

Lausanne, le 18 mars 2016

Consultation sur la modification de la LATC

Les Verts ne peuvent que saluer la mise en œuvre prochaine de l'art. 5 LAT. Pour mémoire, ils plaident depuis longtemps en faveur du prélèvement d'une plus-value lors de changements d'affectation augmentant la valeur financière des terrains. Notamment dans leurs réponses aux consultations sur le Plan directeur cantonal (2005), sur la révision de la LATC (2011) ainsi qu'au Grand Conseil lors de débats sur ce sujet.

Dans l'ensemble, nous approuvons les dispositions figurant dans l'avant-projet soumis à consultation (ci-après AP) : gestion des recettes/dépenses par le canton, exemption des collectivités publiques, affectation des recettes, exigibilité et seuil de prélèvement.

Concernant le taux, cependant, nous proposons des valeurs différentes de celles de l'AP, soit :

50% pour les mises en zone à bâtir.

En ce qui concerne les affectations pour extraction/décharge de matériaux, une durée d'exploitation réduite pourrait justifier un taux plus bas (à l'exemple de Berne) ;

20% pour changements d'affectation avec augmentation des possibilités d'utilisation en milieu déjà bâti.

Dans le cas des communes prélevant une plus-value pour financer leurs équipements communautaires, une limite pourrait être fixée à la somme des deux taux (cantonal et communal).

A notre avis, un plus grand écart entre les deux valeurs que celui proposé par l'AP permet de favoriser la densification du bâti existant par rapport à l'extension de la zone à bâtir. Ou, dit autrement, permet de réduire l'incitation à ouvrir de nouvelles zones à bâtir. Ce taux élevé pour les mises en zone à bâtir se justifie aussi par le souci de produire des revenus suffisants pour financer les indemnités liées au re-dimensionnement des zones à bâtir.

Par ailleurs, en milieu bâti à densifier, la possibilité de limiter la somme des taux lorsque la commune effectue elle-même un prélèvement vise également le même but. Cela réduit l'effet du cumul des prélèvements, effet qui sera inévitablement répercuté sur le coût de l'habitat, déjà trop élevé dans les centres par rapport au coût dans les zones à bâtir excentrées ou au coût prévisible dans les nouvelles zones à bâtir.

Autres remarques : le Plan directeur cantonal comporte une mesure B36 – « Instruments économiques dans l'aménagement du territoire ». Le prélèvement de la plus-value dont il est question ici, devenu obligatoire suite à la dernière révision de la LAT, représente sans aucun doute un tel instrument. Dès lors, nous nous étonnons que la modification de cette mesure n'ait pas fait partie de la 4^e adaptation du PDCn récemment soumise à consultation.



Réponse à consultation

Enfin, toujours à propos de cette mesure, nous persistons de croire qu'une taxe d'imperméabilisation des sols serait un instrument efficace pour freiner l'extension de la zone à bâtir et encourager la densification du bâti existant.

Pour les Verts vaudois :

Alexis Bally, responsable du groupe « Aménagement du territoire »