

Monsieur  
Philippe Biéler  
Conseiller d'Etat  
Chef du Département des infrastructures  
Pl. de la Riponne 10  
1014 **Lausanne**

Lausanne, le 27 septembre, 2001  
T:\DIRCVCI\INFODIR\PREAVIS\PREAVI01\Pol0144.doc  
GPB

***Constructions hors zone à bâtir : Modifications de la loi du 4.12.1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) et de la loi du 29.11.1961 sur les améliorations foncières (LAF)***

Monsieur le Conseiller d'Etat,

Nous avons bien reçu votre courrier du 15 août dernier relatif au dossier mentionné sous rubrique et vous remercions de nous avoir consultés à ce propos, ainsi que nous avoir associés à la Commission de suivi qui a participé à l'élaboration de l'avant-projet.

**Considérations générales**

Comme le relève le rapport explicatif du Département des infrastructures, la législation fédérale concernant les territoires hors zone à bâtir ne laisse que très peu de marge de manœuvre aux cantons. Le département précise dans ses commentaires avoir utilisé toutes les possibilités offertes par la loi fédérale; nous lui en savons gré. Il faut malheureusement reconnaître que la loi fédérale et son ordonnance d'application constituent un cadre très rigide dont il est difficile de s'écarter. Bien des espoirs nés en 1998 seront vraisemblablement déçus lors de l'application de cette législation dans notre canton.

Nous prenons en revanche très bonne note de votre volonté exprimée en introduction du rapport explicatif : *"Il faut aussi que la campagne reste un **monde de liberté** permettant le dynamisme de tous ceux qui l'habitent et y travaillent, **au premier chef les agriculteurs**, responsables de la production agricole et acteurs de premier plan de la qualité de l'environnement, de l'entretien de la biodiversité et du maintien du paysage". **Les agriculteurs doivent pouvoir s'adapter à des conditions-cadre en profonde mutation; on ne doit pas y parler de survie, mais de conditions d'existence décentes.***

Afin d'éviter les déceptions supplémentaires, nous formulons encore trois remarques :

- Dans la majeure partie des cas d'application de cette nouvelle législation, les autorités se trouveront devant un projet concret proposé par un propriétaire. Il est indispensable qu'une réponse puisse être donnée rapidement, sans devoir attendre la révision d'un plan d'affectation communal; une procédure "au cas par cas" doit être privilégiée.

- Dans la même ligne, s'il est parfaitement justifié de mener une réflexion dépassant le cadre purement communal pour les territoires "hors zone à bâtir", il est difficile d'imaginer que des communes n'ayant aucun projet concret acceptent de participer, notamment sur le plan financier, à des études intercommunales débouchant sur une modification d'un plan directeur régional. Il faut dès lors éviter d'en faire une condition stricte à l'examen d'un projet.
- Dans l'application de la future législation, nous demandons en outre que les agriculteurs ne soient en aucun cas soumis à des règles plus strictes que les non-agriculteurs, notamment dans l'examen des possibilités de transformations des bâtiments ou des conditions de survie des exploitations.

## **Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)**

### **Art. 12, 2ème alinéa (nouveau)**

Le Département de l'économie sera chargé d'évaluer la viabilité des exploitations agricoles et d'examiner si la nécessité de construire est liée à la survie de l'exploitation agricole. Il nous semblerait utile de compléter cet article par une disposition selon laquelle le département doit prendre l'avis de la Municipalité de la commune concernée; en effet, les élus locaux connaissent bien les besoins des propriétaires établis sur leur territoire. Il y a lieu par ailleurs de relever que la notion de survie de l'exploitation n'apparaît pas dans le texte législatif projeté, ce qui est une excellente chose.

### **Art. 31, 2ème alinéa**

La nouvelle loi souhaite préciser que tous les plans directeurs communaux ou régionaux lient les autorités cantonales et communales. Cette modification est normale pour les plans directeurs communaux. En revanche, elle est beaucoup plus problématique pour les plans directeurs régionaux qui ne disposent d'aucune autorité d'exécution. Il faut dans toute la mesure du possible éviter de créer une instance de décision supplémentaire au niveau de la région, qui paraît superflue. Ces remarques sont également valables pour les modifications proposées à l'article 41.

### **Art. 41, 1er alinéa**

La disposition précise que les plans directeurs régionaux doivent déterminer les *orientations stratégiques*. L'exposé des motifs devrait préciser ce qu'il faut entendre par là; ces termes nous paraissent ouvrir la porte à bien des interprétations.

### **Art. 50a, 1er alinéa**

Cette disposition donne aux communes la possibilité de prévoir des zones spéciales pour assurer le maintien de petites entités urbanisées hors zone à bâtir et pour y permettre aussi l'exercice d'activités spécifiques (sports, loisirs, etc) imposées par leur localisation. Il s'agit d'une précision opportune apportée au texte actuel qui est beaucoup plus vague.

### **Art. 50a, alinéa 1 bis (nouveau)**

Cette disposition précise que l'établissement de zones spéciales doit respecter les critères définis par le plan directeur cantonal (PDC) et que l'équipement doit être suffisant. Conformément à l'art 33 OAT; il est judicieux d'opter pour les critères dans le texte du PDC et non de se fonder sur des zones définies par le plan lui-même, ce qui impliquerait une analyse de l'ensemble du territoire cantonal avant l'approbation du PDC.

### **Art. 52a (nouveau)**

Cette disposition fixe en droit cantonal le statut des zones agricoles spéciales au sens de l'art. 16a, alinéa 3 LAT. Cet article pourrait se limiter aux alinéas 1, 2 et 5; les autres critères sont en effet superflus, car redondants avec d'autres normes. En outre, le droit fédéral ne nécessite pas le besoin objectivement fondé (art. 38 OAT).

Contrairement aux commentaires accompagnant l'avant-projet, il est nécessaire de prévoir une disposition transitoire précisant qu'une zone agricole spéciale peut être délimitée au cas par cas, avant que le PDC n'indique globalement les territoires d'exclusion. Il n'est en effet pas admissible de devoir attendre l'approbation du PDC pour pouvoir envisager la création d'une zone agricole spéciale; le Conseil d'Etat vient de repousser d'une année la suite des travaux et personne ne peut maîtriser la phase parlementaire.

### **Art. 81, 4ème alinéa**

Cette disposition est introduite pour permettre d'utiliser les possibilités dérogatoires offertes par le droit fédéral (art. 24d LAT). L'introduction du principe de l'agrandissement est judicieux; il y aurait cependant lieu de rajouter la possibilité d'autoriser des "transformations".

## **Dispositions transitoires (LATC)**

### **Art. 2**

Il s'agit d'une disposition permettant le maintien de petites entités urbanisées hors de la zone à bâtir, avant l'adoption du PDC. Ces critères correspondent à la pratique des autres cantons, à l'exception de la lettre b qui ne se justifie pas. Les petites entités urbanisées peuvent également comprendre en totalité des bâtiments encore affectés à l'agriculture. L'important réside dans la protection de l'entité, quelle que soit sa destination actuelle.

## **Loi sur les améliorations foncières (LAF)**

### **Art. 81, 4ème alinéa (nouveau)**

Cette modification n'appelle pas de remarque particulière.

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à ces lignes et vous prions de croire, Monsieur le Conseiller d'Etat, à l'assurance de notre considération distinguée.

CHAMBRE VAUDOISE DU COMMERCE ET DE L'INDUSTRIE

Alain Maillard  
Directeur adjoint

Guy-Philippe Bolay  
Sous-directeur