



MUNICIPALITE D'OLLON

AU CONSEIL COMMUNAL
DE ET A
1867 OLLON

PREAVIS MUNICIPAL n° 2016 / 02

**Convention de versement d'un bonus LAT au bénéfice des projets
« Enneigement et remontées mécaniques Alpes Vaudoises 2020 »**



Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers communaux,

1. PREAMBULE

L'aménagement du territoire nécessite une perception à un horizon de planification envisageable, soit une quinzaine d'années. Cette vision était auparavant laissée à la libre appréciation des communes. La révision de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) introduit un important changement.

En se basant sur un scénario démographique réaliste, la surface des zones à bâtir des communes dépasse les besoins cantonaux à quinze ans. Sur la base du bilan des réserves effectué commune par commune, il a été établi que trois communes vaudoises sur quatre ont des réserves de zones d'habitation et mixtes surdimensionnées.

Afin d'assurer un aménagement du territoire de qualité et économe en ressources, l'Autorité cantonale sollicite de la part des communes une nouvelle définition du territoire urbanisé, un développement de sa vision ainsi qu'une stratégie de redimensionnement des zones à bâtir.

Les communes vaudoises sont dès lors soumises à une multitude de contraintes territoriales, telles que :

- adaptation du dimensionnement des zones à bâtir selon la nouvelle Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et son ordonnance révisées,
- dézonage rapide d'une partie du surdimensionnement des zones à bâtir,
- plafonnement du pourcentage des résidences secondaires en application à la Lex Weber,
- révision des Plans généraux d'affectation (PGA) devant débiter au plus tard en 2018, selon le Plan directeur cantonal (PDCn),

qui amènent les collectivités à réexaminer les principes d'aménagement de leur territoire.

2. CONTEXTES FEDERAL, CANTONAL ET REGIONAL

Fédéral

La LAT et son ordonnance révisées, mises en vigueur depuis le 1^{er} mai 2014, ont inscrit une série de mesures pour lutter contre le mitage du territoire. L'objectif est de concentrer le développement de l'urbanisation vers "l'intérieur". Pour ce faire, le Canton veut maîtriser le dimensionnement des zones à bâtir. Il faut donc s'attendre à une application stricte des mesures suivantes issues du PDCn :

- A11 (définir les besoins à 15 ans pour la légalisation de nouvelles zones à bâtir),
- A12 (réduire les zones à bâtir manifestement surdimensionnées).

Les communes dont les zones à bâtir sont surdimensionnées (mesure A12) doivent adapter leurs réserves en terrain à bâtir en fonction des besoins pour les quinze prochaines années. Notre Commune se trouve dans ce cas de figure et devra donc procéder à un redimensionnement, c'est-à-dire à une modification de son PGA. La période transitoire actuelle, avant l'approbation du nouveau PDCn prévue fin 2017, offre

l'opportunité de défendre le potentiel de développement par la mise en place d'une véritable stratégie d'aménagement communal.

Cantonal

Dans le cadre de la démarche « Alpes Vaudoises 2020 », et plus particulièrement du soutien aux mesures « enneigement et remontées mécaniques », le Conseil d'Etat a décidé d'augmenter le taux d'aide en fonction de l'effort de redimensionnement de la zone à bâtir surdimensionnée consenti par les communes.

Les communes doivent, pour ce faire, identifier 30 % du surdimensionnement des zones à bâtir hors périmètre centre pouvant être immédiatement déclassé en zone agricole. Elles modifient donc partiellement leur PGA par une procédure accélérée.

Ce taux de subventionnement appelé **bonus LAT**, déterminé par un accord identique aux différentes communes, bénéficiera alors aux entreprises concernées par les projets « enneigement et remontées mécaniques Alpes Vaudoises 2020 ».

Régional - CITAV

Sous l'égide de la Communauté d'Intérêt Touristique des Alpes Vaudoises (CITAV) constituée d'un délégué de chacune des communes signataires du pacte, de représentants d'AigleRégion et de Pays-d'EnhautRégion, plusieurs séances de travail ont été mises sur pied avec l'Autorité cantonale afin d'étudier de manière approfondie et objective tous les points du projet de convention.

Après quelques vifs échanges, la version finale de la convention a suscité l'adhésion de chacun des partenaires et, dès lors, cette dernière vous est présentée stricto sensu ci-dessous.

Convention

entre

l'Etat de Vaud, représenté par la cheffe du Département du territoire et de l'environnement et le chef du Département de l'économie et du sport

et

les Communes de Château-d'Oex, Gryon, Leysin, Ollon, Ormont-Dessus, Ormont-Dessous, Rossinière et Rougemont, chacune représentée par sa Municipalité (ci-après « les communes »)

concernant le versement d'un bonus LAT au bénéfice des projets « enneigement et remontées mécaniques Alpes Vaudoises 2020 ».

Vu la décision du Conseil d'Etat, dans le cadre du subventionnement cantonal des mesures « enneigement et remontées mécaniques Alpes Vaudoises 2020 », d'augmenter le taux d'aide en fonction de l'effort de redimensionnement de la zone à bâtir consenti par les communes concernées,

Les parties conviennent :

1. Le taux de subventionnement de chacun des projets « enneigement et remontées mécaniques Alpes Vaudoises 2020 » en tenant compte du bonus LAT, sur la base du taux maximum ci-dessous :

| Type de mesures | Taux de base aide à fonds perdu (AFP) | Bonus LAT | Taux maximum (taux de base AFP + bonus LAT) |
|---------------------------------------|---------------------------------------|-----------|---|
| Etudes | 30 % | 0 | 30 % |
| Mesures de rationalisation | 30 % | + 15 % | 45 % |
| Offre régionale | 30 % | + 15 % | 45 % |
| Enneigement mécanique | 20 % | + 20 % | 40 % |
| Offre régionale complémentaire | 20 % | + 20 % | 40 % |
| Offre locale | 20 % | + 10 % | 30 % |
| Pistes de ski régionales | 20 % | + 10 % | 30 % |

2. Le montant de la subvention sera entièrement versé aux entreprises bénéficiaires par le Département de l'économie et du sport, une fois toutes les conditions contenues dans la décision de subventionnement remplies. Le versement du bonus LAT est subordonné à l'accord de la Municipalité.
3. Chacune des communes entreprend immédiatement les démarches nécessaires pour redimensionner sa zone à bâtir en vue de respecter les législations fédérales et cantonales sur l'aménagement du territoire et le Plan directeur cantonal (PDCn).
4. Chacune des communes entreprend immédiatement les démarches nécessaires pour remettre en zone agricole et/ou forestière les terrains classés en zone à bâtir situés endehors de ses territoires urbanisés. La restitution immédiate à la zone agricole correspond en principe au minimum à 30 % du surdimensionnement, conformément au tableau figurant à l'article 7 ci-dessous. Chaque commune s'engage à adopter un plan d'affectation dans ce sens au plus tard le 15 novembre 2016.
5. Le Service du développement territorial procédera à l'examen préalable des projets communaux dans un délai de 30 jours dès leur réception. Tout délai supplémentaire sera porté en augmentation du délai mentionné à l'article 4.
6. Les surfaces restituées à la zone agricole doivent permettre au Canton de compenser des nouvelles zones à bâtir pour des projets d'importance cantonale.

7. Les potentiels identifiés de restitution immédiate à la zone agricole sont les suivants :

| Communes | Surdimensionnement hors centres en hectares | Restitution immédiate à la zone agricole hors centre en hectares |
|-----------------------|--|---|
| Château-d'Oex | 31 | 9.3 |
| Gryon | 60 | 18.0 |
| Leysin | 10 | 3.0 |
| Ollon | 58 | 17.4 |
| Ormont-Dessous | 38 | 11.4 |
| Ormont-Dessus | 24 | 7.2 |
| Rossinière | 3 | 0.9 |
| Rougemont | 6 | 1.8 |

Pour la Commune d'Ollon, il sera tenu compte du PPA des Ecovets, adopté par le Conseil communal le 25 avril 2012.

Ce PPA permettra de restituer environ 25 hectares de terrain constructible en zone agricole.

En date du 5 février 2016, M. IMHOF, chef du Service du développement territorial (SDT), nous a confirmé que son service considère que la PPA "Les Ecovets" remplit les exigences du bonus LAT pour la Commune d'Ollon.

Le 2 février 2016, la cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal a rejeté tous les recours déposés contre les décisions du Conseil communal d'Ollon du 25 avril 2013 (adoption du PPA) et du Département de l'intérieur du 26 août 2013 (approbation du PPA).

Ces arrêts peuvent encore faire l'objet d'un recours au Tribunal fédéral.

8. Chacune des communes s'engage à payer au Département de l'économie et du sport les montants de bonus LAT versés pour des projets « enneigement et remontées mécaniques Alpes Vaudoises 2020 » situés sur son territoire, si cette commune ne respecte pas les engagements découlant des articles 3 et 4 ci-dessus.

Un éventuel versement pour un projet s'étendant sur plusieurs communes sera calculé par le Département de l'économie et du sport en tenant compte de l'importance du projet pour la commune n'ayant pas respecté ses engagements, conformément au montant annoncé lors de la consultation de la Municipalité selon les dispositions de l'article 2 ci-dessus.

9. Si une des communes mentionnées à l'article 7 ci-dessus devait ne pas signer la présente convention, les projets « enneigement et remontées mécaniques Alpes Vaudoises 2020 » situés sur son territoire ne pourraient pas bénéficier du bonus LAT.

La répartition du bonus LAT entre les communes pour un projet s'étendant sur plusieurs communes sera calculée par le Département de l'économie et du sport en tenant compte de l'importance du projet pour chacune des communes.

10. La présente convention est soumise à chacun des Conseils communaux des communes mentionnées en tête, qui autorisent leur Municipalité respective à la signer. Elle entre en vigueur pour une commune au moment de la signature par sa Municipalité.
11. La présente convention peut être dénoncée en tout temps moyennant un préavis de 30 jours.

En cas de dénonciation par l'Etat, les bonus LAT versés sont acquis aux entreprises bénéficiaires.

En cas de dénonciation par une commune, les bonus LAT versés pour des projets situés sur son territoire doivent être remboursés par la commune.
12. Le for est à Lausanne.

3. DEMARCHE DE REVISION PARTIELLE ET COMPLETE DE PGA

La démarche se divise selon les deux étapes majeures suivantes :

- a. la révision partielle
 - b. la révision complète
- a. La première étape permet aux communes respectives de disposer d'un plan de modification partielle du Plan général d'affectation (MPGA) approuvé par le Canton dans un temps relativement court (moins d'une année), lui assurant de ce fait de bénéficier du bonus LAT.

Elle pourra par ailleurs profiter non seulement à la révision partielle mais également à la révision complète.
 - b. La seconde étape consiste donc à engager parallèlement la révision complète du PGA pour répondre aux enjeux d'aujourd'hui. En effet, un PGA se doit d'être révisé lorsque les circonstances ont sensiblement changé (article 63 LATC).

Comme mentionné en préambule, les conditions ont aujourd'hui passablement évolué. Chaque commune doit notamment revoir l'ampleur de ses zones à bâtir, conformément à la nouvelle LAT et adapter son plan ainsi que son règlement à l'évolution des autres bases légales.

4. CONCLUSIONS

Fondée sur l'exposé qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal d'Ollon, dans sa séance du 11 mars 2016,

- ayant pris connaissance du préavis de la Municipalité n° 2016/02,
- ayant entendu le rapport de la Commission chargée de son étude,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide

1. d'**AVALISER** les clauses mentionnées dans la convention entre les Communes de Château-d'Oex, Gryon, Leysin, Ollon, Ormont-Dessus, Ormont-Dessous, Rossinière et Rougemont et l'Etat de Vaud, représenté par la cheffe du Département du territoire et de l'environnement et le chef du Département de l'économie et du sport,
2. d'**ACCORDER** à la Municipalité l'autorisation de ratifier ladite convention.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 15 février 2016.

Veillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers communaux, nos salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :


J.-L. Chollet



Le Secrétaire :


Ph. Amevet

Délégué municipal : M. J.-L. CHOLLET, Syndic

Ollon, le 10 février 2016 / MPA