



La Loi fédérale sur l'aménagement du territoire dans le Canton de Vaud

Un changement de paradigme

Pierre Imhof
chef du Service du développement territorial (VD)

Séminaire de la Société vaudoise des améliorations foncières
Tolochenaz, 25 novembre 2016

Sommaire

Un nouveau cadre légal

Le plan directeur cantonal

La révision de la LATC

La période transitoire... quelle période transitoire ?

Un nouveau cadre légal résumé en quatre articles de la LAT

L'article 1 LAT

Art. 1 Buts

¹ La Confédération, les cantons et les communes **veillent à une utilisation mesurée du sol et à la séparation entre les parties constructibles et non constructibles du territoire.**¹ Ils coordonnent celles de leurs activités qui ont des effets sur l'organisation du territoire et ils s'emploient à réaliser une occupation du territoire propre à garantir un développement harmonieux de l'ensemble du pays. Dans l'accomplissement de leurs tâches, ils tiennent compte des données naturelles ainsi que des besoins de la population et de l'économie.

- ² Ils soutiennent par des mesures d'aménagement les efforts qui sont entrepris notamment aux fins:
- a. de protéger les bases naturelles de la vie, telles que le sol, l'air, l'eau, la forêt et le paysage;
 - a^{bis}. **2. d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti**, en maintenant une qualité de l'habitat appropriée;
 - b. **3. de créer un milieu bâti compact**;
 - b^{bis}. **4. de créer et de maintenir un milieu bâti favorable à l'exercice des activités économiques**;
 - c. **de favoriser la vie sociale, économique et culturelle** des diverses régions du pays et de promouvoir une décentralisation judicieuse de l'urbanisation et de l'économie;
 - d. **de garantir des sources d'approvisionnement suffisantes dans le pays**;
 - e. d'assurer la défense générale du pays.

L'article 3 LAT

Art. 3 Principes régissant l'aménagement

¹ Les autorités chargées de l'aménagement du territoire tiennent compte des principes suivants.

² Le paysage doit être préservé. Il convient notamment:

- a. **de réserver à l'agriculture suffisamment de bonnes terres cultivables, en particulier, les surfaces d'assolement;**
- b. de veiller à ce que les constructions prises isolément ou dans leur ensemble ainsi que les installations s'intègrent dans le paysage;
- c. de tenir libres les bords des lacs et des cours d'eau et de faciliter au public l'accès aux rives et le passage le long de celles-ci;
- d. **de conserver les sites naturels et les territoires servant au délassement;**
- e. de maintenir la forêt dans ses diverses fonctions.

L'article 3 LAT

³ Les territoires réservés à l'habitat et à l'exercice des activités économiques seront aménagés selon les besoins de la population et **leur étendue limitée**. Il convient notamment:

- a.²de répartir judicieusement les lieux d'habitation et les lieux de travail et de les **planifier en priorité sur des sites desservis de manière appropriée par les transports publics;**
- a^{bis}.³**de prendre les mesures propres à assurer une meilleure utilisation dans les zones à bâtir des friches, des surfaces sous-utilisées ou des possibilités de densification des surfaces de l'habitat;**
- b.de préserver autant que possible les lieux d'habitation des atteintes nuisibles ou incommodantes, telles que la pollution de l'air, le bruit et les trépidations;
- c.de maintenir ou de créer des voies cyclables et des chemins pour piétons;
- d.d'assurer les conditions dont dépend un approvisionnement suffisant en biens et services;
- e.**de ménager dans le milieu bâti de nombreux aires de verdure et espaces plantés d'arbres.**

⁴ Il importe de déterminer selon des critères rationnels l'implantation des constructions et installations publiques ou d'intérêt public. Il convient notamment:

- a.de tenir compte des besoins spécifiques des régions et de réduire les disparités choquantes entre celles-ci;
- b.**de faciliter l'accès de la population aux établissements tels qu'écoles, centres de loisirs et services publics;**
- c.d'éviter ou de maintenir dans leur ensemble à un minimum les effets défavorables qu'exercent de telles implantations sur le milieu naturel, la population et l'économie.

L'article 15 LAT

Art. 15¹Zones à bâtir

¹ Les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent **aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes.**

² **Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites.**

³ L'emplacement et la dimension des zones à bâtir doivent être coordonnés **par-delà les frontières communales** en respectant les buts et les principes de l'aménagement du territoire. En particulier, **il faut maintenir les surfaces d'assolement et préserver la nature et le paysage.**

⁴ **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 oeuvre le plan directeur.

⁵ ...

L'article 15a LAT

Art. 15a1 Disponibilité des terrains constructibles

1 Les cantons prennent en collaboration avec les communes les mesures nécessaires pour que les zones à bâtir soient utilisées conformément à leur affectation, notamment en ordonnant des mesures d'amélioration foncières telles que le remembrement de terrains (art. 20).

2 Le droit cantonal prévoit que, si l'intérêt public le justifie, l'autorité compétente peut imposer un délai à la construction et, en cas d'inexécution, ordonner les mesures prévues par le droit cantonal.

L'article 30 OAT

Art. 30 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:

- a. lorsqu'un objectif que le canton également estime important ne peut pas être atteint judicieusement sans recourir aux surfaces d'assolement; et**
- b. lorsqu'il peut être assuré que les surfaces sollicitées seront utilisées de manière optimale selon l'état des connaissances.**

Les changements de paradigme

1.

Les principes de densité, de compacité, de continuité, d'accessibilité de la zone à bâtir sont affirmés dans la loi

2.

La protection des terres agricoles, en particulier des surfaces d'assolement, est renforcée et des conditions d'empiètement introduites, indépendamment de la situation cantonale

3.

On ne peut plus créer de nouvelles zones à bâtir tant qu'il existe des réserves ou des possibilités d'exploiter de la zone à bâtir existante

4.

La zone à bâtir doit être disponible et utilisée dans un délai donné (au maximum 15 ans)

Le plan directeur cantonal

Un outil de mise en œuvre de la LAT

4^e adaptation du Plan directeur cantonal

Une révision voulue par la LAT

Loi sur l'aménagement du territoire (LAT), article 38a

¹ *Les cantons adaptent leurs plans directeurs aux art. 8 et 8a, al. 1, dans les cinq ans à compter de l'entrée en vigueur de la modification du 15 juin 2012.*

² *Jusqu'à l'approbation de cette adaptation du plan directeur par le Conseil fédéral, la surface totale des zones à bâtir légalisées ne doit pas augmenter dans le canton concerné.*

³ *A l'échéance du délai prévu à l'al. 1, aucune nouvelle zone à bâtir ne peut être créée dans un canton tant que l'adaptation de son plan directeur n'a pas été approuvée par le Conseil fédéral.*

Période transitoire

4^e adaptation du Plan directeur cantonal
Le dimensionnement de la zone
d'habitation et mixte (mesure A11)

Dimensionner la zone à bâtir

Ce que dit la LAT

Loi sur l'aménagement du territoire (LAT), article 8a, alinéa 1

Dans le domaine de l'urbanisation, le plan directeur définit notamment :

a. la dimension totale des surfaces affectées à l'urbanisation, leur répartition dans le canton et la manière de coordonner leur expansion à l'échelle régionale ;

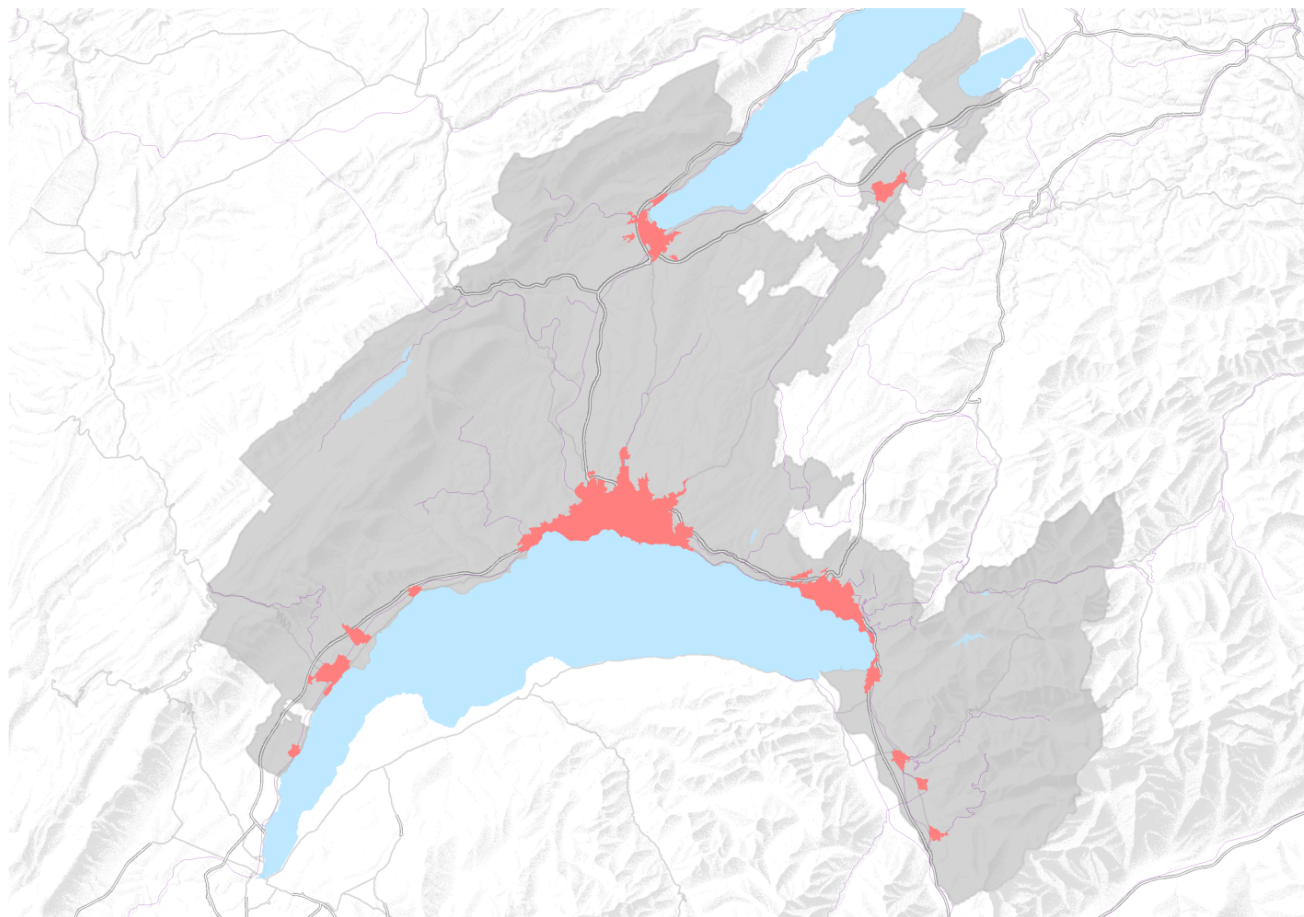
b. la manière de coordonner l'urbanisation et les transports et de garantir un équipement rationnel qui permet d'économiser du terrain ;

c. la manière de concentrer le développement d'une urbanisation de qualité à l'intérieur du milieu bâti ;

d. la manière d'assurer la conformité des zones à bâtir aux conditions de l'art. 15 ;

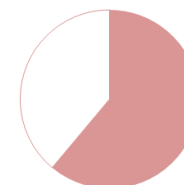
e. la manière de renforcer la requalification urbaine.

Agglomérations et centre cantonal de Payerne



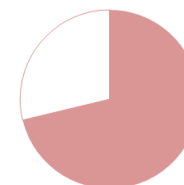
Population 2015

469'000 hab. ; 61%



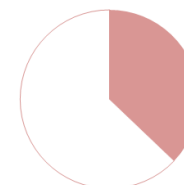
Emplois (ETP) 2013

240'000 ETP ; 71%



Zone à bâtir 2015*

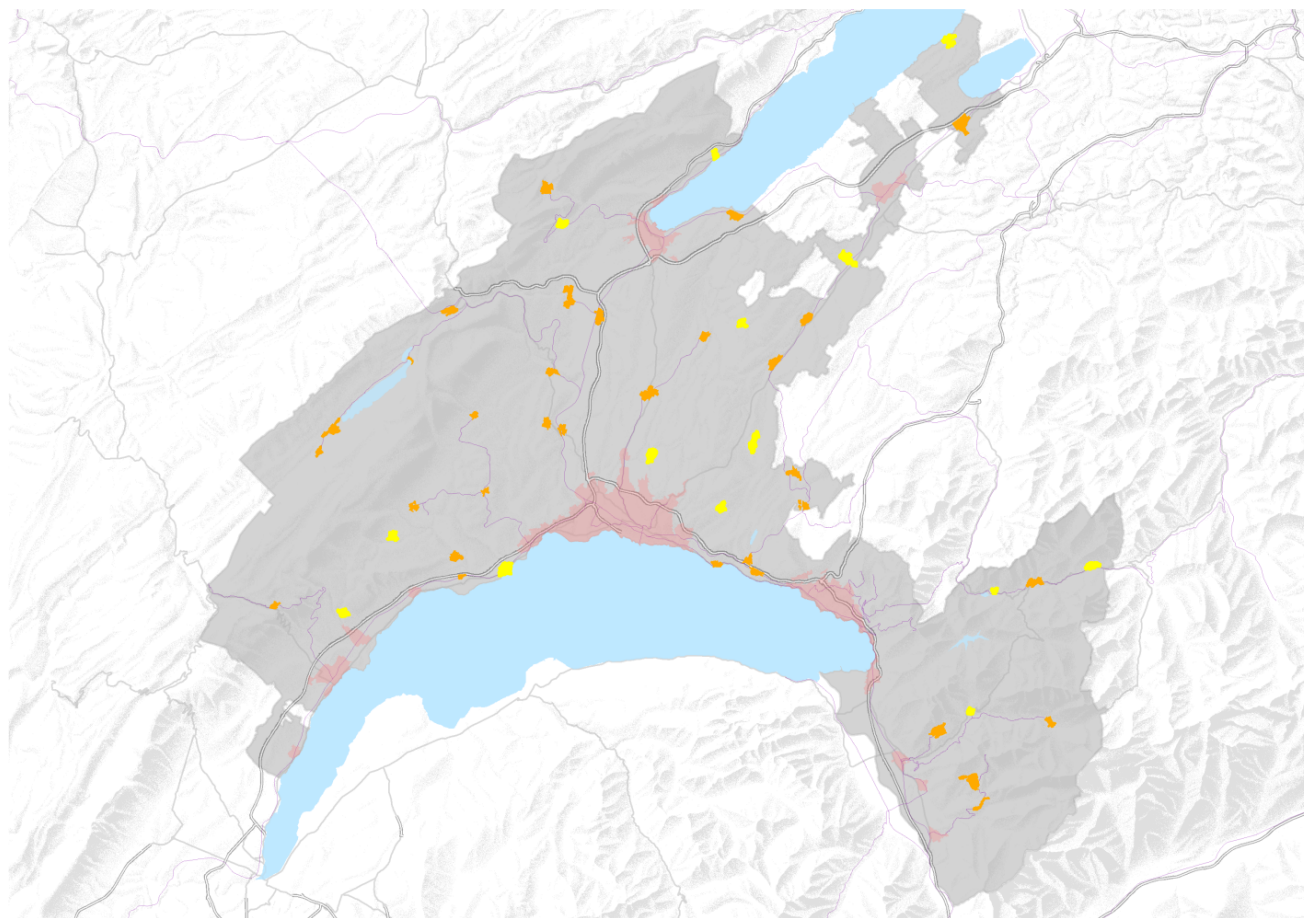
87 km² (8'700 ha); 37%



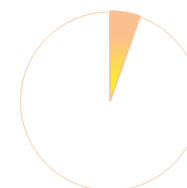
(61 communes)

* 23'400 ha au total

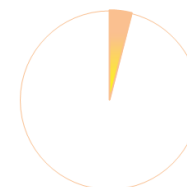
Centres régionaux et locaux



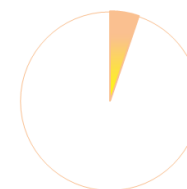
Population 2015
83'000 hab. ; 11%



Emplois (ETP) 2013
26'900 ETP ; 8%



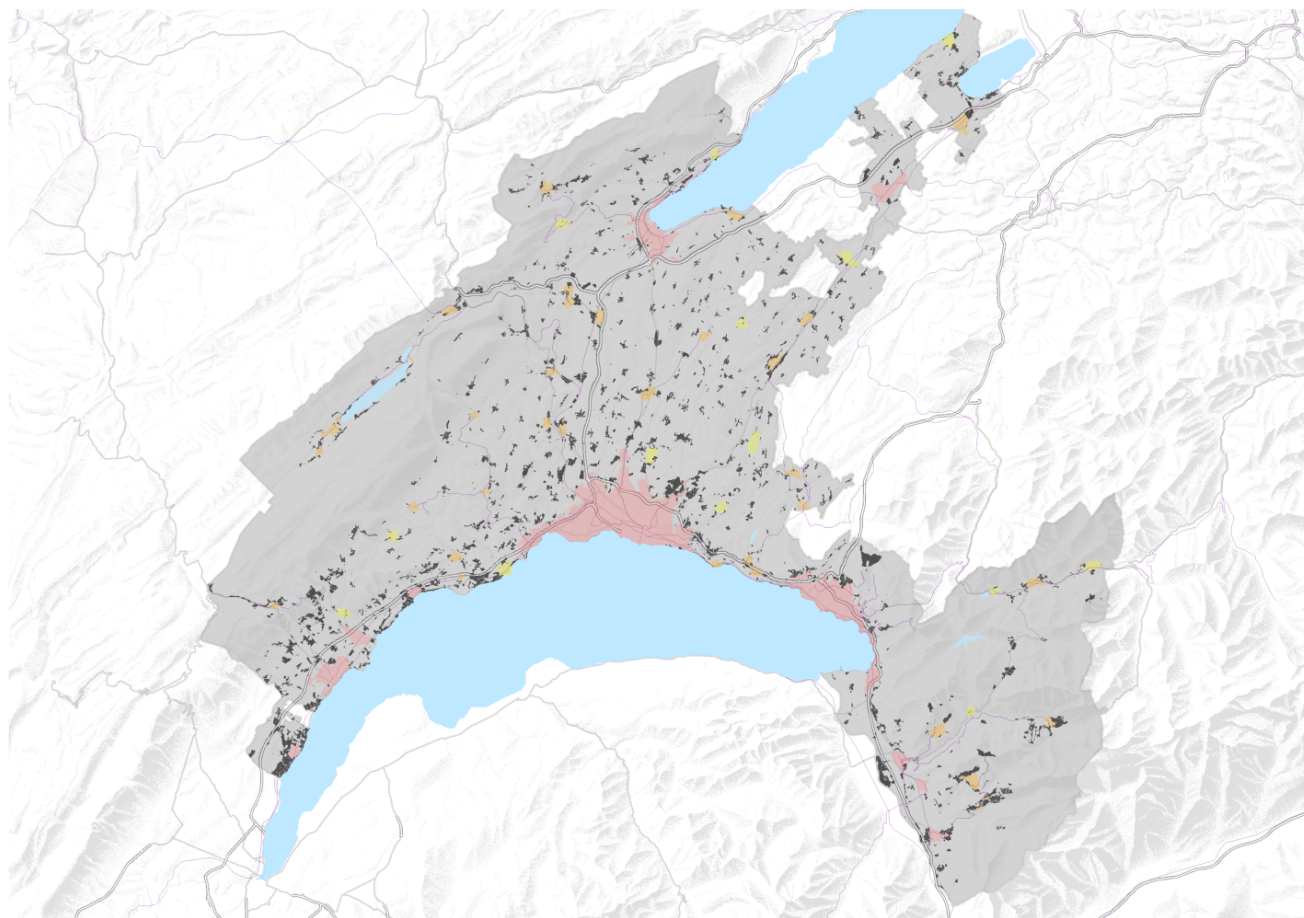
Zone à bâtir 2015*
24 km² (2'400 ha) ; 10%



(44 communes)

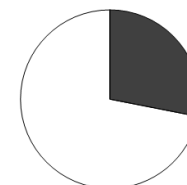
* 23'400 ha au total

Localités à densifier, villages et quartiers hors centre



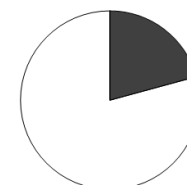
Population 2015

215'600 hab. ; 28%



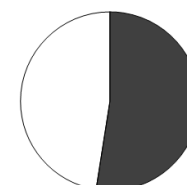
Emplois (ETP) 2013

69'900 ETP ; 21%



Zone à bâtir 2015*

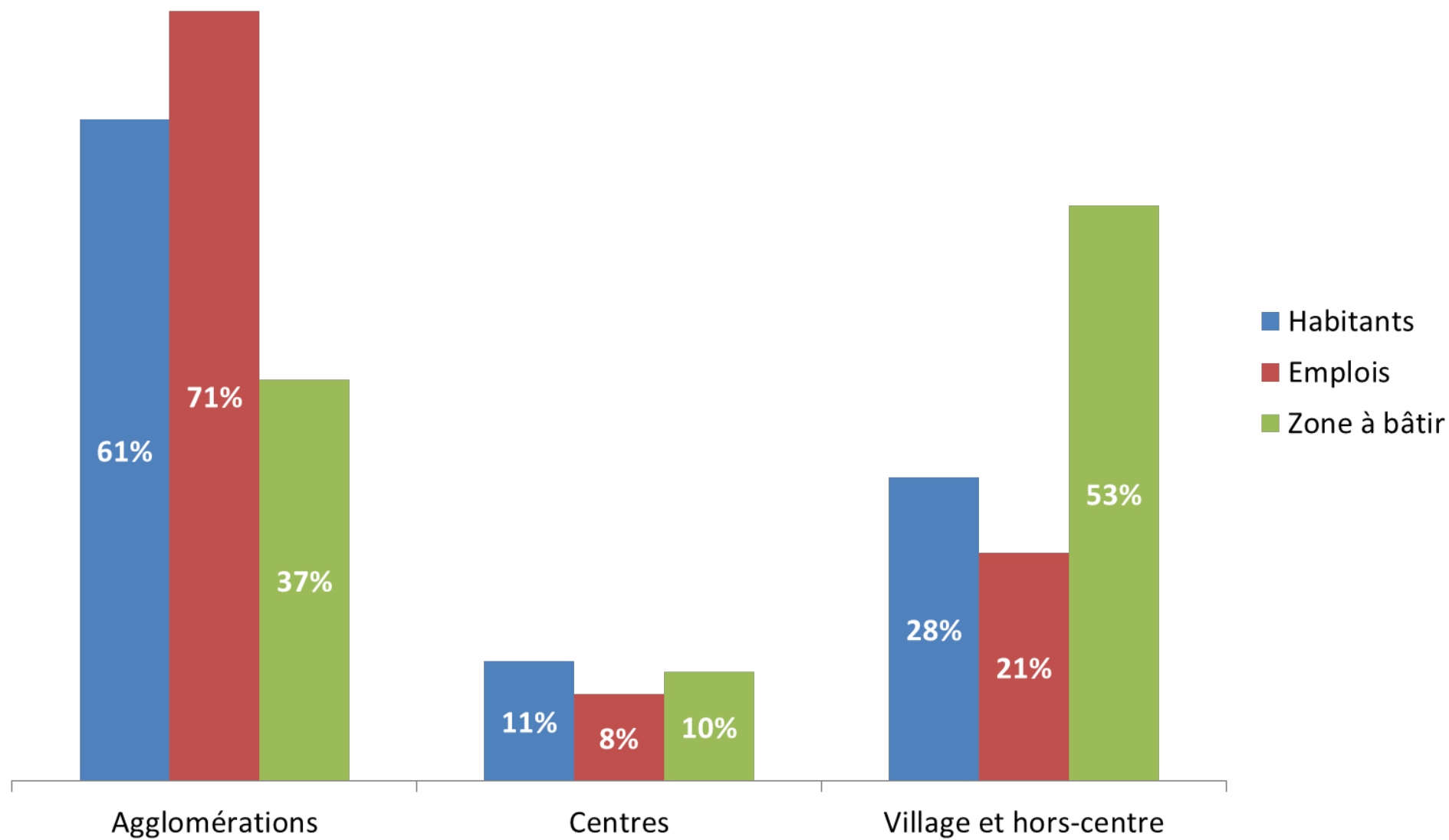
123 km² (12'300 ha); 53%



(212 communes)

* 23'400 ha au total

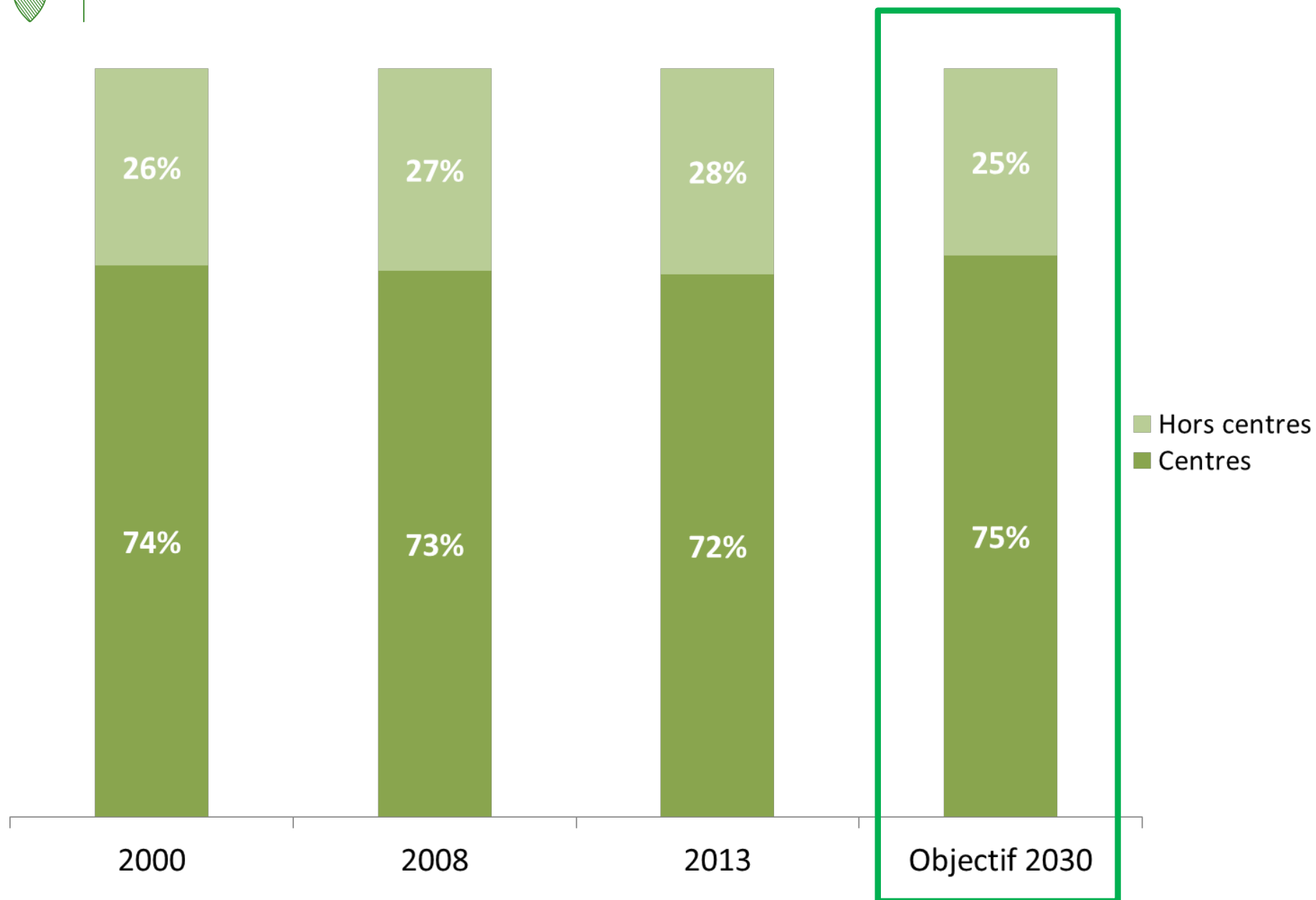
La répartition habitants/emplois/zone à bâtir



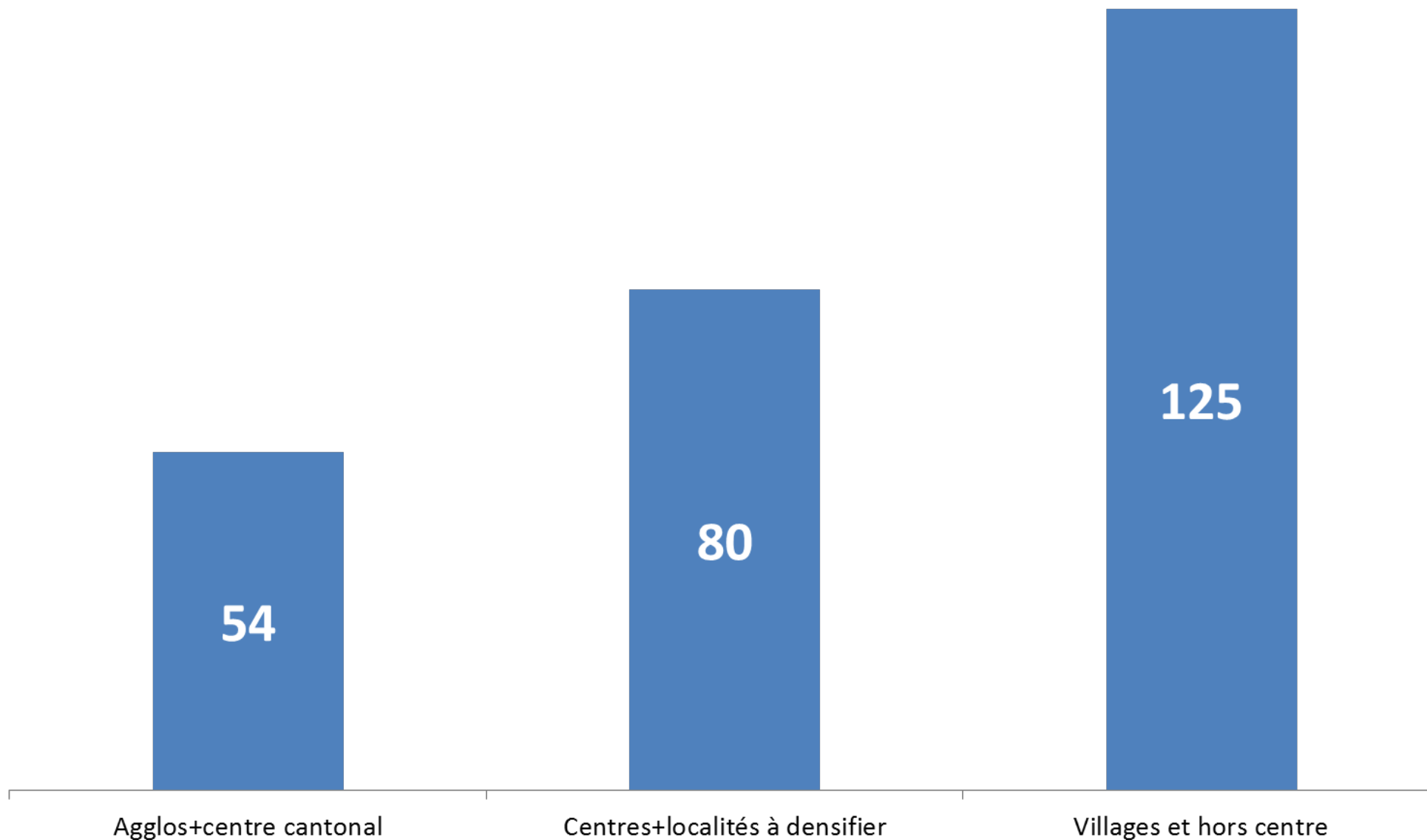
Le dimensionnement de la zone d'habitation et mixte dans le plan directeur cantonal

	Croissance annuelle	Croissance 2014-2030
Périmètre compact d'agglomération et de centre cantonal		
Lausanne-Morges		+80'280
Agglomération		+11'250
Agglomération Rivelac		+20'310
Chablais Agglomération		+5'440
Grand Genève		+17'950
Payerne - Estavayer		+4'290
Centres régionaux	1.70%	+18'950
Centres locaux	1.50%	+4'360
Localités à densifier	1.50%	+1'450
Villages ou quartiers hors centre	0.75%	+28'830
CANTON DE VAUD		193'110
Année de référence	2014	

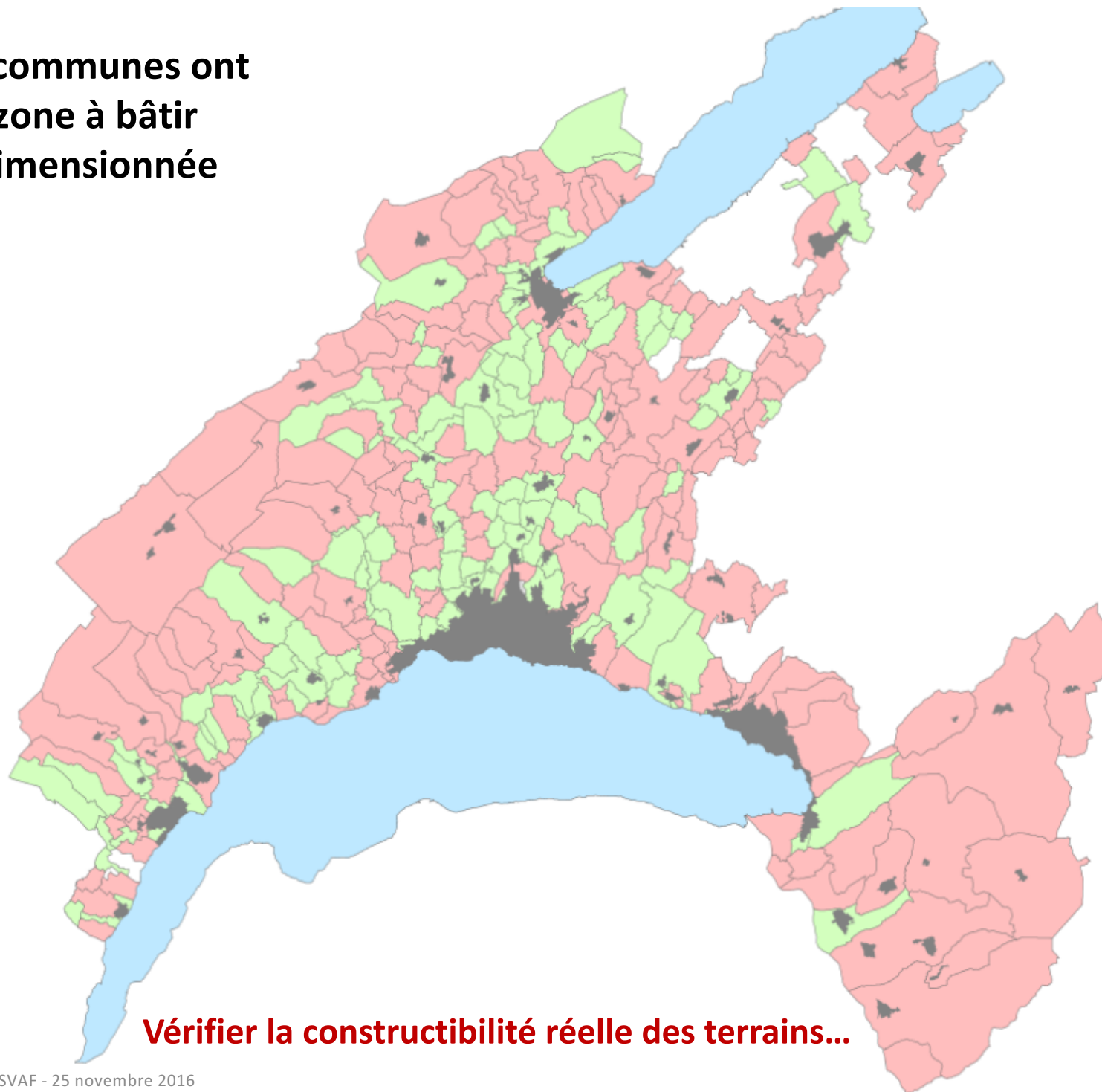
Freiner l'étalement urbain...



Consommation de zone à bâtir en mètres carrés par habitant et type d'espace pour les nouveaux habitants sur la base des minima du PDCn



**179 communes ont
une zone à bâtir
surdimensionnée**



Vérifier la constructibilité réelle des terrains...

4^e adaptation du Plan directeur cantonal – Révision de la LATC

Planning

	10.16	11.16	12.16	01.17	02.17	03.17	04.17	05.17	06.17	2 ^e semestre 17
PDCn	Grand Conseil				Conseil fédéral					Entrée en vigueur
LATC	Grand Conseil				Entrée en vigueur					

Une sortie de la période transitoire est prévue au 2^e semestre 2017