Direction générale du territoire et du logement
Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/dgtl

EVOLUTION DE LA ZONE D'AFFECTATION ET DES SURFACES D'ASSOLEMENT EN 2019

Etat de Vaud – Direction générale du territoire et du logement (DGTL)
le 12 octobre 2020

1 Introduction 1

2 Evolution de la zone à bâtir 2

2.1 Résultat cantonal de l'évolution de la zone à bâtir 2

2.2 Résultats détaillés de l'évolution de la zone à bâtir 3

2.2.1 Quelles zones sont converties en zone à bâtir et quelles zones sont créées suite à des dézonages ? 3

2.2.2 Evolution de la zone à bâtir par commune 4

2.2.3 Evolution de la zone à bâtir par type d'espace 7

2.2.4 Evolution de la zone à bâtir et qualité de desserte en transports publics 8

3 Evolution des surfaces d'assolement (SDA) 9

3.1 Résultat cantonal de l'évolution des SDA 9

3.2 Résultats détaillés de l'évolution des SDA 10

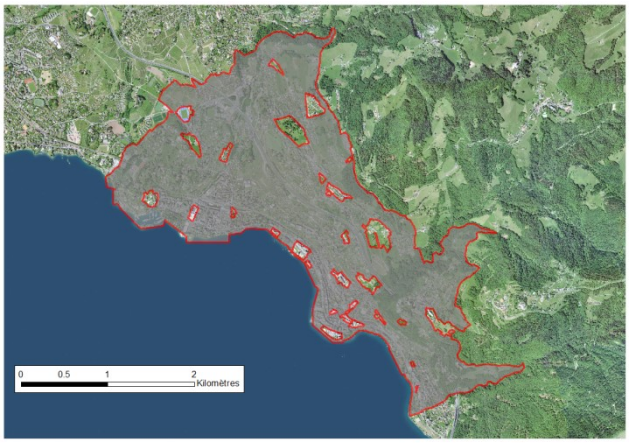
3.3 Evolutions significatives des SDA liées à la légalisation d'un plan d'affectation 11

4 Synthèse 13

1 INTRODUCTION

Le présent rapport rend compte de l'évolution des zones d'affectation et des surfaces d'assolement (SDA) sur le territoire vaudois entre le 31 décembre 2018 et le 31 décembre 2019, en mettant l'accent sur les zones à bâtir.

Il ne prend pas en compte la partie du territoire urbanisé du plan général d'affectation (PGA), partie « Territoire urbanisé » de la commune de Montreux, tel que représenté en gris ci-dessous. L'arrêt du Tribunal fédéral du 16 avril 2020 a en effet rendu caduc ce plan, qui avait été mis en vigueur le 21 mars 2018. Le plan précédent de 1972 n'étant pas conforme à la LAT, ce secteur de 726 ha est considéré comme une zone « grise » dans laquelle les affectations ne sont pas connues. Pour rendre les analyses du présent rapport comparables, cette situation a été prise en considération pour les années s'étendant de 2008 à 2019.

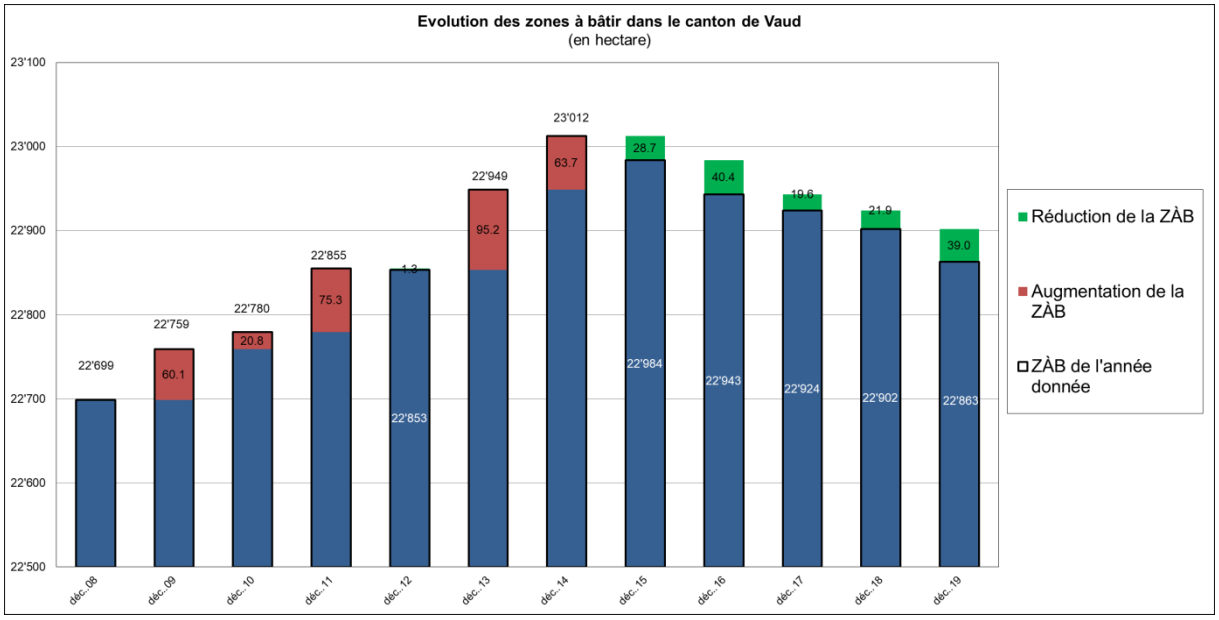


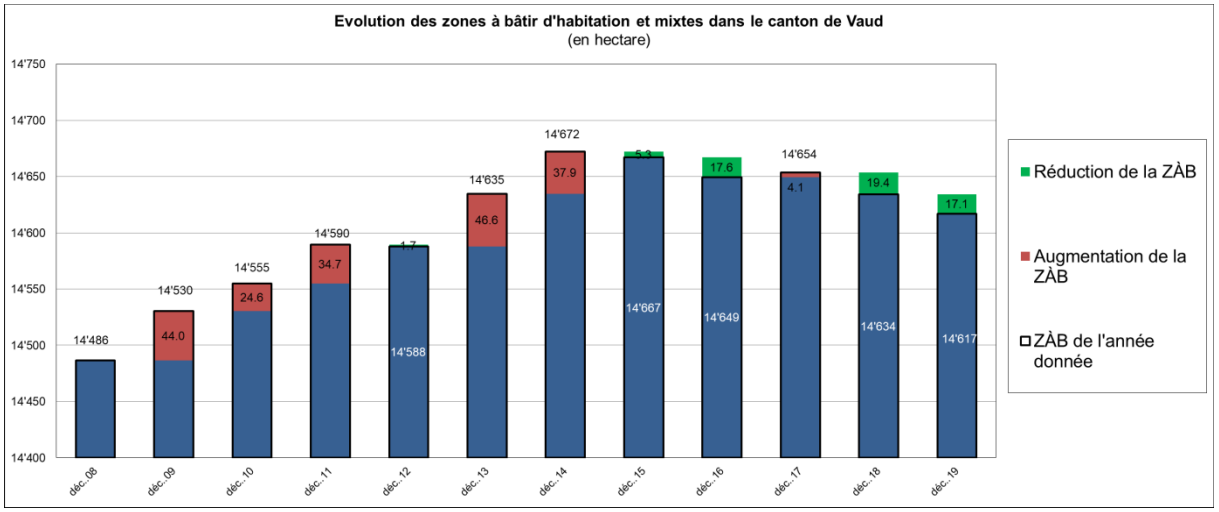
Partie du territoire urbanisé du PGA de la commune de Montreux.

2 EVOLUTION DE LA ZONE À BÂTIR

2.1 RÉSULTAT CANTONAL DE L'ÉVOLUTION DE LA ZONE À BÂTIR

En 2019, la zone à bâtir a diminué de **-39 ha** et les zones à bâtir d'habitations et mixtes[1] ont diminué de **-17.1 ha**.





[1] Zone à bâtir d'habitation et mixte : zone d'habitation de très faible densité, zone d'habitation de faible densité, zone d'habitation de moyenne densité, zone d'habitation de forte densité, zone de centre de localité (zone village), zone de centre historique, zone de hameau.

2.2 RÉSULTATS DÉTAILLÉS DE L'ÉVOLUTION DE LA ZONE À BÂTIRS

2.2.1 QUELLES ZONES SONT CONVERTIES EN ZONE À BÂTIR ET QUELLES ZONES SONT CRÉÉES SUITE À DES DÉZONAGES ?

Tableau 1: Evolution de la zone à bâtir entre le 31.12.2018 et le 31.12.2019

Autres types de zones (annexe 1)	Zones à bâtir (ABCE) 31.12.2018 -> 31.12.2019		
	Ha de zone à bâtir gagnés au détriment de…	Ha de zone à bâtir perdus au profit de…	Bilan
D. Zone intermédiaire	3.6	0.0	3.6
F. Aire forestière	0.5	1.8	-1.3
G. Sites protégés hors zone à bâtir	0.0	0.6	-0.6
H. Production agricole	1.3	45.3	-44.0
I. Autres types hors zone à bâtir	2.6	0.0	2.6
J. Domaine public	1.2	0.5	0.7
Total	**9.2**	**48.2**	**-39.0**

La zone à bâtir a diminué de **-39 ha** en 2019.

La zone à bâtir croît de +9.2 ha au détriment notamment **des zones intermédiaires (+3.6) ou de productions agricoles (+1.3).**

La zone à bâtir diminue de -48.2 ha au profit notamment **des zones de productions agricoles (-45.3).**

2.2.2 EVOLUTION DE LA ZONE À BÂTIR PAR COMMUNE

Tableau 2: Accroissement de la zone à bâtir par commune en 2019

Rang	NOOFS	Nom de la commune	Accroissement de la ZÀB [ha]	% de l'accroissement total
1	5884	Corsier-sur-Vevey	2.4	27%
2	5921	Molondin	1.7	19%
3	5512	Bercher	1.3	14%
4	5889	La Tour-de-Peilz	1.0	11%
5	5581	Belmont-sur-Lausanne	0.8	9%
6	5634	Echichens	0.6	6%
7	5587	Le Mont-sur-Lausanne	0.5	5%
8	5589	Prilly	0.4	4%
9	5406	Lavey-Morcles	0.3	3%
10	5631	Denens	0.1	1%
Total cantonal			9.2	100%

Tableau 3: Diminution de la zone à bâtir par commune en 2019

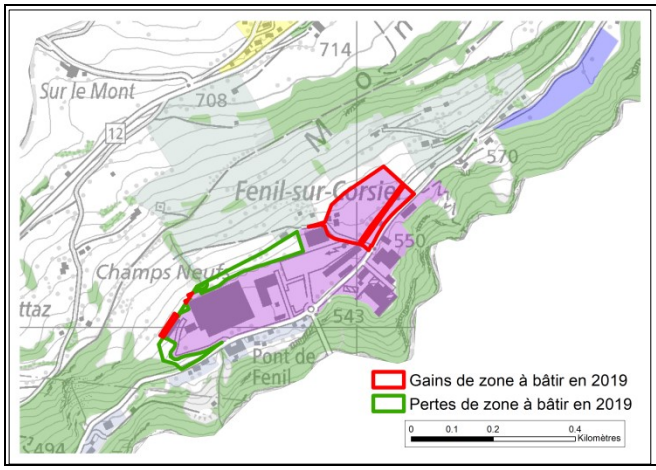
Rang	NOOFS	Nom de la commune	Diminution de la ZÀB [ha]	% de la diminution totale
1	5405	Gryon	25.1	52%
2	5586	Lausanne	16.6	35%
3	5889	La Tour-de-Peilz	1.9	4%
4	5842	Rossinière	1.7	4%
5	5884	Corsier-sur-Vevey	1.1	2%
6	5690	Villars-le-Comte	0.8	2%
7	5693	Montanaire	0.1	0%
8	5581	Belmont-sur-Lausanne	0.3	1%
9	5406	Lavey-Morcles	0.3	1%
10	5587	Le Mont-sur-Lausanne	0.2	0%
Total cantonal			48.2	100%

ACCROISSEMENT N° 1 DE LA ZONE À BÂTIR : PA EN FENIL À CORSIER-SUR-VEVEY

À Corsier-sur-Vevey, le PA En Fenil, entré en vigueur le 12 juin 2019, convertit :

- 2.4 ha de zone intermédiaire et agricole en zone industrielle. Ce plan engendre 27 % de l'accroissement cantonal de la zone à bâtir en 2019.

- 1.1 ha de zone industrielle en zone agricole ou naturelle protégée. Ce plan engendre 2% de la diminution de la zone à bâtir au niveau cantonal en 2019.



Corsier-sur-Vevey, PA En Fenil : Accroissement dans le périmètre compact de Rivelac

ACCROISSEMENT N° 2 DE LA ZONE À BÂTIR : PPA EN GREYBIN À MOLONDIN

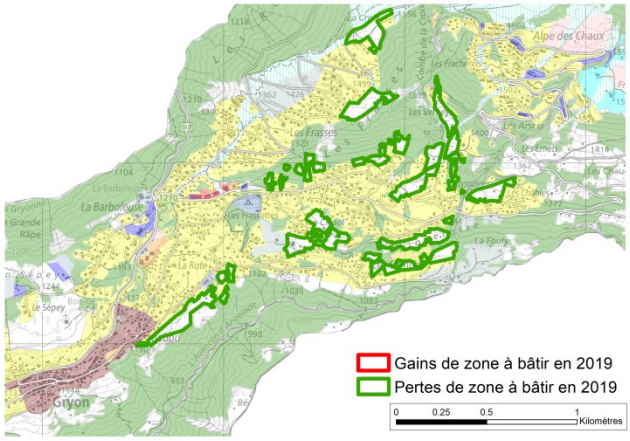
À Molondin, le PPA En Greybin, entré en vigueur le 26 février 2019, convertit 1.7 ha de zone para-agricole en zone d'activités artisanales. Ce plan engendre 19 % de l'accroissement cantonal de la zone à bâtir en 2019.

Molondin, PPA « En Greybin »

Les deux plans précités représentent 45 % de l'accroissement cantonal de la zone à bâtir en 2019.

DIMINUTION N° 1 DE LA ZONE À BÂTIR : MODIFICATION PARTIELLE DU PEC ET DU PEP LES VERNEYS À GRYON

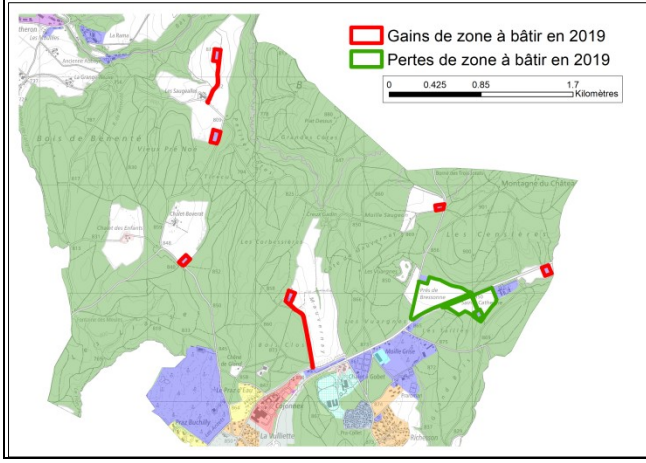
À Gryon, la modification partielle du PEC (6.5.1983) et du PEP Les Verneys (17.10.1969), entrée en vigueur le 15 novembre 2019, convertit 25.1 ha de zone d'habitation de très faible densité en zone agricole ou aire forestière. Ce plan engendre 52 % de la diminution cantonale de la zone à bâtir en 2019.



Gryon, Modification partielle du PEC et du PEP Les Verneys

DIMINUTION N° 2 DE LA ZONE À BÂTIR : PPA EOLIEN EOLJORAT SECTREUR SUD À LAUSANNE

À Lausanne, le PPA Eolien EolJorat secteur Sud est entré en vigueur le 30 septembre 2019, mais il fait actuellement l'objet d'un recours au Tribunal fédéral. Ce plan convertit 16.6 ha de zone d'installations (para-) publiques en zone agricole. Ce plan engendre 35% de la diminution cantonale de la zone à bâtir en 2019.



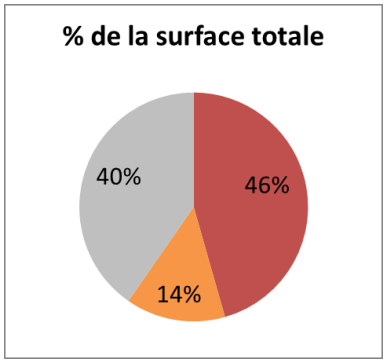
PPA Eolien EolJorat secteur Sud

Les deux plans précités représentent 87 % de la diminution de la zone à bâtir de 2019.

2.2.3 EVOLUTION DE LA ZONE À BÂTIR PAR TYPE D'ESPACE

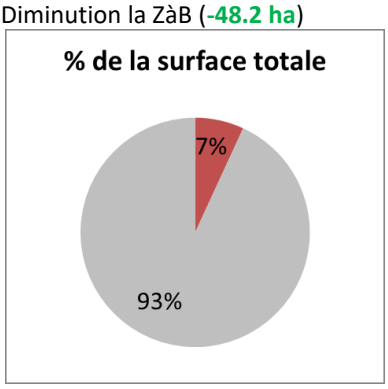
Evolution de la zone à bâtir par type d'espace défini dans la mesure A11 du plan directeur cantonal

Augmentation de la ZàB (**+9.2 ha**)

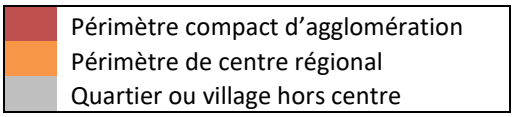


60 % des augmentations des zones à bâtir ont été effectuées dans les centres, 40 % en dehors.

Diminution la ZàB (**-48.2 ha**)

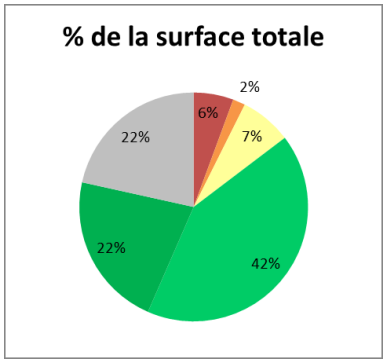


7% des dézonages ont été effectués dans les centres, 93 % en dehors.



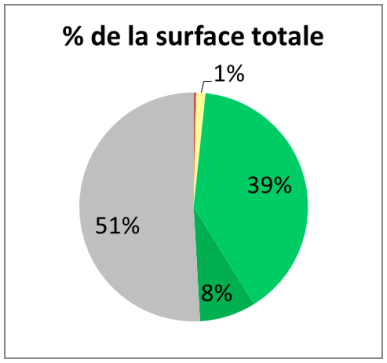
2.2.4 EVOLUTION DE LA ZONE À BÂTIR ET QUALITÉ DE DESSERTE EN TRANSPORTS PUBLICS

Augmentation de la ZàB (**+9.2 ha**)



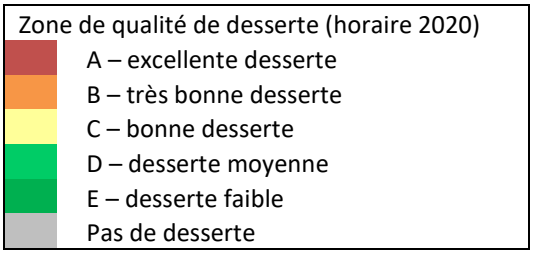
78 % des nouvelles zones à bâtir sont desservies par les transports publics, 22 % ne le sont pas.

Diminution la ZàB (**-48.2 ha**)



49 % des dézonages sont desservis par les transports publics, 51 % ne le sont pas.

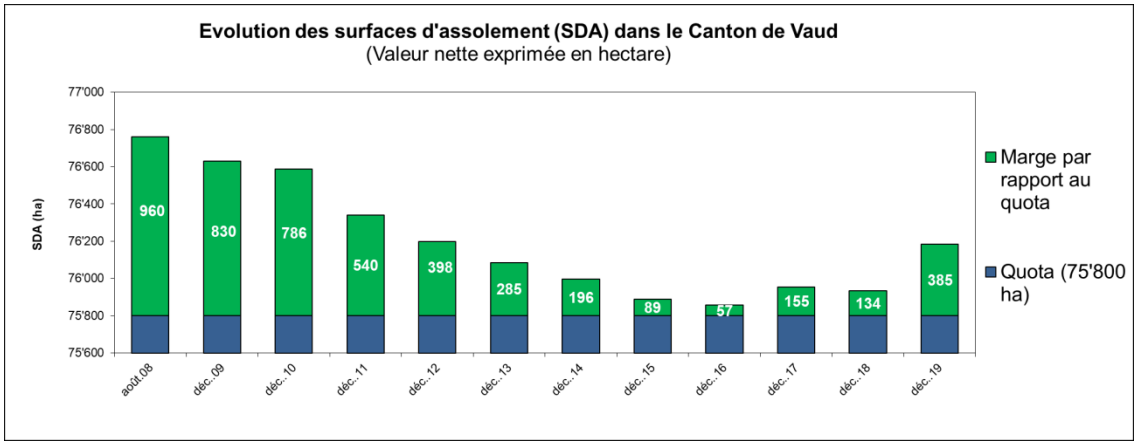
98 % des dézonages se font dans des secteurs dont la desserte est moyenne ou inférieure.



3 EVOLUTION DES SURFACES D'ASSOLEMENT (SDA)

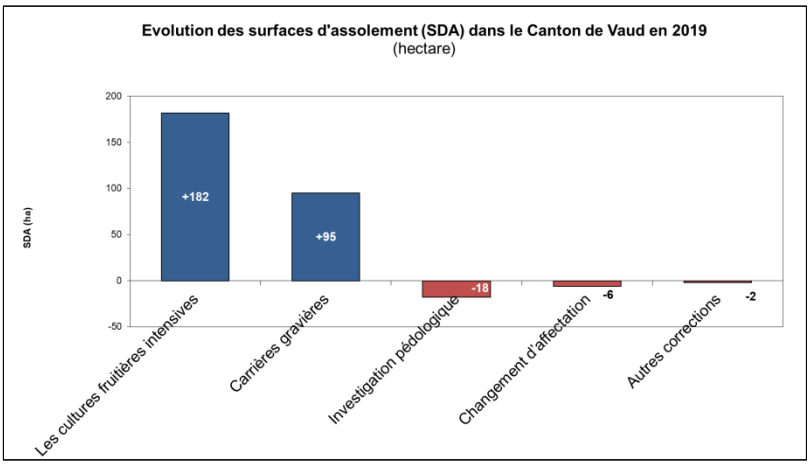
3.1 RÉSULTAT CANTONAL DE L'ÉVOLUTION DES SDA

En 2019, le gain net de SDA a été de **+251 ha.** La surface totale de SDA s'élève à **76'185 ha** au 31.12.2019.



3.2 RÉSULTATS DÉTAILLÉS DE L'ÉVOLUTION DES SDA

La variation de SDA en 2019 s'explique par les facteurs décrits dans le graphique et tableau ci-dessous.



Description	**Bilan 2019**
Jusqu'en 2018, les cultures fruitières intensives étaient déduites de l'inventaire. En 2019, 25% d'entre elles sont comptabilisées dans ce dernier (+176 ha ; +6 ha de delta entre les surfaces 2018 et 2019).	+182 ha
Gains issus des remises en état des carrières et gravières.	+95 ha
Chaque gain de SDA fait l'objet d'une investigation pédologique. Les secteurs dont la qualité du sol répond aux critères des SDA sont confirmés comme SDA, les autres étant exclus de l'inventaire. Les gains qui n'ont pas encore été investigués sont comptabilisés à 50 %.	-18 ha
Changements d'affectation liés à des plans entrés en vigueur en 2019	-6 ha
Autres corrections : calage, correction géométrique, rattrapage en intégrant d'anciens plans entrés en vigueur antérieurement à 2019	-2 ha
Total	**+251 ha**

3.3 EVOLUTIONS SIGNIFICATIVES DES SDA LIÉES À LA LÉGALISATION D'UN PLAN D'AFFECTATION

Tableau 4 : Pertes de SDA liées à un changement d'affectation par commune en 2019

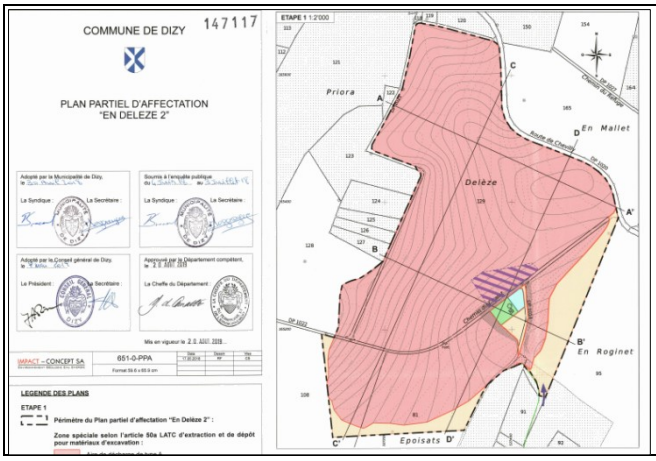
Rang	NOOFS	Nom de Commune	Pertes [ha]	% de perte
1	5481	Dizy	4.2	64.3%
2	5512	Bercher	1.2	18.9%
3	5581	Belmont-sur-Lausanne	0.8	12.0%
4	5889	La Tour-de-Peilz	0.1	1.5%
5	5587	Le Mont-sur-Lausanne	0.1	1.3%
6	5749	Chavornay	0.1	1.3%
7	5606	Lutry	0.1	0.8%
		Total	6.6	100.0%

Tableau 5 : Gains de SDA liés à un changement d'affectation par commune en 2019

Rang	NOOFS	Nom de Commune	Gains [ha]	% de perte
1	5690	Villars-le-Comte	0.8	12.3%
2	5473	Boussens	0.1	1.5%
3	5889	La Tour-de-Peilz	0.1	1.4%
		Total	1.0	100.0%

PERTE N° 1 : PLAN PARTIEL D'AFFECTATION EN DELÈZE 2 À DIZY

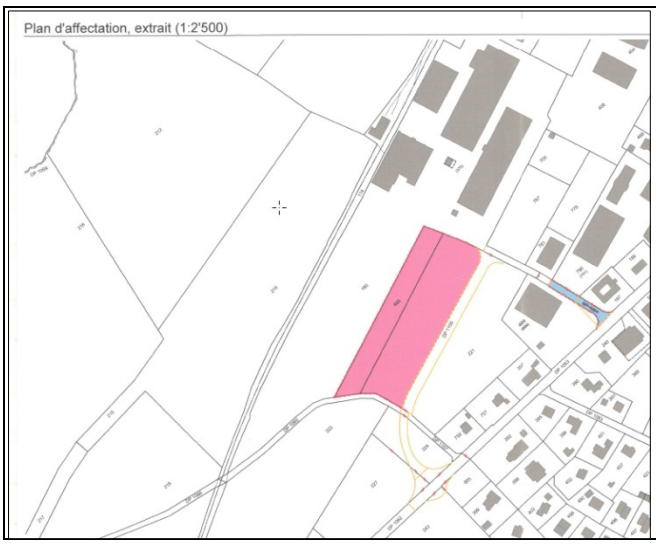
Sur la commune de Dizy, l'entrée en vigueur du PPA en Delèze 2, le 20 août 2019, crée une zone d'extraction et dépôt de matériaux engendrant une perte de 4.2 ha de SDA, ce qui équivaut à 64 % des pertes cantonales de SDA en 2019. A ce titre, il convient de préciser que les emprises des projets de carrières, gravières et décharges constituent principalement des emprises temporaires. En effet, ces dernières sont remises en état après exploitation des sites et redeviennent de ce fait des SDA.



Commune de Dizy, PPA En Delèze 2

PERTE N° 2 : MODIFICATION DU PLAN GÉNÉRAL D'AFFECTATION, LA THIOLAZ, À BERCHER

Sur la commune de Bercher, l'entrée en vigueur de la MPGA La Thiolaz, le 7 mars 2019, crée une zone industrielle engendrant une perte de 1.2 ha de SDA, ce qui équivaut à 19 % des pertes cantonales de SDA en 2019.



Commune de Bercher, MPGA

Les deux cas précités sont responsables de 83 % des pertes cantonales de SDA en 2019, liées à un changement d'affectation.

4 SYNTHÈSE

Zones à bâtir

La surface de la zone à bâtir a diminué de -39 ha en 2019.

Il n'y a eu presque aucune création de zone d'habitation. Les zones à bâtir qui ont crû le plus fortement sont les zones industrielles (+3.7 ha) ou d'activités artisanales (+1.7 ha).

Les dézonages se sont majoritairement fait au profit des zones agricoles dans les Alpes (Gryon), hors des centres et dans des secteurs mal desservis par les transports publics.

Surfaces d'assolement

Le canton compte un total de 76'185 ha au 31.12.2019.

En 2019, les gains de SDA s'élèvent à +251 ha. Les deux causes principales de cette augmentation importante sont dues au fait que :

- 25% des cultures fruitières intensives ont été comptabilisées (+182 ha) ;
- des remises en état des carrières et gravières ont été effectuées (+95 ha).

Les changements d'affectation engendrent une perte de -6 ha de SDA.