



Commission d'application du Plan directeur cantonal

Séance du 11 avril 2016



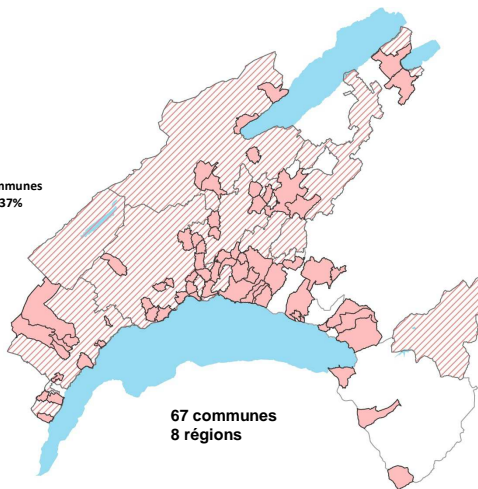
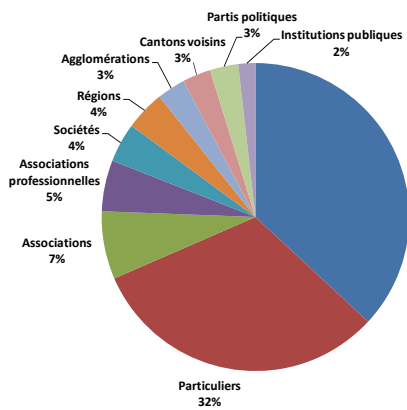
Ordre du jour

1. Retour sur la consultation publique de la 4^e adaptation du PDCn
2. Discussion sur les sujets principaux
3. Divers

1. Retour sur la consultation publique de la 4^e adaptation du PDCn

Profil des répondants

- 169 prises de position

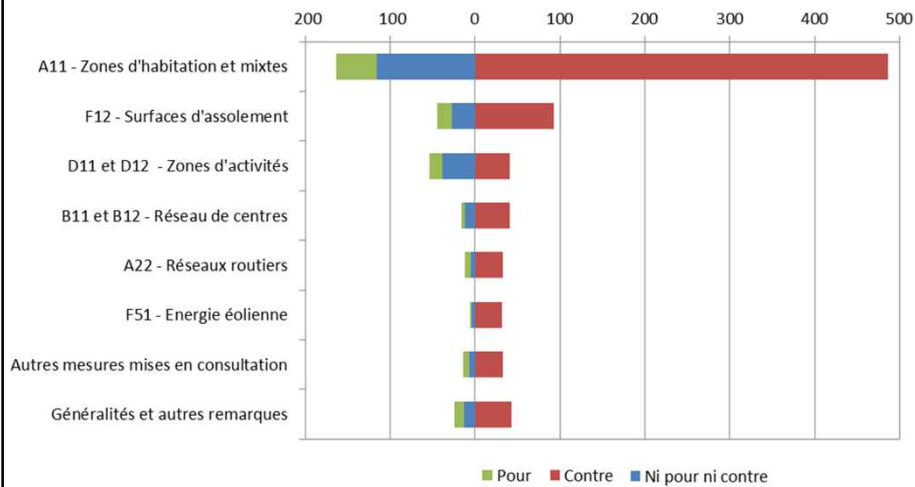


Appréciation générale

- La volonté du Conseil d'Etat de sortir rapidement de la période transitoire est unanimement saluée
- La qualité technique de l'avant-projet est approuvée
- Les avis sont parfois opposés : en faveur des agglomérations / des villages ; pour un assouplissement / un renforcement
- Les remarques sont le plus souvent solidement étayées et accompagnées de propositions de modification

Mesures ayant suscité le plus de réactions

- 57% des remarques traitent de la mesure A11



Thèmes principaux

- Top 10 des thèmes les plus fréquents

1. Choix de l'année de référence	120
2. Modalités de révision des PGA et application du redimensionnement	104
3. Taux de croissance accordé aux centres régionaux	66
4. Besoins à 15 ans estimés sur la base d'une croissance en nombre d'habitants	47
5. Répartition de la croissance au sein des agglomérations	38
6. SDA : projets ne nécessitant pas de compensation	33
7. Méthode du bilan des réserves	31
8. Gestion des zones d'activités: répartition des compétences (Canton - régions - communes) et gestion des conflits potentiels	28
9. Choix du scénario démographique	28
10. Limite à la croissance des communes	24

Thèmes principaux

Mesure A11 – Zone d'habitation et mixte

- Avis partagés sur la croissance cantonale, majoritairement en faveur du scénario retenu
- Avis divergents sur la répartition de la croissance accordée entre types de localités
- Avis partagés sur l'année de référence
- Craintes pour le développement des centres régionaux (forte mobilisation à St-Cergue)

Mesure A12 – Réseaux routiers

- Plusieurs répondants saluent l'approche multimodale du réseau routier
- Quelques répondants s'inquiètent des performances futures du réseau

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

- Demandes de clarification portant sur les centralités en agglomération
- Nouvelles candidatures de centres locaux

Thèmes principaux

Mesures D11-D12 – Pôles de développement et zones d'activités

- Demandes de précisions sur le système de gestion des zones d'activités : rôle du canton, définition de «l'entité régionale», etc.

Mesure F12 – Surfaces d'assolement

- Compensation des emprises sur les SDA
- Alimentation et utilisation de la marge cantonale de SDA

Mesure F51 - Ressources énergétiques et consommation rationnelle de l'énergie

- Remarques générales sur les objectifs énergétiques et les impacts paysagers

Éléments ayant peu suscité de remarques

- Projet de territoire
- Mesure A13 – Mesures foncières
- Mesure B31 – Habitat collectif
- Mesure B44 – Infrastructures publiques
- Carte de synthèse du Plan directeur cantonal

2. Discussion sur les sujets principaux

Calcul du dimensionnement de la zone à bâtir

- Scénario démographique cantonal
- Répartition de la croissance entre les communes
- Année de référence
- Densités minimales et coefficient de saturation
- Modalités de révision des PGA

11

Scénario démographique cantonal

Avis partagés sur la croissance cantonale souhaitée, majoritairement en faveur du scénario retenu

Perspectives 2030

	Scénario haut	965'939	
			940'000 Scénario haut retenu
			905'000 Scénario moyen
			872'000 Scénario bas
OFS 2010	Scénario moyen	863'131	StatVD 2015
	Scénario bas	757'038	

12

Répartition de la croissance entre les communes

- Les agglomérations sont satisfaites ; la croissance attribuée est cohérente avec les projets d'agglomération
- La répartition proposée bloque les centres régionaux dynamiques ; une adaptation est nécessaire
- Les villages souhaitent une plus grande marge de manœuvre ; l'effet d'un changement d'année de référence est parfois mal compris (il est demandé par des communes qui y perdraient avec un calcul depuis 2014)

Année de référence (2008 ou 2014)

Contexte politique

Interpellation Rezzo :

« Quelle est la date de départ du scénario de croissance ? Pourquoi ne pas utiliser 2015 ? Ce qui permettrait de tenir compte des années de croissance déjà engrangée entre 2008 et 2014. »

Dans le cadre de la consultation publique, plusieurs propositions sont faites pour l'année de référence:

- 2012 (Bussy-Chardonnay)
- 2013 (Dully)
- 2014 (Association des communes vaudoises, Tartegnin)
- 2016 (Région Gros-de-Vaud)
- Date d'entrée en vigueur de la 4^e adaptation, soit 2017 ou 2018 (Bercher, Lavigny, Saint-Cergue, Créateurs Immobiliers SA)
- 2016 pour les centres, 2008 pour le hors centre (Parti socialiste)

Année de référence (2008 ou 2014)

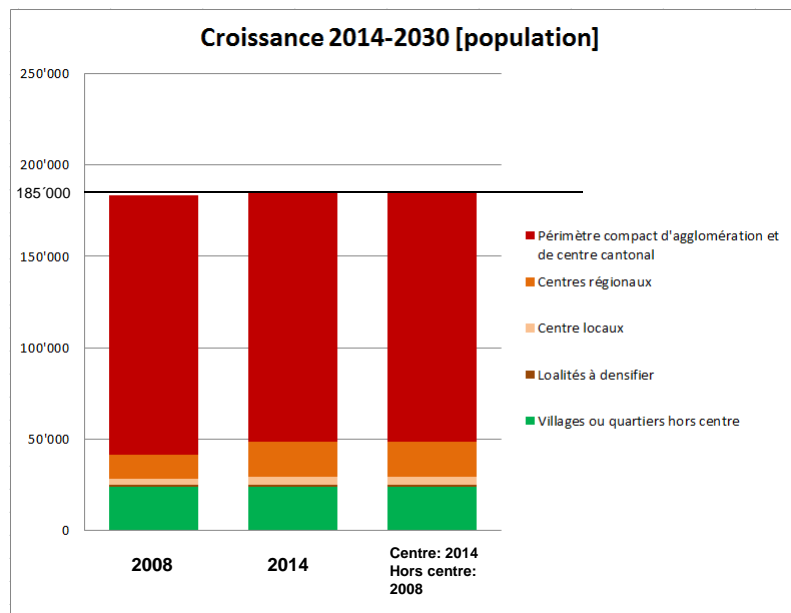
Avant-projet

		Croissance 2014-2030	
Périmètre compact d'agglomération et de centre cantonal			
Lausanne-Morges	1.80%	80'200	} Marge suffisante
AggloY	2.10%	11'300	
Agglomération Rivelac	1.80%	22'800	
Chablais Agglo	2.40%	5'500	
Grand Genève	2.60%	18'000	
Payerne - Estavayer	2.60%	4'300	
Centres régionaux	1.70%	13'100	→ A renforcer
Centres locaux	1.50%	3'400	
Localités à densifier	1.50%	900	
Villages ou quartiers hors centre	1.00%	23'800	→ Taux approuvé
CANTON DE VAUD		183'400	→ Doit être < 185'000

Année de référence : **2008**

Année de référence (2008 ou 2014)

	Année de référence : 2008		2014		Centre: 2014 Hors centre: 2008		Différence
		Croissance 2014-2030		Croissance 2014-2030		Croissance 2014-2030	
Périmètre compact d'agglomération et de centre cantonal							
Lausanne-Morges	1.80%	80'200	1.70%	76'700	1.70%	76'700	-5'600
AggloY	2.10%	11'300	2.00%	11'500	2.00%	11'500	+200
Agglomération Rivelac	1.80%	22'800	1.70%	20'600	1.70%	20'600	-2'200
Chablais Agglo	2.40%	5'500	2.30%	6'000	2.30%	6'000	+500
Grand Genève	2.60%	18'000	2.50%	17'300	2.50%	17'300	-700
Payerne - Estavayer	2.60%	4'300	2.50%	4'400	2.50%	4'400	+100
Centres régionaux	1.70%	13'100	1.70%	19'000	1.70%	19'000	+5'900
Centres locaux	1.50%	3'400	1.50%	4'300	1.50%	4'300	+900
Localités à densifier	1.50%	900	1.50%	1'300	1.50%	1'300	+400
Villages ou quartiers hors centre	1.00%	23'800	0.64%	23'800	1.00%	23'800	0
CANTON DE VAUD		183'400		184'900		184'900	+1'500



Densités minimales et taux de saturation

Le taux de saturation est supprimé pour les nouvelles planifications, car il n'est plus conforme à la LAT. Il est conservé pour le calcul du potentiel des réserves existantes.

Proposition d'adapter les densités minimales et de les exprimer en IUS :

- 0.45 hors des centres ;
- 0.625 dans les centres et les localités à densifier ;
- 1.25 dans les sites stratégiques d'agglomération et de développement mixtes.

L'objectif de densité (en habitants + emplois / ha) ne serait plus mentionné.

Modalités de révision des PGA Oppositions aux permis de construire

Les oppositions du SDT se fondent sur les articles 77 et 134 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).

Modalités de révision des PGA Oppositions aux permis de construire

Selon l'article 77 LATC, le permis de construire peut être refusé par la municipalité lorsqu'un projet de construction, bien que conforme à la loi, aux plans et aux règlements, compromet le développement futur d'un quartier ou lorsqu'il est contraire à un plan ou à un règlement d'affectation communal ou intercommunal envisagé, mais non encore soumis à l'enquête publique.

Dans les mêmes conditions, le département peut s'opposer à la délivrance du permis de construire par la municipalité lorsqu'un plan cantonal d'affectation ou une zone réservée sont envisagés.

Modalités de révision des PGA Oppositions aux permis de construire

Selon l'article 134 LATC, le département peut s'opposer à la délivrance d'un permis de construire s'il s'agit d'une zone manifestement trop étendue, ne répondant pas aux critères des articles 48 et 51 LATC (définition et délimitation des zones à bâtir et intermédiaires).

A ce jour, une quarantaine d'oppositions a été formée par le SDT contre la délivrance de permis de construire de communes ayant des zones à bâtir surdimensionnées.

Modalités de révision des PGA La conformité des PGA établis sous l'ancien droit: les exemples de Montreux et de Moudon

L'Office fédéral du développement territorial ARE a récemment remis en cause les PGA des communes de Montreux et de Moudon, établis sous l'égide de l'ancien droit.

Il a estimé que *«la partie de l'agglomération qui est déjà largement bâtie est réputée zone à bâtir provisoire au sens de l'article 36, alinéa 3, LAT. A l'inverse, l'attribution à la zone à bâtir de terrains sis hors de la partie de l'agglomération qui est déjà largement bâtie [...] doit être considérée comme une mise en zone [...]»*.

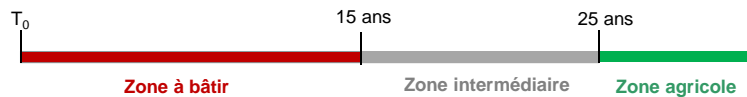
Modalités de révision des PGA Zone réservée et zone d'affectation différée

Concernant le «gel» des zones à bâtir, un avis de droit a été demandé à l'ASPA :

La seule possibilité pour «geler» provisoirement un terrain pendant un horizon allant au-delà de 5-8 ans est la zone d'affectation différée selon l'art. 18 al. 2 LAT. Dans le Canton de Vaud, ce type de zone existe déjà: il s'agit de la **zone intermédiaire**. Une procédure complète de planification est obligatoire pour passer de la zone à affectation différée à la zone à bâtir ou à la zone agricole.

La zone réservée (art. 27 LAT) ne peut pas être utilisée pour cela, car son objectif est de permettre d'élaborer un plan d'affectation qui doit remplacer relativement rapidement la zone réservée.

Zonage au moment de la planification :



Service du développement territorial

23

Stratégie D : système de gestion des zones d'activités

Le contenu de la stratégie D est globalement accepté, mais nécessite des précisions

24

Stratégie D : système de gestion des zones d'activités

Rôle du Canton

- Le Canton est le garant de la cohérence du système de gestion ainsi que de l'utilisation rationnelle des zones d'activités
- Le principe de subsidiarité prévaudra
- Le système prévoit une adéquation de l'offre aux besoins région par région

Stratégie D : système de gestion des zones d'activités

Définition de «l'entité régionale»

- Définition «à géométrie variable» permettant de prendre en compte les spécificités de la région.
- La région est avant tout un groupe de communes

Suite du processus

- Initier la collaboration avec les régions : vérification du bilan régional offre – demande, mise en place du système de gestion.

Mesure F12 – Surfaces d’assolement

Le Canton a aujourd’hui déjà presque épuisé sa marge de manœuvre.

Cette situation est synonyme de blocage des projets – voire de non approbation du PDCn – par l’ARE.

Il est donc nécessaire de renforcer cette mesure.

27

Mesure F12 – Surfaces d’assolement

Objectifs :

- Sortir au plus vite de la période de pénurie actuelle
- Assurer le quota cantonal à 2030
- Permettre le développement attendu de la population et des emplois, dont une partie devra se faire au détriment des SDA, sans contraintes majeures

Mesure F12 – Surfaces d’assolement

Retours de la consultation publique :

- Liste des projets ne nécessitant pas de compensation : pour un élargissement aux équipements publics et aux périmètres compacts des agglomérations
- Les dézonages doivent-ils alimenter la marge cantonale ou peuvent-ils être réutilisés à l’échelle locale ou régionale ?
- Quelle stratégie de gestion le Canton entend-il adopter ? Comment assurer le suivi ?

Calendrier général

Fin juin	Conseil d’Etat : validation du projet et transmission au Grand Conseil pour adoption
2^e semestre 2016	Grand Conseil : Adoption
1^{er} semestre 2017	Conseil fédéral : Approbation
2^e semestre 2017	Entrée en vigueur

3. Divers

31

COMPLEMENTS

32

Année de référence (2008 ou 2014)

		Croissance 2014-2030	A	Croissance 2014-2030	C	Croissance 2014-2030
Périmètre compact d'agglomération et de centre cantonal						
Lausanne-Morges	1.80%	80'200	1.70%	76'700	1.80%	81'200
AggloY	2.10%	11'300	2.00%	11'500	2.10%	12'000
Agglomération Rivelac	1.80%	22'800	1.70%	20'600	1.80%	21'800
Chablais Agglo	2.40%	5'500	2.30%	6'000	2.40%	6'200
Grand Genève	2.60%	18'000	2.50%	17'300	2.60%	18'000
Payerne - Estavayer	2.60%	4'300	2.50%	4'400	2.60%	4'600
Centres régionaux	1.70%	13'100	1.70%	19'000	1.70%	19'000
Centres locaux	1.50%	3'400	1.50%	4'300	1.50%	4'300
Localités à densifier	1.50%	900	1.50%	1'300	1.50%	1'300
Villages ou quartiers hors centre	1.00%	23'800	1.00%	23'800	1.00%	35'700
CANTON DE VAUD		183'400		184'900		204'200

Année de référence :

2008

Centre: 2014
Hors centre: 2008

2014

Croissance 2014-2030 [population]

