



Monsieur le Conseiller d'Etat  
Philippe Leuba  
Chef a.i. du département de  
l'économie  
Rue Caroline 11  
1014 Lausanne

Mont-sur-Rolle, le 20 septembre 2011

V/Réf :  
N/Réf :UP/sg

**Réponse AdCV à la consultation concernant les modifications de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), autres lois et accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC)**

Monsieur le Conseiller d'Etat,

Les objets cités en titre soumis à notre consultation ont retenu notre meilleure attention et nous vous remercions de nous donner la possibilité de prendre position sur des thèmes d'une telle importance. Ci-dessous, nous vous faisons part, objet par objet, de nos commentaires issus des avis des communes-membres associées à la démarche de consultation.

**Avant-projet LATC**

**Commentaire général :** certes, la révision de la LATC s'avère nécessaire en regard de l'évolution de thèmes spécifiques tels que décrits dans votre courrier du 5 juillet dernier et notamment de la mise en vigueur du nouveau PDCn de 2008. Toutefois la volonté politique de fixer des règles visionnaires par la loi dans les domaines de l'aménagement du territoire et des constructions doit impérativement éviter la centralisation du pouvoir décisionnel et de minimiser davantage l'autonomie communale indispensable au juste et bon fonctionnement démocratique.

**Art. 5a Elaboration des plans d'aménagement, al. 2**

L'AdCV ne peut suivre la proposition de limiter dans une telle mesure les personnes susceptibles d'élaborer les plans d'aménagement. Elle plaide pour le maintien des qualités requises telles que décrites dans la loi actuelle.

**Art. 7a Emoluments, al. 1, lett. a**

Les communes doivent être considérées comme partenaires dans la chaîne hiérarchique de la mise en application des lois et non comme clients commerciaux. Le projet d'introduire des émoluments facturés par le canton aux communes est irrecevable.



#### **Art. 10 Département en charge de l'aménagement du territoire et de la police des constructions, al. 1, lett. c**

Proposition de modification : **conjointement avec les exécutifs communaux**, il approuve préalablement les plans d'affectation communaux en limitant son pouvoir d'examen à la légalité et **veille à leur mise en vigueur par les communes**.

Cette modification répond à l'attente des communes dans leur rôle de partenaire et de responsable dans la démarche d'élaboration des PGA.

#### **Art. 16a Commission consultative cantonale pour l'application du plan directeur cantonal**

La constitution d'une telle commission est certainement positive, tout comme son ancrage dans la LATC. Toutefois, la position communale ne peut être que minoritaire au vu de sa composition. C'est pourquoi l'AdCV plaide pour une composition de commission où le rôle des représentants de l'Etat est réservé à l'argumentation et à l'établissement du préavis relatant la position des autres membres (spécialistes de l'aménagement et représentants des communes) bénéficiant de la parité dans ladite commission.

#### **Art. 31 Portée juridique**

Dans la mesure où les autres plans directeurs approuvés par le Conseil d'Etat ne sont pas subordonnés à l'approbation supérieure (Confédération), une marge de manœuvre doit être accordée dans leur application au niveau communal. L'AdCV préconise le maintien du texte actuel de l'alinéa 2 de l'art. 31.

#### **Art. 38 Obligation d'établir le plan directeur, al. 1**

Par souci de clarté, la précision suivante est suggérée : ... Celui-ci peut les en dispenser pour des motifs objectivement fondés, en particulier lorsqu'il existe un plan directeur intercommunal **et/ou** régional approuvé...

#### **Art. 39 Mode d'établissement, al. 3**

Il peut être admis que le projet d'agglomération soit considéré comme un plan directeur régional s'il respecte les dispositions légales applicables à ce type de plan. Nous constatons toutefois que la problématique du projet d'agglomération intercantonale/internationale est ignorée. N'y aurait-il pas lieu de lui donner aussi la valeur d'un plan directeur (agglomération franco-valdo-genevoise) ?

#### **Art. 42a Principes et conditions, al. 1**

Le subventionnement du département ne doit pas exclusivement être réservé et limité aux projets d'agglomération et aux plans directeurs régionaux, mais également aux plans directeurs intercommunaux sans oublier les études sur lesquelles ils se basent. En effet, le soutien financier du canton également dévolu aux études intercommunales ne peut être qu'un signe d'encouragement au rapprochement des communes. L'AdCV plaide pour cette précision dans la nouvelle loi.

#### **Art. 44 Types de plans d'affectation, al. 1, lett. b**

Le plan partiel d'affectation est l'un des outils de gestion du territoire le plus utilisé par les communes, tout au moins par les petites communes non soumises obligatoirement au plan directeur communal. Il permet une intervention rapide et sectorielle en évitant la révision complète du PGA. La suppression du plan partiel d'affectation et son intégration dans le PGA, tel que préconisé par le nouvel art. 44, al. 1, lett. b, est ressentie comme une vision



génératrice de complications pour les autorités communales soucieuses de gérer leur territoire de manière rationnelle et pragmatique. L'AdCV plaide en faveur du maintien du PPA et de son inscription à l'art. 44, telle que mentionnée dans la loi actuelle. L'AdCV préconise par ailleurs une procédure simplifiée lors de l'élaboration du PPA et de son approbation par l'autorité supérieure.

#### **Art. 47 Objet des plans et des règlements, al. 1bis**

Le principe de la densification n'est pas remis en cause, il est soutenu. Toutefois les indices de référence de 0,4 et de 0,6 doivent figurer comme des valeurs moyennes et non apparaître comme des valeurs absolues. Le texte doit être adapté en conséquence et complété par une précision de souplesse laissant un espace à des indices plus faibles, plus importants ou intermédiaires susceptibles de satisfaire d'autres besoins (propriétés de prestige, zone villas en bordure du lac, zone locative dans un village, etc.)

#### **Art. 47 Objet des plans et des règlements, al. 1ter**

L'obligation de démontrer que tout projet de construction ne doit pas empêcher l'utilisation ultérieure du solde constructible de cette surface est ressentie comme une contrainte blessant le principe de la liberté individuelle ainsi que l'autonomie communale. L'obligation prescrite par l'alinéa 1ter est inacceptable. Il y a lieu de la supprimer.

#### **Art. 47 Objet des plans et des règlements, al. 2, chiff. 16**

Il y a lieu de préciser au chiffre 16, al. 2 de l'art. 47 susmentionné que la définition de l'importance des quotas est soumise à la libre appréciation des autorités communales.

#### **Art. 47b Installations à forte génération de trafic**

Selon notre compréhension du texte, l'art. 47b concerne exclusivement tout nouveau projet d'installation commerciale à forte fréquentation de plus de huit cents mètres carrés. Le thème de la densification des zones réservées aux installations commerciales à forte fréquentation existantes devrait aussi être traité dans cet article de loi. Favoriser la densification dans ces zones plutôt que de les étendre pourrait être un principe susceptible de ménager l'utilisation du territoire non construit.

#### **Art. 47d Places de stationnement pour véhicules à moteur et deux-roues légers non motorisés, al. 1**

Imposer les normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (normes VSS) au niveau de toutes les communes ne doit pas avoir force de loi. L'AdCV s'y oppose fermement. En effet, si l'application des normes VSS en matière de stationnement paraît praticable dans les centres urbains, elle devient par contre trop limitative dans les communes plus rurales qui pour la plupart d'entre elles ont émis une réglementation plus contraignante en matière de places de stationnement ouvertes et/ou couvertes. La réglementation communale en la matière doit donc être prioritaire par rapport aux normes VSS, normes en outre émises par un organe privé et non politique. Cette précision doit être portée dans la LATC. Par ailleurs, la jurisprudence actuelle confirme cette hiérarchie (voir AC.2009.0064 du Tribunal cantonal du Canton de Vaud).

#### **Art. 48b Droit d'emption**

L'AdCV demande impérativement la suppression de l'introduction du droit d'emption dans la LATC. Toute démarche allant dans le sens de son introduction telle que préconisée ne peut être que sujet à la controverse, à l'inégalité de traitement, à l'arbitraire, etc.



## **Section II bis - Plans de quartier de compétence municipale**

Il est pris acte de la suppression des plans de quartier de compétence municipale et de l'abrogation des articles de loi s'y référant.

### **Art. 89 Qualité du site – Plans d'ingénieurs, al. 1**

Le texte actuel, al. 1 se termine par cette clause : *l'autorisation de construire n'engage pas la responsabilité de la commune ou de l'Etat*. Il est proposé de reporter cet élément dans le nouveau texte.

### **Conclusion – commentaire général concernant l'avant-projet de la LATC**

Selon notre appréciation :

- L'avant-projet LATC ne contient pas seulement des adaptations de forme, mais il comprend de nombreuses modifications de fond concernant la gestion de l'aménagement du territoire, des constructions et complexifie l'élaboration des plans directeurs dans leur ensemble ainsi que les processus décisionnels.
- Si une partie des nouveautés répond aux besoins de la modernité, de l'évolution des habitudes et des lois connexes, d'autres sont ressenties comme une exagération du détail, de la précision et de la mainmise de l'Etat sur les communes.
- La richesse du canton est représentée par sa diversité géographique, économique, sociale et culturelle. Tous ces éléments se reflètent dans l'aménagement de son territoire, son habitat, ses infrastructures et ses équipements. L'intelligence des règles qui gèrent cet ensemble doit impérativement viser à offrir des prestations équitables, mais surtout susceptibles de répondre aux besoins des différences.

L'AdCV salue le grand travail de mise à jour des différentes lois. Elle entend aussi défendre l'avis et les intérêts de ses membres. Elle soutient fermement les réserves émises dans sa prise de position. Souhaitons que cette nouvelle loi n'engendre pas plus de complications de procédure.

**Autres avant-projets : loi sur les améliorations foncières du 29 novembre 1961 (LAF), loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 10 décembre 1969 (PLNMS), loi sur la protection des eaux contre la pollution du 17 septembre 1974 (LPEP), loi sur la police des eaux dépendant du domaine public du 3 décembre 1957 (LPDP), loi sur le marchepied le long des lacs et sur les plans riverains du 10 mai 1926 (LML), loi sur la distribution de l'eau du 30 novembre 1964 (LDE), loi sur les carrières du 24 mai 1988 (LCar)**

Les modifications apportées aux diverses lois susmentionnées ont été appréciées comme des adaptations de forme indispensables à leur mise à jour. Certaines adaptations sont néanmoins importantes, mais toutefois liées aux modifications apportées à la LATC. Les commentaires de l'AdCV relatifs à la LATC sont à prendre en considération dans le cadre de ces autres modifications lorsqu'il y a corrélation.

### **Avant-projet de décret concernant l'adhésion du Canton de Vaud à l'Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC)**

Les conséquences d'une introduction de l'Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions s'avèrent importantes. Même s'il s'agit d'une harmonisation technique préservant l'autonomie communale, il n'en demeure pas moins que l'ensemble des règlements communaux devront être révisés en vue de les adapter à la nouvelle terminologie et aux données chiffrées liées à cette nouvelle terminologie.



La définition de l'IBUS (indice brut utilisation du sol) ne correspond pas aux besoins des communes. Nous vous demandons d'y renoncer (pt 8.2).

Par ailleurs, certaines définitions techniques échappent à la compréhension du milicien. Il y aurait lieu de les préciser ; la mise en place d'un support/soutien cantonal serait un avantage.

En cas d'acceptation de cet accord, le travail sera conséquent pour les communes : l'AdCV plaide pour une introduction planifiée sur le très long terme.

En vous remerciant de votre attention, nous vous prions de croire, Monsieur le Conseiller d'Etat, à l'expression de notre considération respectueuse.

Association de Communes Vaudoises

Le Président a.i. :

Le Secrétaire général :

Jean-Yves Thévoz

Michel Darbre