

## REPONSE DU CONSEIL D'ETAT

**à la simple question Régis Courdesse–Bilan des réserves de terrains à bâtir adopté par le Service du développement territorial : avant ou après les modifications des plans communaux d'affectation ?**

### *Rappel de la question*

*La mesure A11 du Plan directeur cantonal (PDCn) implique l'obligation pour les communes de procéder au Bilan des réserves de terrains à bâtir, ce qui se fait à l'aide d'un outil informatique de simulation. Cet outil permet, parcelle par parcelle, de définir les réserves en m<sup>2</sup> de surfaces de plancher déterminantes (SPd), aussi bien pour des parcelles libres ou partiellement libres de construction que pour des parcelles à densifier. Une fois obtenue la somme des SPd, une division par 50 m<sup>2</sup> de SPd par habitant permet de trouver le nombre d'habitants potentiels des zones à bâtir. La comparaison avec la population théorique à l'horizon de planification, soit 2036, détermine si la commune est sousdimensionnée (donc avec potentiel de croissance) ou au contraire surdimensionnée (terrains à dézoner). Cette information est essentielle pour que la municipalité de la commune concernée puisse modifier son plan d'affectation pour le rendre conforme à la mesure A11 du PDCn.*

*Etant actif en aménagement du territoire et mandataire de plusieurs communes, le député soussigné a déjà reçu quelques réponses comme quoi le SDT ne voulait pas traiter le bilan des réserves si la commune n'avait pas de projet de redimensionnement. C'est un peu « le serpent qui se mord la queue » ! En effet, sans projet, pas de bilan adopté et sans bilan adopté quel est le surdimensionnement et comment modifier le plan d'affectation communal ?*

*Concrètement, un article du 6 décembre 2018 du journal La Région Nord vaudois traitait de la problématique de la commune d'Yvonand : « Terrains de foot et école bloqués par la LAT ». Le municipal de l'urbanisme expliquait : « Nous avons analysé les 1600 parcelles du village, tout recalculé et transmis cette simulation au Service du développement territorial en avril. Il nous a dit qu'il ne répondait plus aux communes tant que celles-ci n'avaient pas un projet dans le cadre de ce surdimensionnement ». Il faut voir que l'on tourne en rond.*

*Dès lors, je remercie le Conseil d'Etat de sa réponse à la question suivante :  
Pourquoi la simulation des réserves n'est-elle pas adoptée par le Service du développement territorial en préalable aux modifications du plan d'affectation communal ?*

## Réponse du Conseil d'Etat

Le logiciel de simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte sert à démontrer la conformité des projets de planifications à la mesure A11 du plan directeur cantonal, qui porte sur le dimensionnement des zones à bâtir d'habitation et mixte. Par conséquent, le SDT demande aux communes de transposer leurs projets dans le logiciel précité afin d'obtenir une simulation du dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte, illustrant la planification envisagée.

Les communes peuvent en outre en tout temps consulter le logiciel de simulation et constater si les réserves actuelles dépassent les besoins à 15 ans ou non. Les chiffres des réserves et des habitants sont mis à jour chaque année sur la base des statistiques d'habitants à l'adresse fournies par la Confédération, permettant à la Commune de connaître facilement sa situation à un moment donné. Le résultat de la consultation du logiciel de simulation reflète la situation effective de la commune, sous réserve de modifications qu'elle peut apporter elle-même à l'estimation des réserves de certaines parcelles. Il n'y a donc aucune nécessité que le SDT se prononce sur ces estimations, l'outil étant conçu pour être utilisé de manière autonome par la commune.

Enfin, pour être précis, le projet de terrains de football à Yvonand se heurte à la protection des surfaces d'assolement (SDA). Le dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte, et partant les effets du guichet de simulation, ne sont pas concernés.

Ainsi adopté, en séance du Conseil d'Etat, à Lausanne, le 13 février 2019.

La présidente :

*N. Gorrite*

Le chancelier :

*V. Grandjean*