 et 2014 de le faire maintenant - ne sont pas convaincants.

En effet, le but de la LAT est la densification. Dès lors, il est parfaitement illogique d'empêcher les communes, qui ont déjà fait des pas importants dans ce sens et qui ont investi dans leurs infrastructures pour y arriver, de continuer dans la même voie afin de rentabiliser ces investissements.

Certaines de ces communes nous ont d'ailleurs fait part de leur désarroi devant les résultats extrêmement paradoxaux auxquels aboutirait ce choix de 2008 : ne pouvant plus augmenter leur population dans le périmètre de leur centre d'ici à 2030, elles devraient le faire hors périmètre, soit à plus de 500 mètres de leur gare. De plus, compte tenu des réserves des parcelles bâties existantes et des taux autorisés selon le PGA en vigueur, il leur faudrait dézoner toutes les parcelles non-bâties et toutes les parcelles partiellement bâties, ce qui créerait un mitage du territoire.

De même, il va à l'encontre des objectifs visés par la loi «de saupoudrer» de nouveaux habitants dans des villages qui ne se sont pas équipés pour le faire, soit parce qu'ils n'ont pas pu, soit parce qu'ils n'ont pas voulu (autonomie communale !) se développer.

Ainsi, s'il faut réellement se résoudre à dézoner certains terrains actuellement constructibles, il serait peut-être plus judicieux d'examiner la possibilité de le faire en partenariat avec ce type de communes, qui n'ont pas forcément l'usage de leurs zones constructibles. Cette approche serait d'autant plus pertinente qu'il ressort des explications données par Mme de Quattro, au sujet de l'affaire du recours contre le plan de quartier de la ville de Montreux, que Berne aurait tendance à considérer que si une zone constructible n'est pas exploitée durant longtemps, elle finit par redevenir, de facto, une zone d'assolement.



**Compte tenu de ce qui précède, il est absolument impératif que cette année de référence change et devienne 2014, comme dans beaucoup d'autres cantons suisses à notre connaissance.**

Par ailleurs, comme l'indique son point 3.2.1, le PDCn se veut un processus dynamique, capable de s'adapter aux changements de situation. Dans cette optique, une autre piste complémentaire qui pourrait être suivie, serait d'attribuer annuellement les pourcentages de développement non-utilisés dans les centres et autres communes, aux communes hors-ville par district.

Il serait ainsi possible de limiter les risques que les nouveaux habitants qui vont venir s'installer dans notre Canton ces prochaines années soient obligés de se loger loin de leur lieu de travail. Cette approche serait d'autant plus judicieuse que certains districts du Canton ont consenti de gros efforts financiers afin d'améliorer la desserte et la cadence des transports publics entre leur centre et les communes avoisinantes. Ces dernières pourraient ainsi bénéficier de cette mesure de réattribution sans que cela n'ait d'impacts négatifs en termes de mobilité et de surcharge routière.

Le PDCn devrait également explorer encore plus largement les possibilités offertes par des solutions intercantionales et intercommunales, comme cela a été fait avec Payerne et Estavayer, afin d'exploiter au mieux tous les pourcentages de développement disponibles.

Quoique conscients que cela demandera une certaine analyse en regard des exigences du droit fédéral, nous suggérons également au Conseil d'Etat d'examiner la possibilité de geler les terrains constructibles se trouvant à l'intérieur des zones urbanisées plutôt que de les dézoner, comme l'Etat du Valais a prévu de le faire. Cette solution apparaît plus souple et adaptative aux changements de situation à long terme (2050 voire au-delà), la réflexion sur l'aménagement du territoire ne pouvant pas se limiter à une vision à moyen terme, comme 2030.

En revanche, limiter la croissance à 45 habitants pour les communes comptant moins de 200 résidents est une mesure qui a reçu un accueil favorable des communes membres de notre Association concernées qui se sont positionnés à ce sujet.

Nous souhaiterions par ailleurs que cette 4ème révision du PDCn se penche de manière plus approfondie et ouverte sur la délicate question des constructions déjà existantes, par exemple, les ruraux situés en zone agricole ou dans des périmètres déjà bâtis, mais qui ne répondent plus aux exigences normatives et économiques de l'agriculture actuelle. Bien que là encore il existe d'importantes limitations imposées par le droit fédéral, il serait judicieux que le Canton formule quelques propositions à la Confédération, qui permettraient la mise en œuvre de projets visant à aménager les volumes intérieurs de façon rentable afin d'assurer leur pérennité tout en conservant le bâti existant dans son aspect. On pense notamment à des activités mixtes (artisanales – tertiaires) ou à de l'habitation dans la mesure du possible.

Dans le même ordre d'idée, des solutions créatives devraient être recherchées afin de régler la problématique des hameaux, qui vont se retrouver hors des zones constructibles, tout en préservant le patrimoine rural.

S'agissant du régime de compensation des avantages et inconvénients résultant des mesures d'aménagement du territoire, notre association n'est pas opposée à ce que le Canton prenne intégralement en charge ce mécanisme, comme proposé dans le PDCn.

L'AdCV se prononcera de manière plus détaillée sur cette mesure dans le cadre de la consultation lancée sur l'EMPL relatif à la modification de la LATC.

Enfin, il nous semble important d'attirer l'attention du Conseil d'Etat sur le fait que nos communes membres nous ont fait part d'un très grand nombre de cas particuliers, parfois très spécifiques, pas ou mal réglés par le PDCn. Dans la mesure où il est difficile de tout réglementer de manière précise, il serait donc nécessaire que les services de l'Etat disposent d'une marge manœuvre suffisante pour apporter des réponses souples et satisfaisantes à ces problèmes.

### **Conclusion**

Le projet de PDCn tel qu'il nous a été présenté doit être adapté sur les points suivants :

- Utilisation de 2014 comme année de référence en lieu et place de 2008.
- Introduction d'un mécanisme permettant d'attribuer annuellement les pourcentages de développement non-utilisés dans les centres où ailleurs aux communes hors-ville, qui s'y prêtent, par district.
- Renforcement de l'intercantonalité et de l'intercommunalité.
- Assouplissement du système afin que les services de l'Etat puissent donner des réponses satisfaisantes aux cas particuliers que les communes leur soumettront.

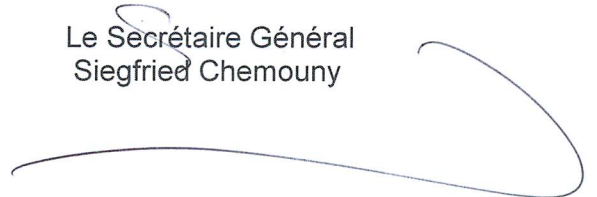
Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président du Conseil d'Etat, Mesdames, Messieurs les Conseillers, l'expression de nos sentiments distingués.

Association de Communes Vaudoises  
AdCV



La Présidente  
Josephine Byrne Garelli

Le Secrétaire Général  
Siegfried Chemouny



### **Copie :**

- Union des communes vaudoise (UCV), Mme Wyssa, Présidente.
- Service du développement territorial (SDT)