



Intervention de M. Christophe Reymond, Directeur général du Centre Patronal

Dans le canton de Vaud, un moratoire aux conséquences funestes, des mesures drastiques avec la nouvelle réglementation et des perspectives inquiétantes en cas d'acceptation de l'initiative

La parole prononcée fait foi

L'initiative contre le mitage impose un gel du nombre de zones à bâtir dès lors que la création d'une nouvelle zone à bâtir nécessiterait le déclassement d'une autre zone à bâtir.

C'est le lieu de rappeler que, depuis l'entrée en vigueur de la première révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), le 1^{er} mai 2014, les zones à bâtir doivent répondre aux besoins prévisibles pour les quinze prochaines années. En outre, celles qui sont surdimensionnées doivent être réduites.

Cette révision impose aux cantons d'adapter leurs plans directeurs dans un délai de cinq ans, soit jusqu'au 30 avril 2019, afin en particulier de redimensionner leurs zones à bâtir. Jusqu'à l'approbation du plan directeur par le Conseil fédéral, la surface totale à bâtir légalisée ne doit pas augmenter dans le canton concerné. Autrement dit, si un canton souhaite classer de nouvelles zones à bâtir, il doit déclasser la même surface de zones à bâtir. Ce moratoire correspond en fait à la teneur de l'initiative contre le mitage.

Le moratoire expérimenté

Concrètement, du jour au lendemain, les autorités vaudoises ont dû compenser mètre par mètre toute création de nouvelles zones à bâtir, ce qui a bloqué passablement de projets, jusqu'à ce que le plan directeur cantonal soit révisé et approuvé par le Conseil fédéral, ce qui a été réalisé par la quatrième adaptation dudit plan approuvée par le Conseil fédéral le 31 janvier 2018. En voici quelques exemples :

- L'usine Hilcona souhaitait s'agrandir à Orbe et d'autres projets d'implantations de sociétés étaient prévus. Le projet impliquait l'extension de la zone industrielle d'Orbe sur 4.2 hectares de zones agricoles de bonne qualité et aurait permis d'offrir 450 emplois supplémentaires, ce qui n'a pas été possible au regard de ce moratoire. Ce projet d'extension a donc été bloqué.
- Il en est allé de même à Cheseaux-sur-Lausanne, où la commune souhaitait créer une zone d'activités sur des terres agricoles, afin d'accueillir au minimum 230 emplois.
- A Romanel-sur Lausanne, un plan partiel d'affectation intitulé « Le Village » a également été bloqué pendant plusieurs années, du fait du moratoire. Le projet de constructions permettait de loger 630 habitants.
- Au niveau des transports publics, la construction d'un dépôt pour l'entretien du matériel du train Nyon-Saint-Cergue-Morez a été bloquée.

Les mesures résultant de la nouvelle réglementation

Avec la quatrième adaptation du plan directeur vaudois, les communes doivent examiner si leurs potentiels d'accueil des zones légalisées est en adéquation avec le potentiel de croissance prévu dans le plan directeur. Pour les 169 communes qui ont des zones à bâtir surdimensionnées, elles disposent d'un délai à fin juin 2022 afin de les réduire. Nous allons assister à un grand nombre de déclassement de parcelles à bâtir. Les surfaces à construire restantes seront celles strictement nécessaires aux besoins prévisibles à quinze ans.

En outre, une révision de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) est entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2018, afin de mettre en œuvre d'autres exigences de cette première révision du droit fédéral.

S'agissant des mesures que le canton doit mettre en place afin d'inciter le propriétaire à construire, le droit cantonal vaudois a prévu, dans certains cas, une taxe annuelle d'incitation de 1 % (augmentée de 0.5 % les années suivantes avec un plafond de 5 %), lorsque le propriétaire ne construit pas sa parcelle non bâtie passé un délai de construction de 7 à 12 ans.

Tant le redimensionnement que les mesures fiscales ont pour objectif d'éviter l'étalement urbain et donc le mitage. La taxe d'incitation est de nature à dissuader le propriétaire de thésauriser sa parcelle constructible, ce qui a aussi pour effet de limiter la création de nouvelles zones à bâtir dans la mesure où les zones constructibles existantes sont bâties.

Par conséquent, le canton de Vaud s'est déjà correctement outillé pour combattre efficacement le mitage et l'étalement urbain. De nombreux déclassements de zones à bâtir vont intervenir.

Des perspectives préoccupantes

Enfin, si l'initiative devait aboutir, de nombreux projets de construction seraient mis à mal. En voici à nouveau quelques exemples :

- Le Service des automobiles de la Blécherette doit être déplacé afin de permettre la création du nouveau quartier Métamorphose. Une parcelle de 28'000 m² est à disposition à Romanel-sur-Lausanne. L'initiative ne permettrait pas son classement en zone à bâtir.
- Le Centre hospitalier intercantonal ouvrira prochainement à Rennaz sur une parcelle de 86'000 m². Une telle réalisation n'aurait pas pu être faite si l'initiative avait déployé ses effets.
- Le quartier Eikenott à Gland, qui a nécessité la création de nouvelles zones à bâtir, aurait été remis en question avec l'initiative puisqu'il aurait dû être compensé par un déclassement d'une surface équivalente et de qualité agricole comparable, ce qui est particulièrement compliqué.
- Il en va de même du projet d'école intercommunale à Carrouge.