



**CHAMBRE VAUDOISE  
IMMOBILIERE**  
L'ASSOCIATION  
DE TOUS LES PROPRIETAIRES

Monsieur le Directeur général  
Pierre Imhof  
Direction générale du territoire et  
du logement  
Av. de l'Université 5  
1014 Lausanne

Lausanne, le 27 novembre 2020 /cd

**Consultation publique relative à l'adaptation 4ter du Plan directeur cantonal**

Monsieur le Directeur général,

Vous avez consulté la Chambre vaudoise immobilière (CVI) concernant l'objet cité en titre, ce dont nous vous remercions vivement.

Le projet ne concerne pas directement le milieu des propriétaires et l'économie immobilière. Nous nous contenterons dès lors de formuler quelques remarques générales.

- I. Nous prenons bonne note du récent démarrage des travaux préparatoires de la révision complète du Plan directeur cantonal qui devrait entrer en vigueur en 2024. La CVI reste à votre entière disposition en vue de contribuer à cette importante réforme.
- II. S'agissant de la révision 4ter, nous saluons les adaptations nécessaires en lien avec l'évolution législative. Mais nous considérons qu'il faudrait utiliser pleinement les marges de manœuvre cantonales laissées par le droit fédéral sans instaurer un carcan trop rigide notamment pour les activités économiques. La vitalité des activités économiques nécessite une certaine souplesse, avec des possibilités d'adaptation rapides en cas de besoin. Il est dès lors nécessaire de prévoir des procédures et des instruments permettant des évolutions dans des délais brefs, en privilégiant le respect des compétences communales et locales, de manière à ce que les autorités les mieux à même d'évaluer les besoins soient habilitées à prendre les décisions appropriées.

- III. S'agissant de la ligne d'action D1 dédiée à la facilitation de l'accueil des entreprises et au soutien du tissu économique existant, en vue de mettre en place le système de gestion des zones d'activités, il est prévu une formalisation par le biais d'un plan directeur régional ou intercommunal en application des articles 16 et suivants de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC). Cette exigence est trop rigide. Il faut que les régions et les communes puissent rapidement s'adapter aux besoins ; un instrument plus souple, susceptible d'être mis en place et révisé rapidement, est dès lors nécessaire. En clair, nous estimons que le système doit être assoupli pour permettre une adaptation rapide des zones d'activités en réponse aux besoins sans passer obligatoirement et préalablement par un plan directeur intercommunal ou régional.
- IV. En ce qui concerne la mesure D11 dédiée aux pôles de développement, la nécessité d'une affectation fixée par un plan d'affectation cantonal semble trop lourde et disproportionnée, avec en plus une dépossession complète des compétences des communes, pourtant autonomes en matière d'aménagement du territoire. Nous estimons que les pôles de développement économique doivent pouvoir être affectés soit par des plans communaux, soit alors par des plans cantonaux mais uniquement si cela est vraiment absolument nécessaire.
- V. S'agissant de la mesure F12 dévolue aux surfaces d'assolement, en attendant la révision complète de l'inventaire de celles-ci, nous souhaitons que les terrains répertoriés à tort comme des surfaces d'assolement puissent être colloqués en zone à bâtir. Il est en effet insensé, pour des motifs formels, de protéger des terrains qui matériellement n'ont pas la qualité de surfaces d'assolement.

Tout en vous remerciant de l'attention portée aux lignes qui précèdent, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Directeur général, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Le Directeur :  
  
Olivier Feller

*Envoyé également par courriel à :*

*[pierre.imhof@vd.ch](mailto:pierre.imhof@vd.ch)*