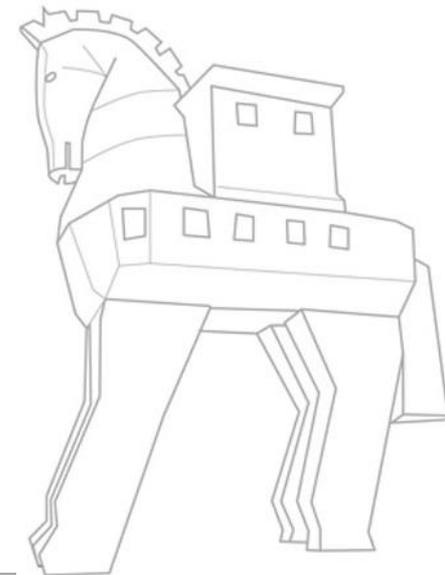




LAT : Mission (im)possible *Un exemple communal*

- La nouvelle Loi sur l'aménagement du territoire
 - Des principes admissibles
 - Une mise en œuvre rigide, voire contraire à l'esprit de la loi





Payenne

LAT : Mission (im)possible
un exemple communal

- Planification régionale et communale : des incertitudes juridiques entraînant un prolongement ou un arrêt des démarches, ainsi qu'une augmentation des coûts



Payerne

LAT : Mission (im)possible
un exemple communal

- Période transitoire : un moratoire de fait sur les nouvelles zones constructibles
 - Aucune nouvelle zone à bâtir ne peut être créée dans le canton tant que le Plan directeur cantonal n'a pas été adapté. Jusque-là, des extensions ne peuvent avoir lieu que si elles sont compensées.



Payerne

LAT : Mission (im)possible
un exemple communal

- La période transitoire :
 - Les promesses de la Conseillères fédérales
 - La réalité
 - Une application rigide confinant à l'absurde (écoles, et autres zones répondant à un intérêt public prépondérant)
 - Une valorisation et un «marchandage» des droits à bâtir, entraînant une hausse des prix des terrains
 - Une insécurité juridique (recours au Tribunal fédéral)



Payenne

LAT : Mission (im)possible
un exemple communal

- Dézonage hors périmètre de centre
 - Une responsabilité communale
 - Les communes ont-t-elles tardé à accomplir leur obligation depuis 2008 (adoption du plan directeur cantonal)?
 - Point en suspens : taxe sur la plus-value – coordination avec la taxe sur les équipements communautaires – Motions A11 et A12



- Densification dans les centres?
 - Objectifs de la LAT : éviter le mitage du territoire et densifier les centres
 - Réalité : lignes directrices cantonales sur le redimensionnement des zones à bâtir d'octobre 2015 : *«Les communes ayant un périmètres de centre devront aussi adapter la dimension de leurs zones à bâtir à leurs besoins estimés à 15 ans. Toutefois, la 4e adaptation du plan directeur cantonal leur fixera un plafond de croissance supérieur à celui des autres communes»*. Ce taux sera connu au début 2016.



Payerne

LAT : Mission (im)possible
un exemple communal

- Densification dans les centres?
Conséquences :
 - Prioriser les projets
 - Possibilité de faire adopter de nouveaux plans uniquement dans la mesure où ils respectent, au moment de leur adoption, les besoins à 15 ans
 - Dézonage à étudier au cas par cas dans les centres
 - Autres affectations?





Payerne

LAT : Mission (im)possible
un exemple communal

- Schizophrénie entre le besoin de nouveaux logements et la politique d'aménagement du territoire (besoin de créer 5'000 logements/an)





Payerne

LAT : Mission (im)possible
un exemple communal

- LAT : suite des aventures
 - A titre personnel : craintes quant au développement du canton. A-t-on voulu voter Ecopop?
 - Les communes assumeront leurs responsabilités mais :
 - Nécessité de s'engager sur le plan fédéral (mise en œuvre de la LAT I, projet de LAT II)
 - Nécessité d'utiliser les marges de manœuvre laissées par le droit fédéral
 - Nécessité de clarifier la situation sur le plan juridique



Payerne

LAT : Mission (im)possible
un exemple communal

Merci de votre attention

Merci