

MESURE

A14

Projets d'intérêt public**Problématique**

En Suisse, la consommation du sol a fortement augmenté ces dernières années et cela s'est traduit par une croissance rapide de l'étalement urbain. Dans le canton de Vaud, la dispersion de l'urbanisation s'est accentuée depuis les années 1970. Elle est étroitement liée à la diffusion de l'habitat périurbain à faible densité et à la croissance de la motorisation privée. L'étalement urbain induit des coûts collectifs importants :

- problème de coûts et financement des infrastructures ;
- allongement et accroissement de la fréquence des déplacements contraints ;
- consommation d'énergie et émissions polluantes (déplacements, chauffage) ;
- consommation du sol (atteinte au territoire agricole, aux espaces verts, à la biodiversité) ;
- désaffectation pour les espaces publics.

Freiner l'étalement urbain implique la mise en œuvre d'un développement qui mise sur l'urbanisation de secteurs équipés et bien desservis par les transports publics. Dans ces centres ainsi définis, il s'agit non seulement de tirer parti des potentiels à bâtir non utilisés, mais aussi d'envisager une densification qualitative du tissu existant. Une politique urbanistique qui prône une telle densification se doit de récompenser les investisseurs/constructeurs qui intègrent dans leurs projets résidentiels des prestations d'intérêt public en rapport avec l'aménagement du territoire (aménagement publics, équipements publics, etc.). C'est dans cette optique que la notion de bonus d'occupation ou d'utilisation du sol doit être envisagée comme une "prime à la qualité", une incitation financière ou une récompense aux efforts des investisseurs/constructeurs pour une meilleure qualité. Il s'agit de permettre un coefficient d'occupation du sol (COS) ou d'utilisation du sol (CUS) supérieur à celui permis pour la zone concernée.

Objectif

Inciter à la densification qualitative des secteurs équipés et bien desservis par les transports publics, par exemple en s'appuyant sur des partenariats public-privé.

Mesure

Le Canton encourage les partenariats public-privé pour améliorer la qualité des espaces et des équipements publics : les constructeurs peuvent se voir accorder un bonus de potentiel à bâtir en contrepartie de réalisations d'intérêt public (notamment aménagements extérieurs de qualité, construction d'un parc relais P+R, réalisations économes en énergie).

Compétences**Canton**

Le Canton :

- élabore une stratégie visant à généraliser la possibilité d'offrir un bonus d'occupation ou d'utilisation du sol en compensation de prestations d'intérêt public ;
- procède aux modifications légales nécessaires.

Le service en charge de l'aménagement du territoire :

- conseille les communes dans le cadre des procédures d'aménagement et les sensibilise à la problématique de la densité dans une optique qualitative ;

- encourage les communes, lorsque le contexte l'exige, à intégrer dans les plans d'affectation des dispositions réglementaires qui proposent un bonus d'occupation ou d'utilisation du sol en compensation de prestations d'intérêt public.

Communes

Les communes :

- élaborent ou révisent les planifications directrices et les plans d'affectation nécessaires à la mise en place d'une stratégie en matière de bonus d'occupation ou d'utilisation du sol en compensation de prestations d'intérêt public ;
- explicitent dans le rapport 47 OAT les mesures qu'elles prennent en la matière.

Autres

Le partenariat avec les acteurs concernés (investisseurs, constructeurs, coopératives, etc.) doit être encouragé.

Coûts de fonctionnement

Mesure réalisée dans le cadre des procédures existantes.

Délai de mise en œuvre

Durable.

Etat de la coordination

Information préalable

Service responsable de la coordination

Service en charge de l'aménagement du territoire

Références

Références à la législation

Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), art. 1, 3 et 15 ; Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT), art. 47 ; Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), art. 1, 25, 27, 35, 36, 38b et 47, al. 2.