canton de vaud

LIBERTÉ ET PATRIE

Présentation de la 4e adaptation du plan directeur cantonal adoptée par le Grand Conseil et le Conseil d'Etat

Rendez-vous du développement territorial

31 août 2017 – Palais de Rumine – Lausanne

Sommaire

Quelques rappels sur la 4e adaptation du plan directeur cantonal (PDCn)

Les principales nouveautés

- Zones à bâtir d'habitation et mixtes (mesure A11)
- Zones d'activités (ligne d'action D1)
- Surfaces d'assolement (mesure F12)

Les outils à disposition des communes et des mandataires

Questions du public

canton de vaud
LIBERTÉ PATRIE

Quelques rappels sur la 4e adaptation du plan directeur cantonal

canton de vaud
LIBERTÉ PATRIE

Trois objectifs principaux

Mettre en œuvre la loi fédérale sur l'aménagement du territoire révisée

Faire sortir le canton de Vaud de la période transitoire (moratoire sur la création de zone à bâtir)

Adapter plusieurs politiques publiques au nouveau cadre légal

Où en est-on ?

La 4e adaptation a été adoptée en juin 2017 par le Grand Conseil et le Conseil d'Etat

Elle est désormais contraignante pour les autorités communales et cantonales

La 4e adaptation a été transmise au Conseil fédéral pour approbation

Une fois approuvée, elle sera contraignante pour les autorités fédérales et le canton sortira de la période transitoire

Contenus mis à jour

Stratégie A

Coordonner mobilité, urbanisation et environnement

- Ligne d'action A1: Localiser l'urbanisation dans les centres
  - Mesure A11: Zones d'habitation et mixtes
  - ~~Mesure A12 supprimée~~
  - Mesure A13: Mesures foncières
- Ligne d'action A2: Développer une mobilité multimodale
  - Mesure A22: Réseaux routiers

Contenus mis à jour

Stratégie B Renforcer la vitalité des centres	Ligne d'action B1: Consolider le réseau de centres dans les régions
	Mesure B11: Agglomérations, centres cantonaux et régionaux
	Mesure B12: Centres locaux
	Mesure B31: Habitat collectif
	Mesure B44: Infrastructures publiques (nouvelle mesure)

Contenus mis à jour

Stratégie D Valoriser le tissus économique	Ligne d'action D1: Faciliter l'accueil des entreprises et soutenir le tissu économique existant
	Mesure D11: Pôles de développement
	Mesure D12: Zones d'activités
Stratégie F Assurer à long terme la valorisation des ressources	Ligne d'action F1: Préserver les terres agricoles
	Mesure F12: Surfaces d'assolement
	Mesure F51: Ressources énergétiques et consommation rationnelle de l'énergie

La 4e adaptation du plan directeur cantonal résumée par Jacqueline de Quattro

Lien vers l'interview

Les principales nouveautés de la 4e adaptation du plan directeur cantonal

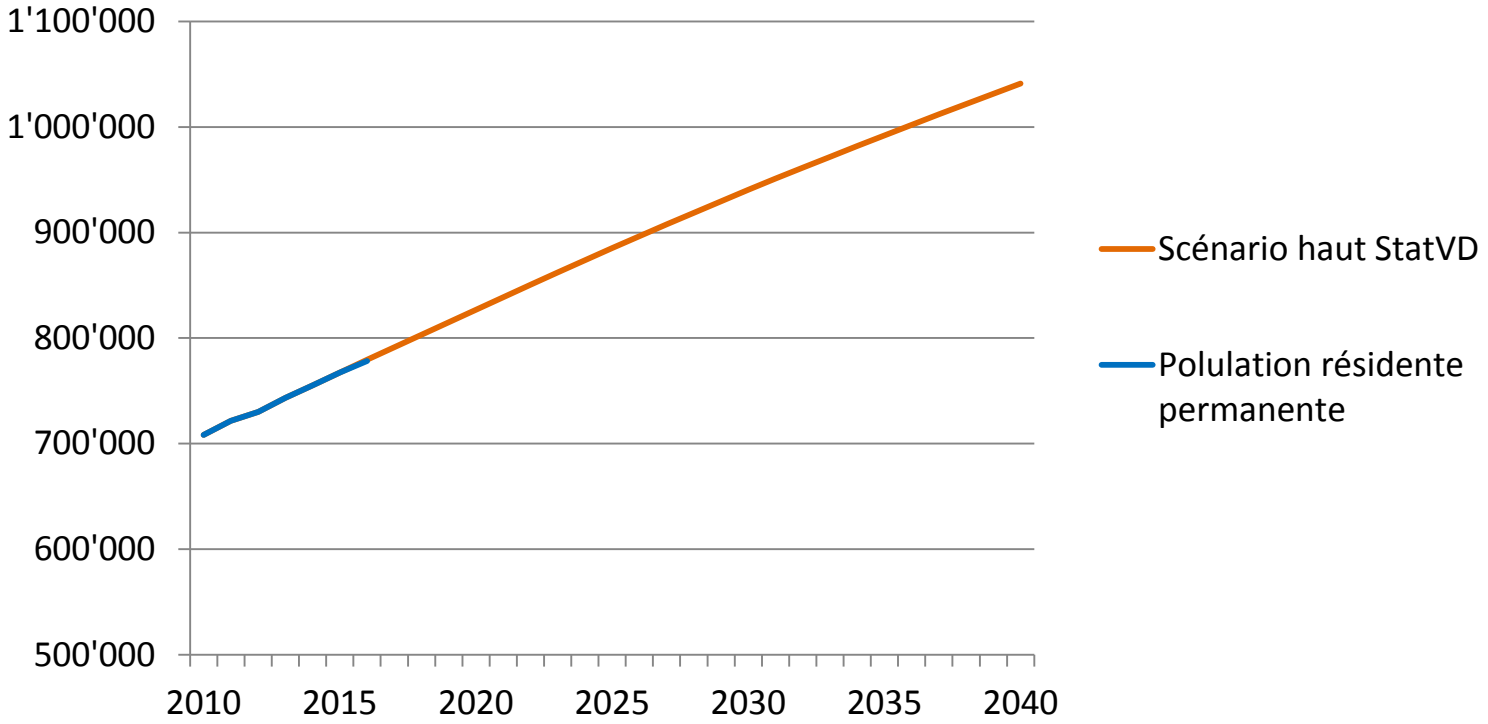
Mesure A11
Zones d'habitation et mixtes

canton de vaud
LIBERTÉ PATRIE

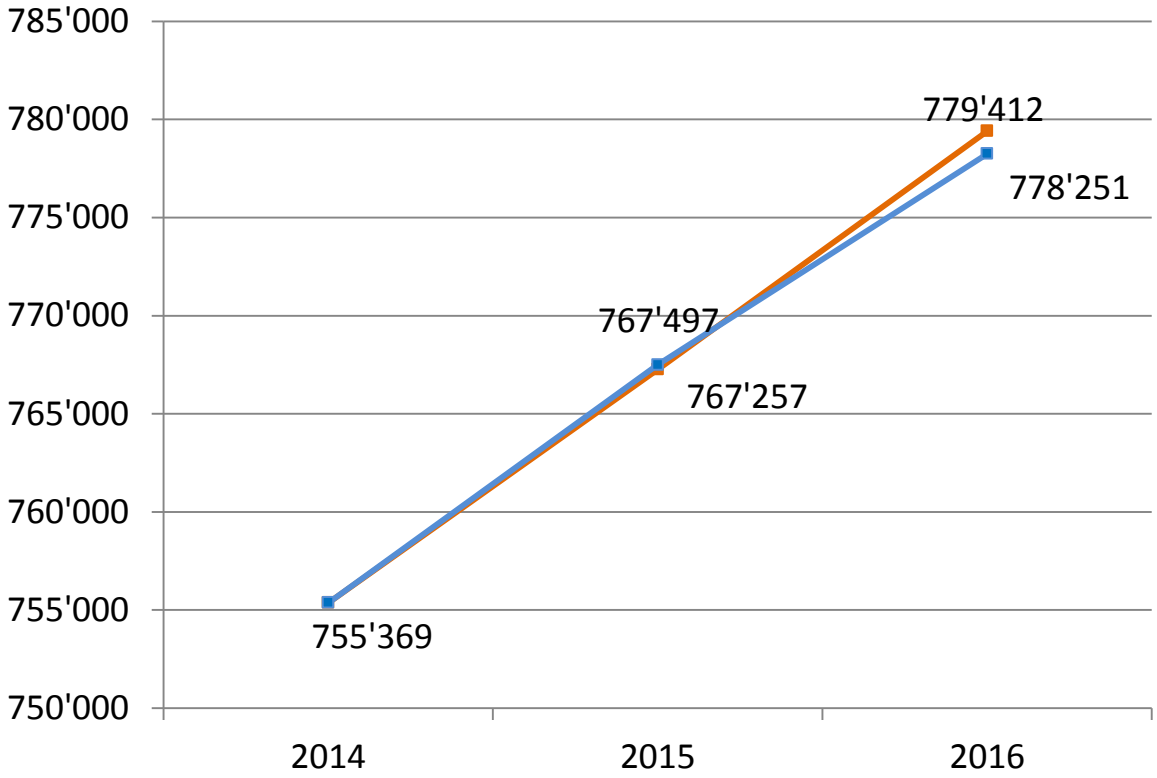
Scénario démographique retenu

	2030	2040
Habitants (scénario haut StatVD)	940’000	1’040’000
Emplois (EPT)	435’000	485’000

Evolution de la population résidente 2010-2040



Evolution récente de la population résidente



Croissance 2016	
StatVD	+ 12’155
Effective	+ 10’754
Différence	- 1’401

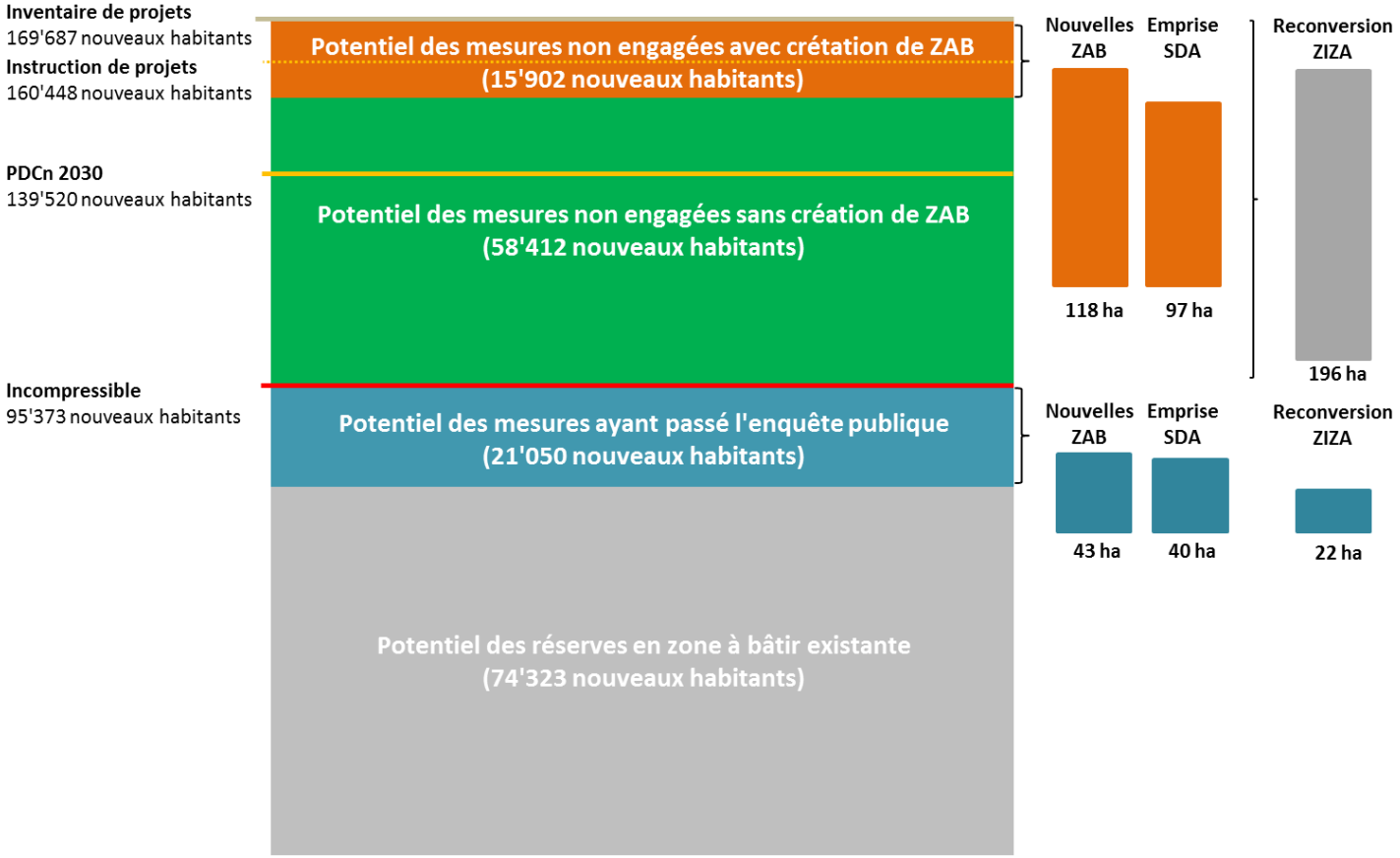
Potentiels de croissance alloués par la mesure A11

Année de référence fixée à 2015

Horizon de planification fixé à 2036

Périmètre compact d'agglomération et de centre cantonal	Croissance totale maximale de 2015 à 2030	Croissance annuelle maximale depuis 2031
Lausanne-Morges	+75'810	+4'260
AggloY	+10'890	+550
Rivelac	+19'200	+1'120
Chablais Agglo	+5'170	+250
Grand Genève	+17'220	+720
Payerne	+4'060	+180
Autres espaces	**Croissance annuelle maximale**	
Centres régionaux	1,7% de la population au 31.12.2015	
Centres locaux	1,5% de la population au 31.12.2015	
Localités à densifier	1,5% de la population au 31.12.2015	
Villages et quartiers hors centre	0,75% de la population au 31.12.2015	

La situation dans les agglomérations



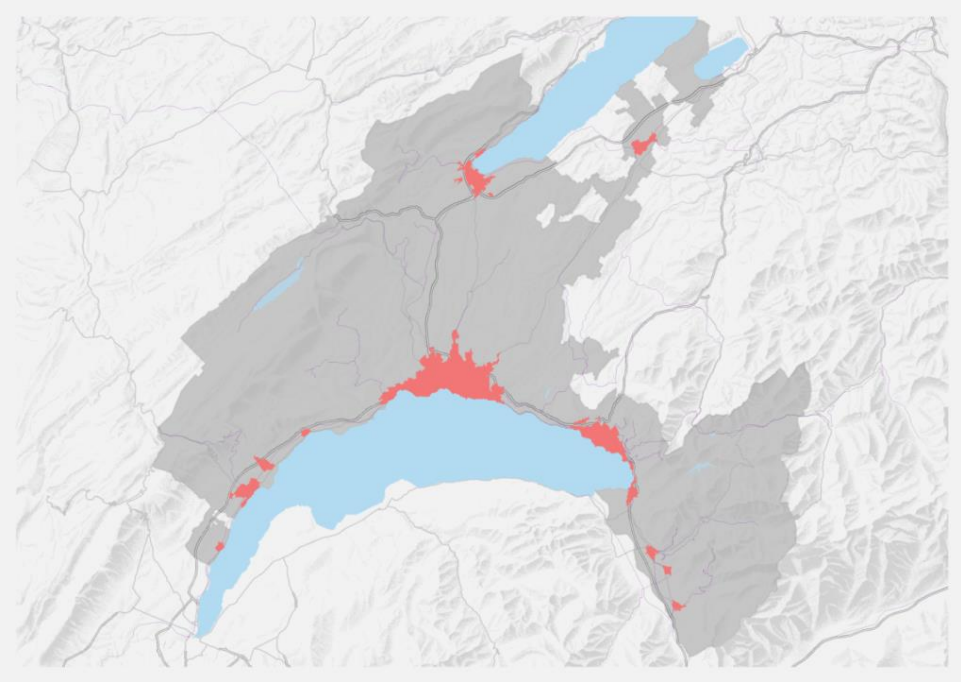
Actions à mener dans les agglomérations

Mobiliser les réserves

Prioriser les projets d'urbanisation

afin de respecter l'enveloppe de croissance allouée en limitant

- la création de zones à bâtir
- la consommation de surfaces d'assolement
- la reconversion de ZIZA



Actions à mener dans les autres types d'espace

Avant d'envisager un projet de planification, **toute commune**

0	Vérifie l'adéquation entre le potentiel d'accueil des zones d'habitation et mixtes légalisées et le potentiel de croissance alloué par la mesure A11
1	Réaffecte les terrains excédant les besoins ou peu adéquats au développement et veille à identifier de nouvelles SDA
2	Densifie le territoire urbanisé
3	Met en valeur les réserves et les friches, notamment par la densification

Comment vérifier l'adéquation entre potentiel d'accueil et potentiel de croissance ?

Procédure à suivre décrite dans la fiche d'application *Comment dimensionner les zones à bâtir d'habitation et mixtes ?*

Nouvel outil cartographique *«Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte)»* pour mettre à jour la situation de départ et simuler les changements de zone d'habitation et mixte

Accès et utilisation décrits sur la page web dédiée

Les mandataires peuvent utiliser l'outil par délégation d'une commune

Suppression du taux de saturation

L'application d'un taux de saturation, qui favorise la création de réserves à long terme, est contraire à l'article 15 LAT (dimensionnement à 15 ans, disponibilité des terrains)

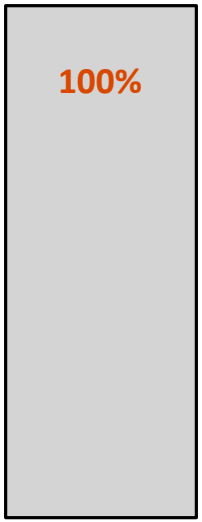
Le taux de saturation ne figure plus dans le plan directeur cantonal et ne peut être appliqué que de manière exceptionnelle

Un taux de saturation de 80% est encore pris en compte dans les zones à bâtir existantes pour déterminer si une commune doit réviser son plan d'affectation en raison du surdimensionnement de sa zone à bâtir

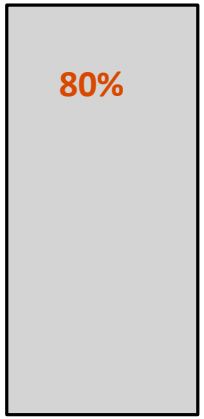
Ce taux n'est par contre plus pris en compte si la commune modifie son plan ou souhaite étendre la zone à bâtir

Suppression du taux de saturation

Taux appliqué en conformité à l'art.15a LAT



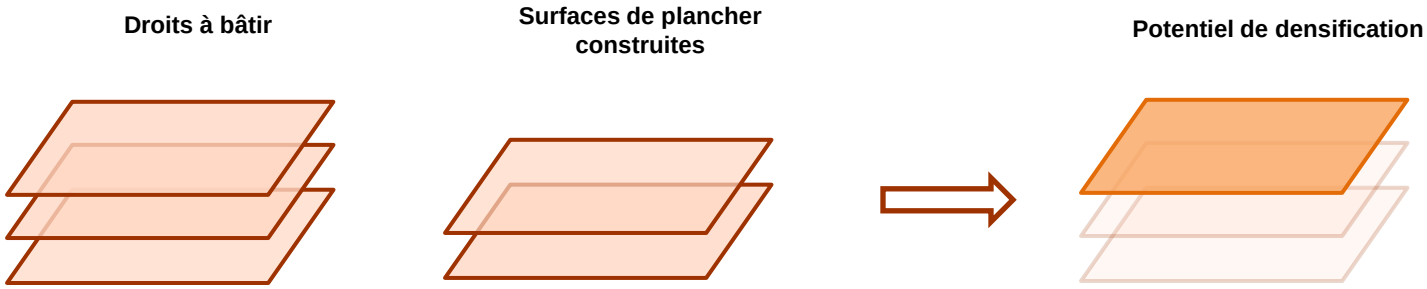
Taux dérogatoire à justifier



Par exemple confirmation d'une zone à bâtir déjà entièrement construite

Potentiel de densification du bâti existant à évaluer

Toutes les communes, indépendamment de leur densité, doivent évaluer le potentiel de densification du bâti existant

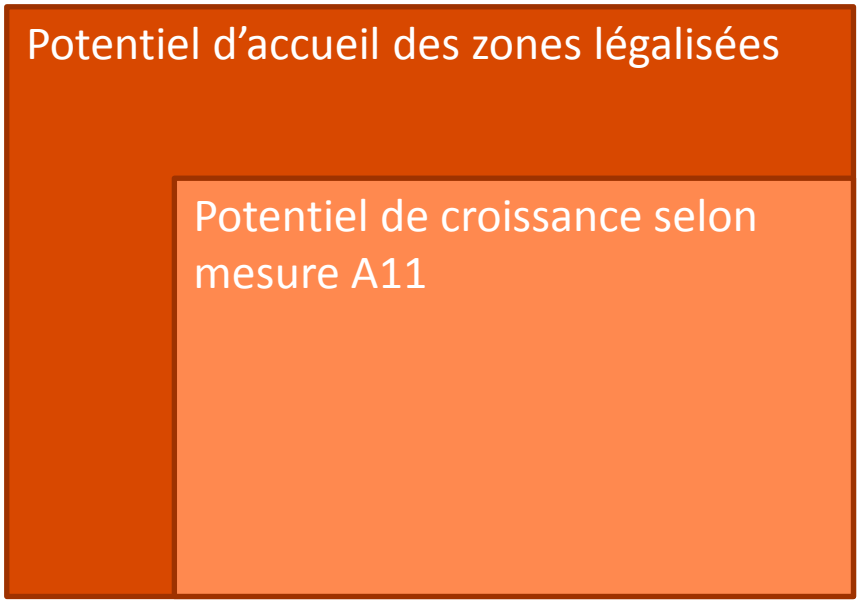


Densités minimales pour les nouvelles zones d'habitation et mixtes et pour la confirmation des zones existantes

Types d'espace	Densité minimale	Indice minimum d'utilisation du sol (IUS)
Hors-centres	80 habitants/emplois hectare	0.4
Centres et localités à densifier	125 habitants/emplois hectare	0.625
Sites stratégiques d'agglomération et de développement mixtes	250 habitants/emplois hectare	1.25

Qui doit redimensionner ses zones d'habitation et mixtes?

Toute commune dont le potentiel d'accueil dépasse le potentiel de croissance



Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

	Bussy-Chardonney
N° OFS	5625

xx Donnée calculée automatiquement
xx Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx Donnée modifiée par la commune
xx Valeur avant nettoyage

A. Besoins	En centre		Hors du centre	
Possibilité de développement allouée par la mesure A11 [Croissance annuelle en % de la pop. de référence]	0	0	0.75	0.75
Année de référence	2015	2015	2015	2015
Horizon de planification	2036	2036	2036	2036
Population				
Année de référence (31 décembre 2015)	0	0	377	377
Année du bilan (31 décembre 2015)	0	0	377	377
+			+	
Possibilité de développement allouée par la mesure A11 entre l'année de référence et l'horizon [habitants]	0	0	59	59
+			+	
Logements d'utilité publique (24 pour les communes avec centre et 12 pour les autres) [habitants]	0	0	0	0
-			-	
Population maximale à l'horizon de planification selon la mesure A11	0	0	436	436
Besoins au moment du bilan [habitants]	0	0	59	59

B. Capacités d'accueil au moment du bilan	En centre		Hors du centre	
Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]	0	0	146	146
+			+	
Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]	0	0	137	137
Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]	33	33	33	33
Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification [habitants]	0	0	45	45
Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]			0	0
-			-	
Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]	0	0	191	191

C. Bilan	En centre		Hors du centre	
Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]	0	0	132	132
Selon la formule: (Capacité d'accueil au moment du bilan) - (Besoins au moment du bilan).				

Quels sont les délais?

Les communes surdimensionnées doivent soumettre la révision de leur plan général d'affectation à l'approbation du Canton d**'ici au 20 juin 2022**

L'Etat **subventionne les démarches** entreprises dans ce cadre
Les conventions de subventionnement doivent être conclues **avant la fin 2018**

Détails sur la page web Redimensionnement des zones à bâtir

Comment procéder?

1 Etablir la vision communale, qui contient

- La délimitation du territoire urbanisé
- La mise à jour du périmètre de centre (si commune concernée)
- Le calcul du potentiel d'accueil des zones d'habitation et mixtes et du potentiel de croissance alloué par la mesure A11 du plan directeur cantonal
- La demande de subvention à conclure avant la fin 2018

Comment procéder?

2	Soumettre la vision communale au SDT pour accord préliminaire
3	*Eventuellement* Dézonages rapides à l'extérieur du territoire urbanisé
4	Elaborer la planification
5	Soumettre la planification au SDT pour examen préalable

Détails dans la fiche *Comment initier la révision d'un plan d'affectation?*

Ne rien faire n’est pas une solution!

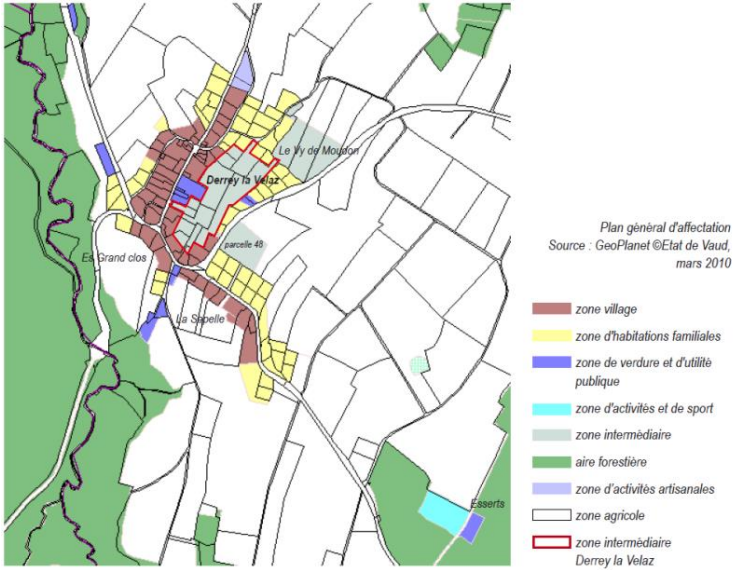
La surveillance des demandes de permis de construire se poursuit

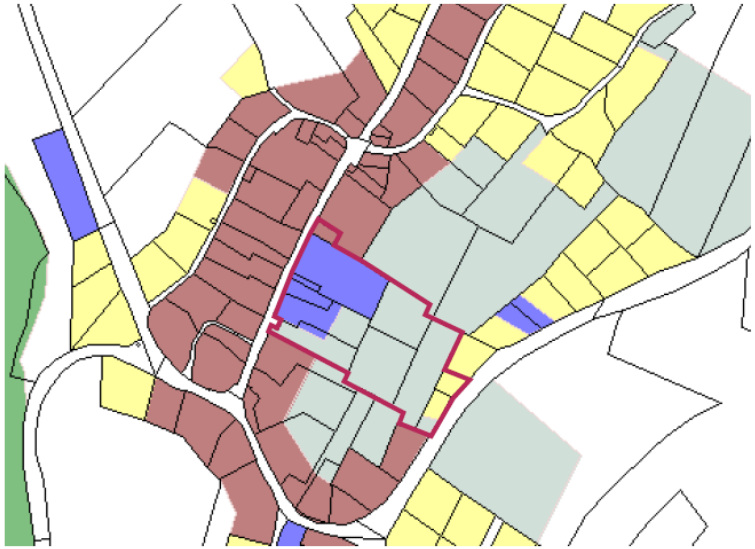
Le cas de St-Oyens (voir arrêt)

Ne rien faire n’est pas une solution!

Les communes qui ne redimensionnent pas leurs zones à bâtir ne peuvent plus créer de nouvelles zones ou modifier des zones existantes

Le cas de Jorat-Menthue (voir arrêt)





Se développer hors du territoire urbanisé: le cas de L'Abergement

[Voir l'arrêt L'Abergement]

Redimensionner les zones d'habitation et mixtes: l'exemple de Rossinière

Lien vers l'interview

Les conditions pour étendre la zone d'habitation et mixte

Une commune peut étendre ses zones d'habitation et mixtes si la capacité d'accueil découlant des points ci-dessous est insuffisante pour répondre aux besoins à 15 ans.

1	Elle a réaffecté les terrains excédant ses besoins ou peu adéquats pour le développement
2	Elle a densifié le territoire urbanisé
3	Elle a mis en valeur les réserves et les friches, notamment par la densification

Les conditions pour étendre la zone d'habitation et mixte

L'extension des zones d'habitation et mixtes se fait

1. Dans les sites stratégiques, les périmètres compacts d'agglomération ou de centre

2. En continuité du territoire urbanisé

3. Dans le respect des densités minimales fixées par le plan directeur cantonal (mesure A11)

4. Dans le respect de l'article 15 LAT

5. Et de préférence sans empiéter sur les surfaces d'assolement

Article 15, al. 4 LAT

De nouveaux terrains peuvent être classés en zone à bâtir si les conditions suivantes sont réunies:

*a. ils sont **propres à la construction***

*b. ils seront probablement **nécessaires à la construction dans les quinze prochaines années** même si toutes les possibilités d'utilisation des zones à bâtir réservées ont été épuisées et ils **seront équipés et construits** à cette échéance*

c. les terres cultivables ne sont pas morcelées

*d. **leur disponibilité est garantie** sur le plan juridique*

e. ils permettent de mettre en œuvre le plan directeur.

Disponibilité des terrains

Thématique traitée dans le cadre de la révision de la partie aménagement de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)

Projet de loi sera adopté par le Grand Conseil d'ici la fin de l'année et entrera en vigueur début 2018

Comment dimensionner les zones d'utilité publique?

Les nouvelles zones destinées aux infrastructures publiques répondent aux besoins avérés pour les 15 prochaines années

Les infrastructures publiques sont implantées prioritairement dans un périmètre de centre

Les communes regroupent leurs équipements et favorisent les synergies (coordination supra-communale)

Les principales nouveautés de la 4e adaptation du plan directeur cantonal

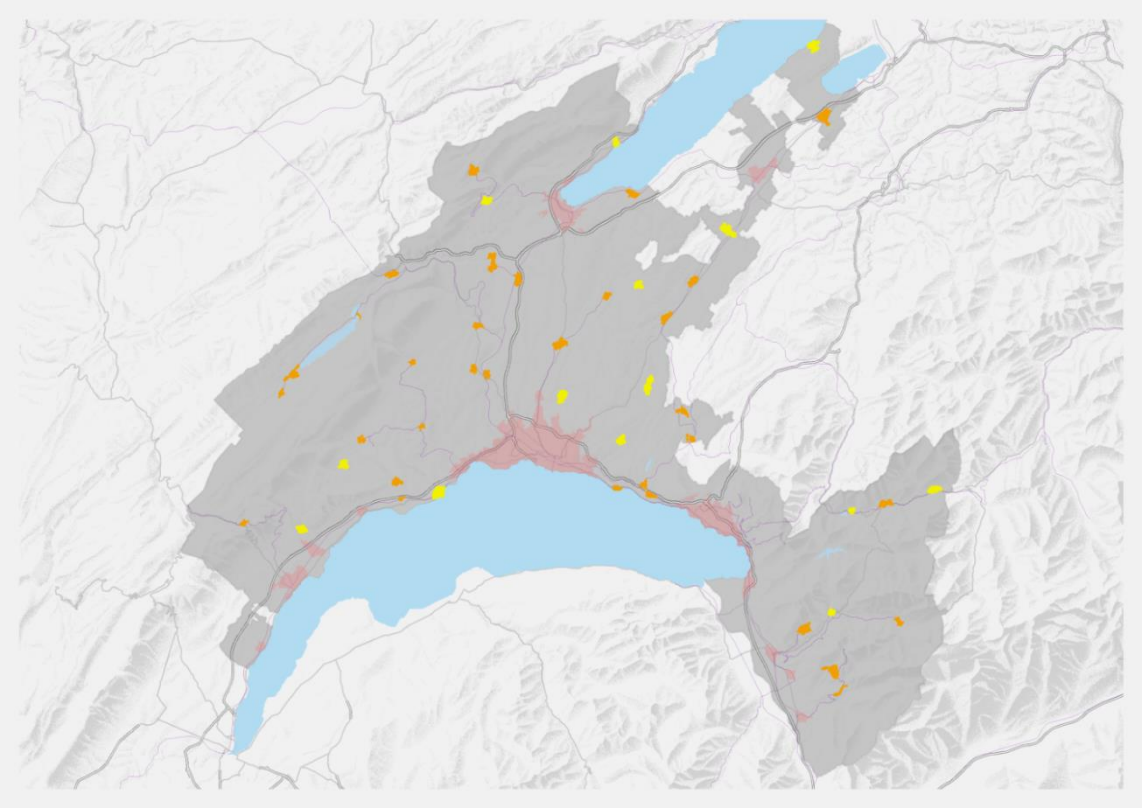
Mesures B11-B12
Agglomérations, centres cantonaux, régionaux et locaux

canton de vaud
LIBERTÉ PATRIE

Renforcer la vitalité et le poids démographique des centres

105 communes disposent d'un périmètre compact ou de centre dans le canton

A terme, **75% des habitants** vivent dans ces périmètres (72,6% à fin 2015) où sont localisé **la majorité des services et des équipements**



Les principales nouveautés de la 4e adaptation du plan directeur cantonal

Mesure D12
Zones d'activités

canton de vaud
LIBERTÉ PATRIE

Rappel du cadre légal fédéral

Article 30a, al. 2 OAT

La délimitation de nouvelles zones d'activités économiques requiert l'introduction par le Canton d'un système de gestion des zones d'activités garantissant, globalement, leur utilisation rationnelle

Article 38a, al.2 LAT

Jusqu'à l'approbation de l'adaptation du plan directeur par le Conseil fédéral, la surface totale des zones à bâtir légalisées ne doit pas augmenter dans le canton concerné.

Lors de la délimitation de nouvelles zones d'activités, les conditions énoncées à l'article 15 LAT doivent également être remplies (besoins à 15 ans notamment)

Les objectifs du système de gestion des zones d'activités

Objectif stratégique

Concilier une utilisation mesurée du sol avec les besoins de l'économie

Objectifs généraux

Construire une vue d'ensemble sur les zones d'activités

Augmenter le potentiel d'accueil des zones d'activités existantes

Garantir la disponibilité foncière des réserves dans les zones d'activités existantes

Dimensionner les nouvelles zones d'activités sur une estimation des besoins à l'échelle régionale

Mise en œuvre du système de gestion des zones d'activités

Canton, communes et structures régionales élaborent le système de gestion des zones d'activités

Démarche en cours

Mise en œuvre prévue courant 2018

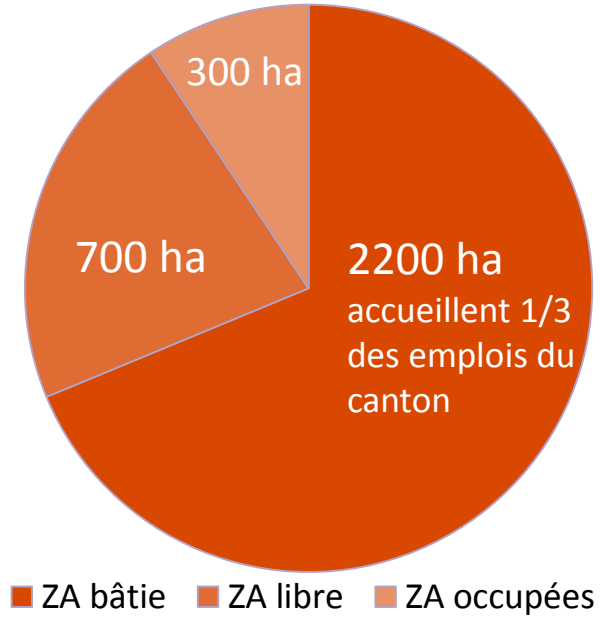
Création de nouvelles zones d'activités

Moratoire sur la création de nouvelles zones d'activités jusqu'à la mise en œuvre du système de gestion

Dans l'intervalle, **utilisation des réserves**

Sur 3200 hectares de zones d'activités dans le canton, 30% ne sont pas bâtis (réserves)

- 700 ha libres de construction
- 300 ha occupés (stationnement, stockage, etc.) avec potentiel d'optimisation



Reconversion de zones d'activités

Les zones d'activités, notamment dans les périmètres de centre et d'agglomération, se raréfient

Risque de pénurie de zones d'activités dans les agglomérations à l'horizon 2030

La priorisation des projets dans les agglomérations doit prendre en compte la préservation des zones d'activités

La reconversion de zones d'activités en zones d'habitation et mixtes doit répondre à un besoin avéré et doit être dûment justifiée

canton de vaud
LIBERTÉ PATRIE

Les principales nouveautés de la 4e adaptation du plan directeur cantonal

Mesure F12
Surfaces d'assolement

canton de vaud
LIBERTÉ PATRIE

Rappel du cadre légal fédéral

Article 3, al. 1, lettre a LAT

Le paysage doit être préservé. Il convient notamment :

- *de réserver à l'agriculture suffisamment de bonnes terres cultivables, en particulier, les surfaces d'assolement.*

Article 30 OAT - Garantie des surfaces d'assolement

[1] Les cantons veillent à ce que les surfaces d'assolement soient classées en zones agricoles; ils indiquent dans leur plan directeur les mesures nécessaires à cet effet.

[1bis] Des surfaces d'assolement ne peuvent être classées en zone à bâtir que:

- *lorsqu'un objectif que le canton également estime important ne peut pas être atteint judicieusement sans recourir aux surfaces d'assolement*
- *lorsqu'il peut être assuré que les surfaces sollicitées seront utilisées de manière optimale selon l'état des connaissances. Les cantons s'assurent que leur part de la surface totale minimale d'assolement (art. 29) soit garantie de façon durable.*

Obligations pour le Canton

Assurer la protection des surfaces d'assolement

Garantir en tout temps et à long terme le contingent de 75'800 hectares fixé par la Confédération

Comment y parvenir?

Déterminer les types de projet d'importance cantonale qui peuvent empiéter sur des SDA (mesure F12)

Contrôler la conformité des projets aux critères et conditions fixés par la mesure F12

Réaliser les projets, s'ils sont justifiés, sur la marge de manœuvre cantonale (système de gestion cantonal des SDA qui remplace le système de compensation simultanée)

Disposer d'une marge de manœuvre suffisante pour assurer le développement prévu par le plan directeur cantonal

Comment traiter la thématique des SDA ?

Intégrer la thématique des SDA dès le démarrage d'un projet

Réaliser le projet hors SDA, sur des parcelles déjà affectées

Si le projet ne peut se faire hors SDA, s'assurer qu'il est recevable selon la mesure F12 du PDCn et de l'article 30 OAT

Si tel est le cas, vérifier la rationalité du projet, justifier son emprise dans un chapitre spécifique du rapport 47 OAT, puis le soumettre pour examen

Détails dans la fiche *Comment traiter et justifier un projet qui nécessite une emprise sur des surfaces d'assolement ?*

Réalisation du projet sur la marge cantonale

Un projet conforme sera approuvé et déduit de la marge cantonale

Mise en place d'un monitoring afin de pouvoir vérifier en tout temps son état

La marge actuelle étant très faible, toutes les planifications recevables ne pourront être approuvées à court terme

Si la marge n'est pas suffisante, le Canton priorise les projets et peut suspendre si nécessaire l'approbation des plans d'aménagement ou l'autorisation des projets relevant de sa compétence (situation actuelle)

Reconstituer la marge de manœuvre cantonale, un enjeu majeur

Le Canton mène plusieurs actions pour reconstituer la marge de manœuvre et faire face aux besoins, selon la stratégie validée par le Conseil d'Etat en juin 2017.

Actions prévues	Gains escomptés
Redimensionnement des zones à bâtir	+ 180 ha
Prise en compte de surfaces d'assolement non-comptabilisées dans les zones agricoles spécialisées, les zones protégées et les zones spéciales (zones militaires)	+ 250 ha
Recherche de SDA dans les secteurs situés à la limite du point de vue climatique	+ 300 ha
Réhabilitation de sols dégradés	+ 65 ha
Total	+ 795 ha

Comment intégrer la thématique SDA dans le redimensionnement des zones à bâtir ?

+180 hectares de nouvelles SDA par le redimensionnement des zones à bâtir

Redimensionner en priorité les secteurs qui répondent aux critères SDA

Investigations pédologiques financées par le Canton

1. Critère	Zone climatique	A / B / C / D 1-4
2. Critère	Pente	≤ 18%
3. Critère	Profondeur	≥ 50 cm
4. Critère complémentaire	Masse volumique apparente effective	≤ valeur indicative
5. Critère complémentaire	Polluants selon l'Osol	≤ valeur indicative
6. Critère complémentaire	Superficie d'un seul tenant	Au moins 1 ha de superficie et forme adéquate de la parcelle

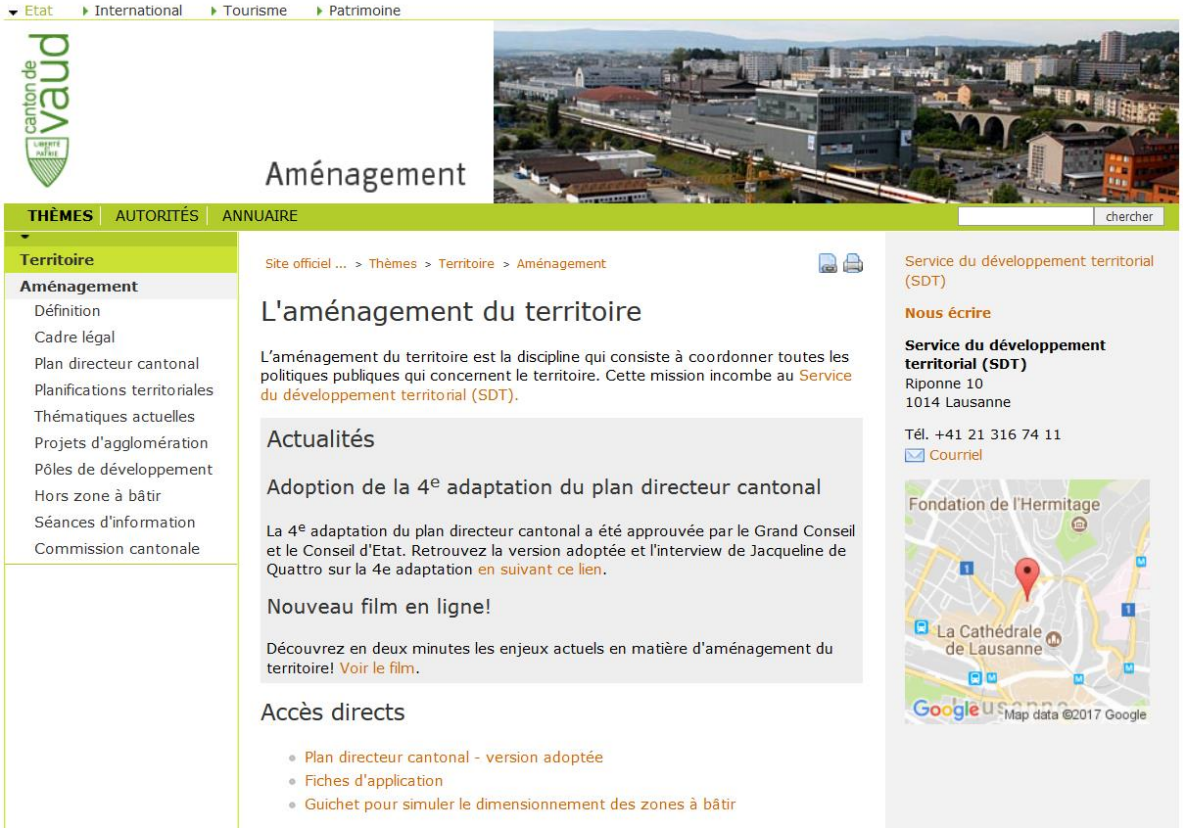
Marche à suivre décrite dans la fiche *Comment identifier de nouvelles surfaces d'assolement lors de la révision d'un plan d'affectation ?*

Les principales nouveautés de la 4e adaptation du plan directeur cantonal

Les outils d'aide à la mise en œuvre

canton de vaud
LIBERTÉ PATRIE

Les pages web www.vd.ch/themes/territoire/amenagement/



Les fiches d'application

Disponibles [en suivant ce lien]

Département du territoire et de l'environnement

Service du développement territorial

Fiche d'application – Plan d'affectation communal

RÉVISION D'UN PLAN D'AFFECTATION

COMMENT INITIER LA RÉVISION D'UN PLAN D'AFFECTATION ?

1. POURQUOI RÉVISER UN PLAN D'AFFECTATION ?

Selon l'article 21 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), les communes révisent un plan d'affectation « *lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées* ». L'évolution des besoins de la société, l'évolution législative en matière d'aménagement du territoire, des prescriptions réglementaires obsolètes ou d'autres facteurs découlant notamment de la protection de l'environnement (bruit, air, eau), de la protection de la nature (forêt, biotope, prairies sèches, etc.), de la protection des monuments et des sites (ISOS, IVS, recensement architectural, etc.) ou des dangers naturels constituent des raisons suffisantes pour entraîner la révision d'un plan d'affectation. En particulier, les plans datant d'avant l'entrée en vigueur de la LAT en 1980 doivent être révisés.

Pour apprécier la nécessité d'adapter un plan d'affectation, les communes en vérifient la conformité aux exigences légales de droit supérieur en regard de la stabilité des plans d'affectation et de la sécurité du droit.

La révision des plans d'affectation est notamment rendue obligatoire par l'entrée en vigueur, le 1er mai 2014, de la LAT et de son ordonnance d'application (OAT) révisées. Les communes doivent notamment respecter l'article 15 LAT qui stipule que la zone à bâtir doit être dimensionnée pour les besoins à 15 ans et être réduite quand elle est surdimensionnée.

Les plans d'affectation communaux doivent également être conformes au plan directeur cantonal, dont la mesure A11 détermine les possibilités de croissance pour chaque type d'espace dans le canton pour les 15 prochaines années. Elle permet aux communes de vérifier l'état du dimensionnement de leur zone d'habitation et mixte et d'initier, si nécessaire, la démarche de redimensionnement des zones à bâtir. Celle-ci se traduit par la révision du plan général d'affectation, à soumettre à l'approbation du Canton d'ici au 20 juin 2022 et pour laquelle les communes peuvent obtenir une subvention (voir fiche *Comment obtenir une subvention dans le cadre du redimensionnement des zones à bâtir ?*).

Les guichets cartographiques et l'outil de simulation

Le nouveau paradigme en matière d'aménagement du territoire

Lien vers le film

Questions

canton de vaud
LIBERTÉ PATRIE