



4^e adaptation du Plan directeur cantonal

Révision de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)

Projets transmis au Grand Conseil

Conférence de presse

Jacqueline de Quattro
Conseillère d'Etat et cheffe du DTE

Pierre Imhof
Chef du SDT

Département du territoire et de l'environnement (DTE)
Service du développement territorial (SDT)

7 octobre 2016

Sommaire

- Un projet au service d'un canton et de communes dynamiques
- 4^e adaptation du Plan directeur cantonal
 - Consultation publique
 - Dimensionnement de la zone d'habitation et mixte
 - Surfaces d'assolement
 - Autres mesures
- Révision de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
 - Simplification des procédures d'aménagement
 - Taxe sur la plus-value
- Planning

4^e adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn)

Un projet au service d'un canton et de communes dynamiques

Allocution de Mme Jacqueline de Quattro

4^e adaptation du Plan directeur cantonal

Une révision imposée 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.

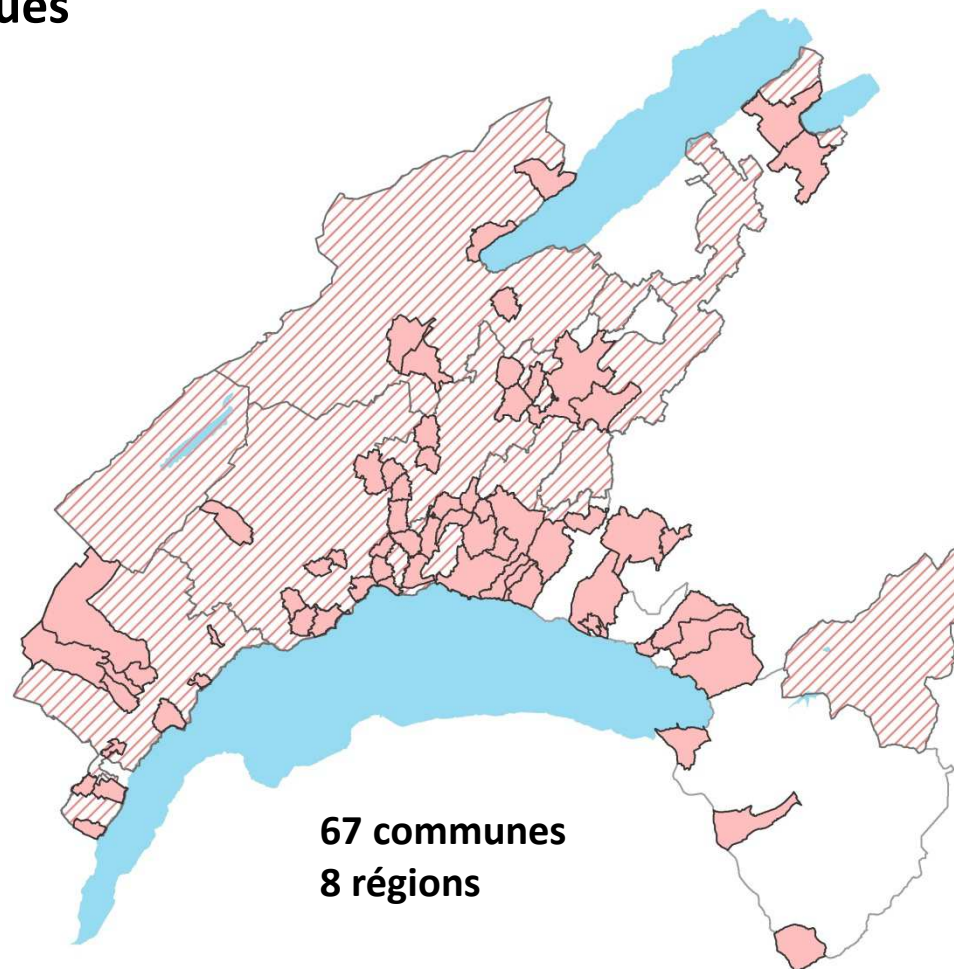
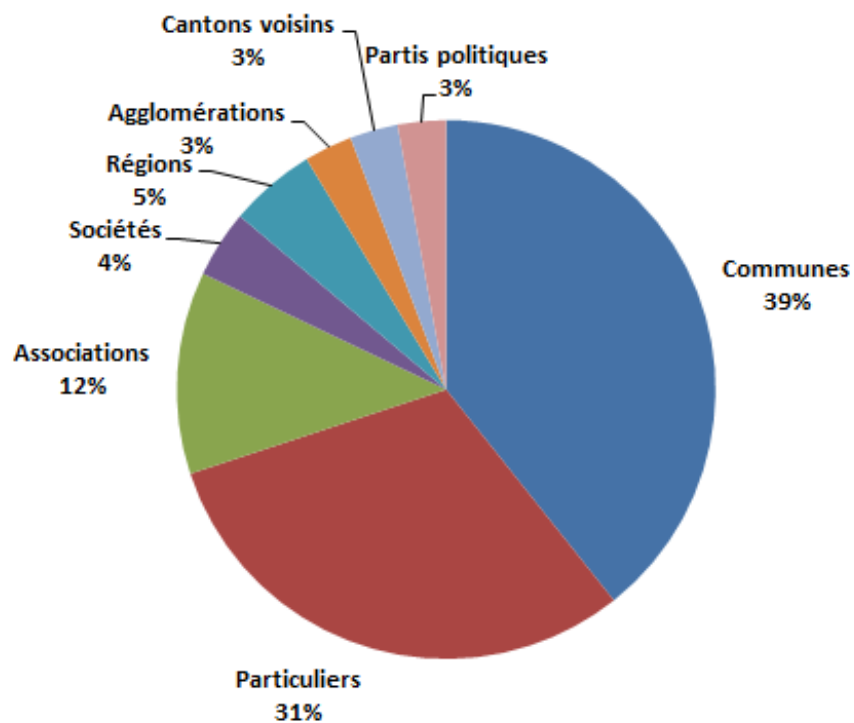
2 Jusqu'à l'approbation de cette adaptation du plan directeur par le Conseil fédéral, la surface totale des zones à bâtir légalisées ne doit pas augmenter dans le canton concerné.

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.

4^e adaptation du Plan directeur cantonal

Consultation publique (18 janvier – 26 février 2016)

174 réponses, près de 1000 remarques



4^e adaptation du Plan directeur cantonal

Principaux retours issus de la consultation

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

Mesure F12 – Surfaces d’assolement

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

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

Modification de l'avant-projet

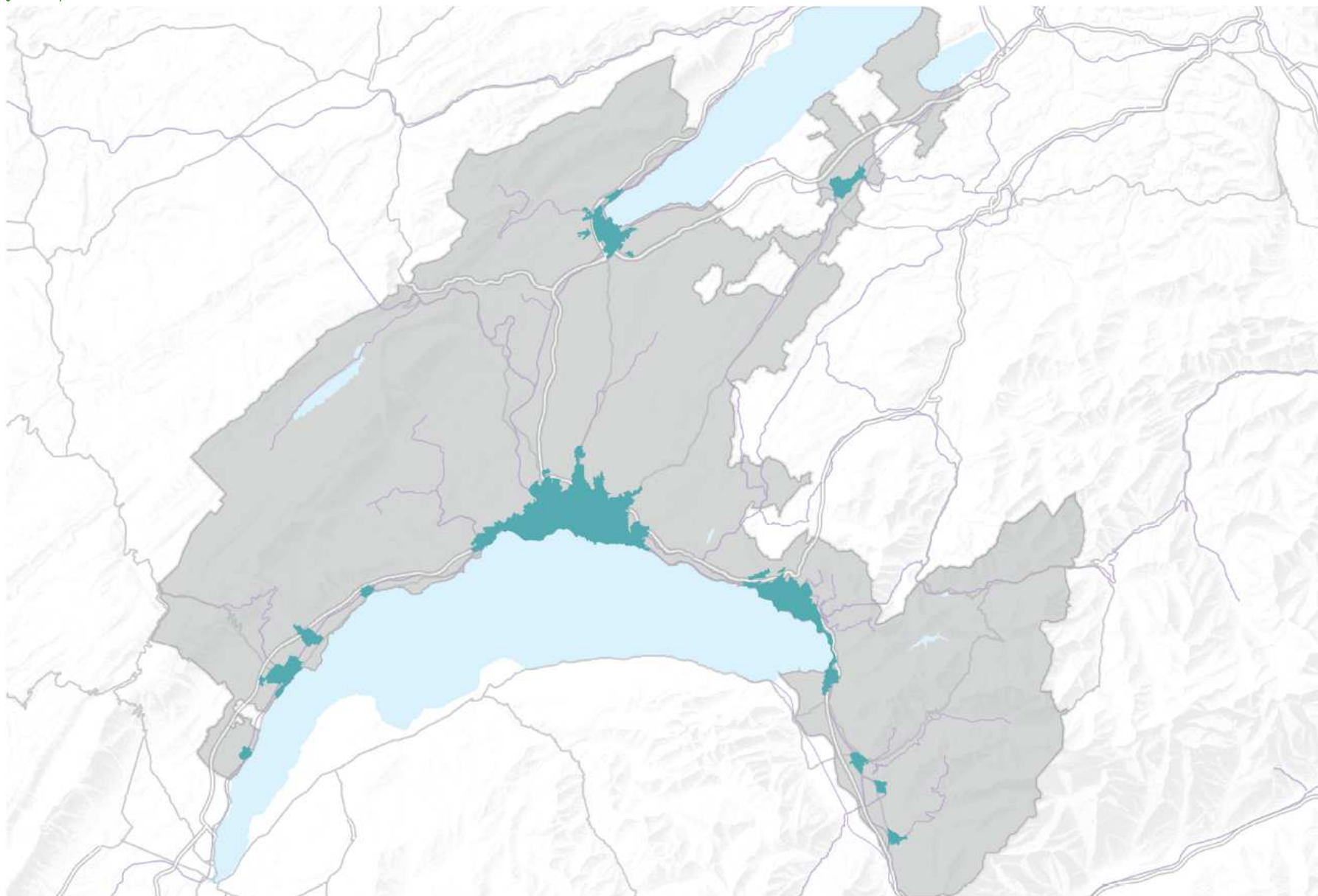
Dimensionner la zone à bâtir: une obligation

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

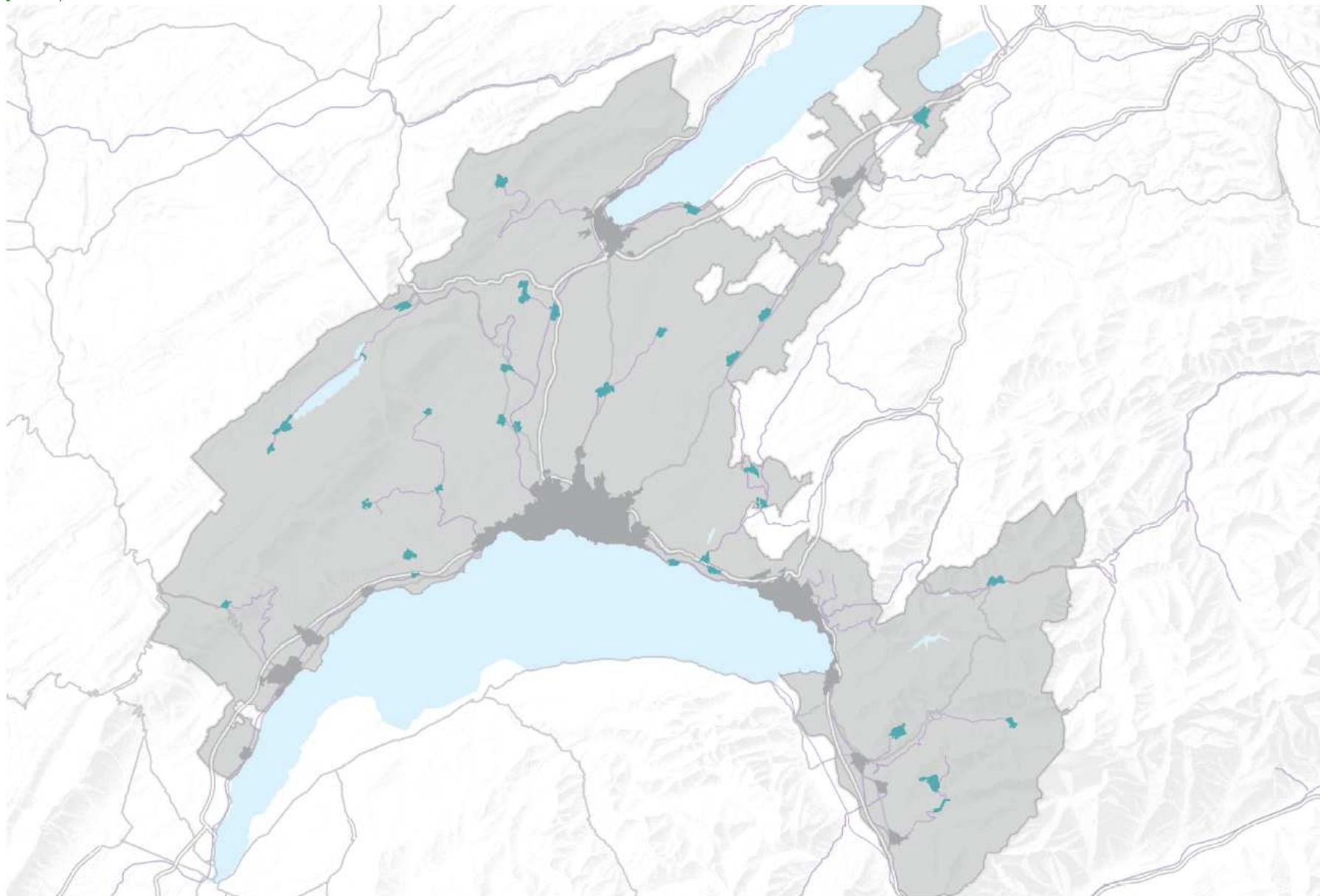
Dans le domaine de l'urbanisation, le plan directeur définit notamment :

- 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.*

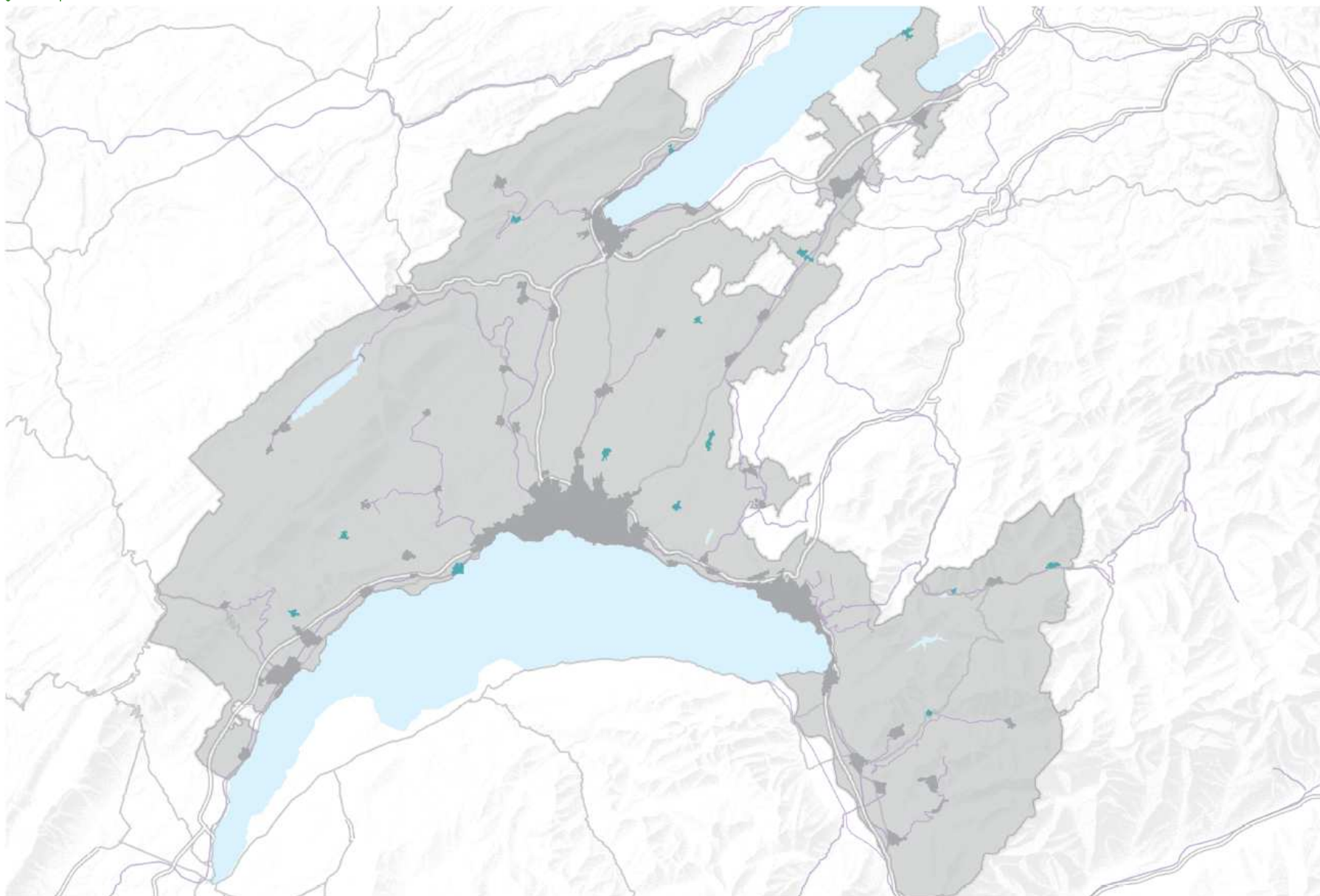
Agglomérations et centre cantonal de Payerne



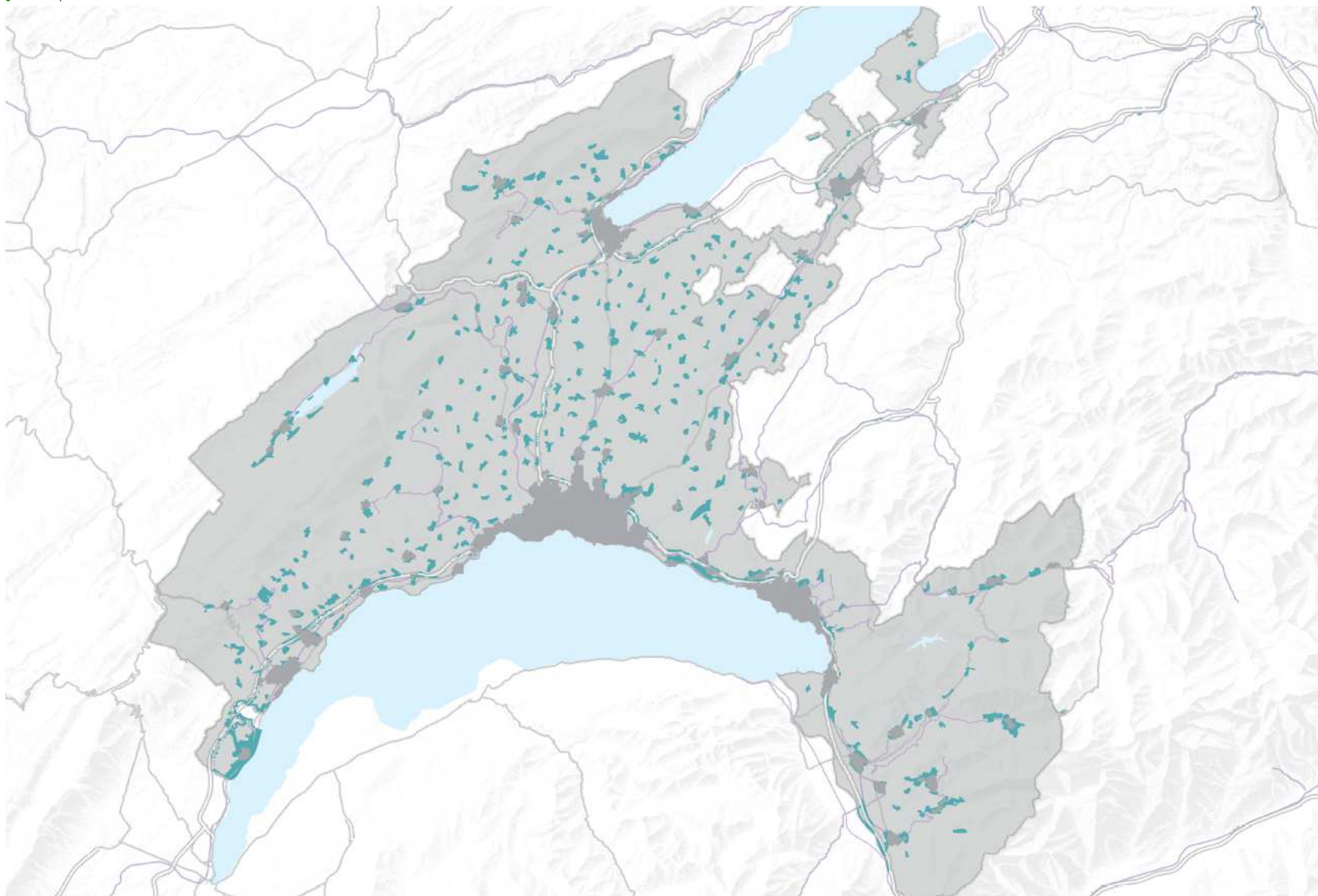
Centres régionaux



Centres locaux



Villages, quartiers hors centre et localités à densifier



Une répartition par type d'espace critiquée pendant la consultation

	Avant-projet	
	Croissance annuelle	Croissance 2014-2030
Périmètre compact d'agglomération et de centre cantonal		
Lausanne-Morges	1.80%	+80'280
Agglomération	2.10%	+11'250
Agglomération Rivelac	1.80%	+22'710
Chablais Agglomération	2.40%	+5'440
Grand Genève	2.60%	+17'950
Payerne - Estavayer	2.60%	+4'290
Centres régionaux	1.70%	+13'490
Centres locaux	1.50%	+3'330
Localités à densifier	1.50%	+1'040
Villages ou quartiers hors centre	1.00%	+23'710
CANTON DE VAUD		183'490
Année de référence		2008

Marge suffisante (supérieure aux projets pour Rivelac)

Pas de règles dans le PDCn 2008; de nombreux centres ne bénéficient de fait pas du taux accordé en raison de leur forte croissance entre 2008 et 2014

Taux du PDCn 2008, mais problème des communes ayant épuisé leurs possibilités de croissance

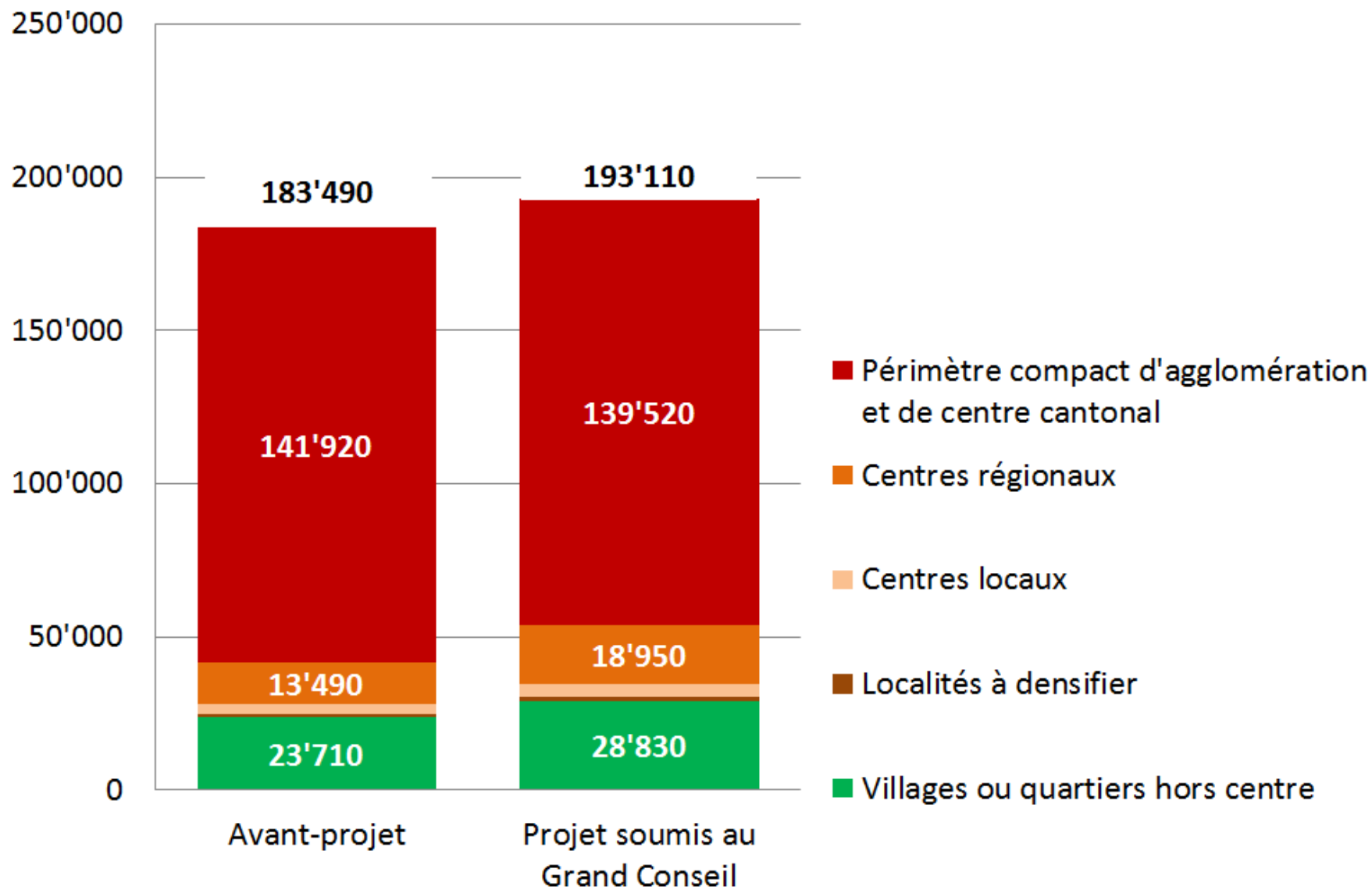
Des assouplissements en faveur des centres et des villages

	Avant-projet	Projet soumis au Grand Conseil	Remarques
Scénario de dimensionnement de la zone à bâtir	+185'000 habitants à 2030	+193'000 habitants à 2030 (185'000 + 8'000*)	Correspond au scénario haut de StatVD, mais inférieur au scénario haut de l'OFS. *Le dépassement par rapport au scénario haut de StatVD permet au taux de vacance de logement d'atteindre 1.5%.
Année de référence pour le calcul	2008	2014	Toutes les communes disposent d'un potentiel de croissance
Horizon de planification	2030	2036	Cohérent par rapport au délai de réalisation des plans par les communes (2021+15 ans)

Des assouplissements pour les centres et les villages

	Avant-projet			Projet soumis au Grand Conseil	
	Croissance annuelle	Croissance 2014-2030		Croissance annuelle	Croissance 2014-2030
Périmètre compact d'agglomération et de centre cantonal					
Lausanne-Morges	1.80%	+80'280	→ Reconduction sous forme d'enveloppes		+80'280
AggloY	2.10%	+11'250		+11'250	
Agglomération Rivelac	1.80%	+22'710		+20'310	
Chablais Agglo	2.40%	+5'440		+5'440	
Grand Genève	2.60%	+17'950		+17'950	
Payerne - Estavayer	2.60%	+4'290		+4'290	
Centres régionaux	1.70%	+13'490	↗	1.70%	+18'950
Centres locaux	1.50%	+3'330	↗	1.50%	+4'360
Localités à densifier	1.50%	+1'040	↗	1.50%	+1'450
Villages ou quartiers hors centre	1.00%	+23'710	↗	0.75%	+28'830
CANTON DE VAUD		183'490	↗		193'110
Année de référence		2008			2014

Croissance 2014-2030 par type d'espaces



Conséquences des assouplissements

Toutes les communes du canton ont un potentiel de croissance

316

communes du canton ont un potentiel de croissance jusqu'en 2030.

Toutes les régions du canton profitent de la croissance démographique et accueillent des nouveaux habitants jusqu'en 2030.

Conséquences des assouplissements

Tous les villages ont un potentiel de croissance

Avant-projet

28

villages avaient épuisé leur potentiel de croissance à 2030

Projet soumis au Grand Conseil

0

village épuise son potentiel de croissance à 2030

Le taux de croissance annuel pour les villages est de **0.75% de leur population 2014, soit 11.5% à 2030**

Conséquences des assouplissements

Les centres avec forte croissance depuis 2008 ne sont plus pénalisés

Avant-projet

43

périmètres de centre avaient un taux de croissance effective accordé de moins de 1.5%

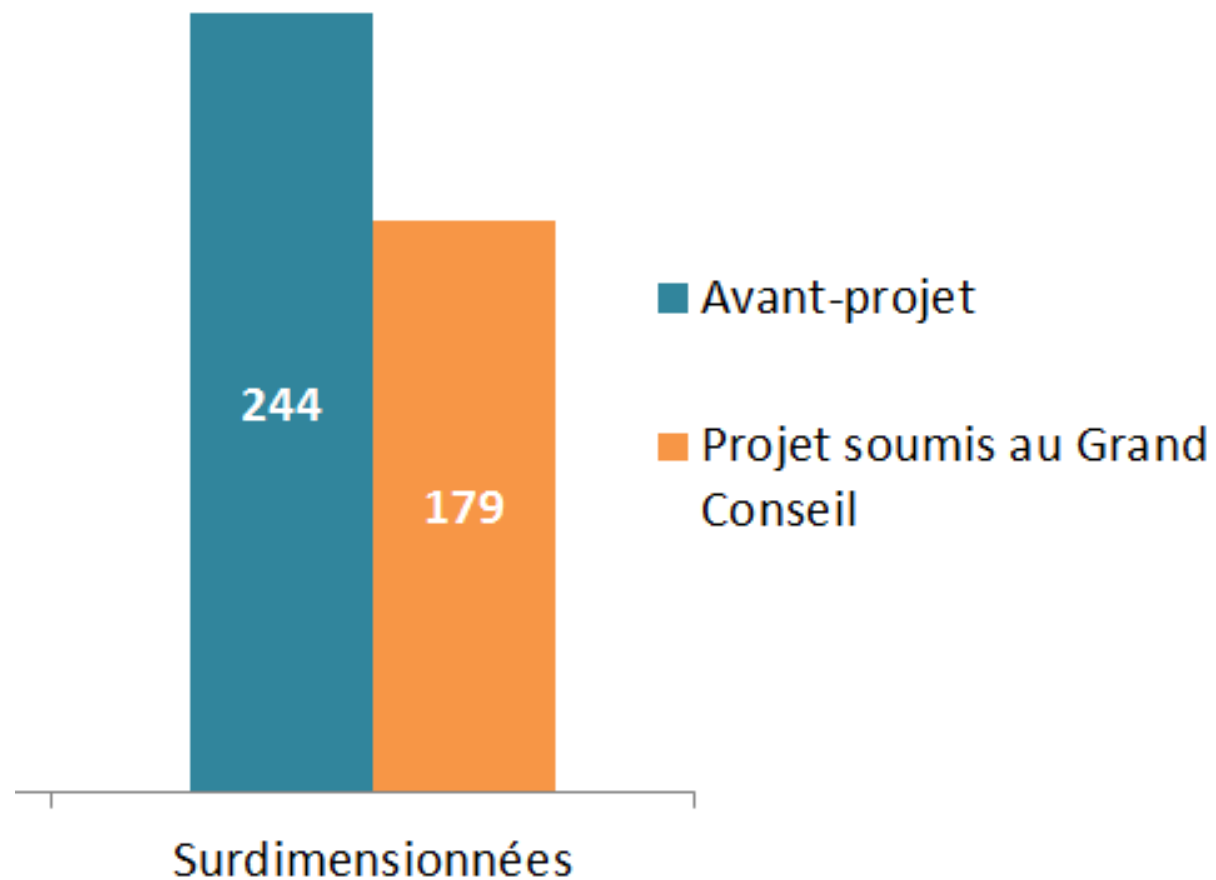
Projet soumis au Grand Conseil

0

périmètre de centre avec un taux de croissance effective de moins de 1.5%

Le taux de croissance à 2030 est de **24%** pour les centres locaux et de **27%** pour les centres régionaux

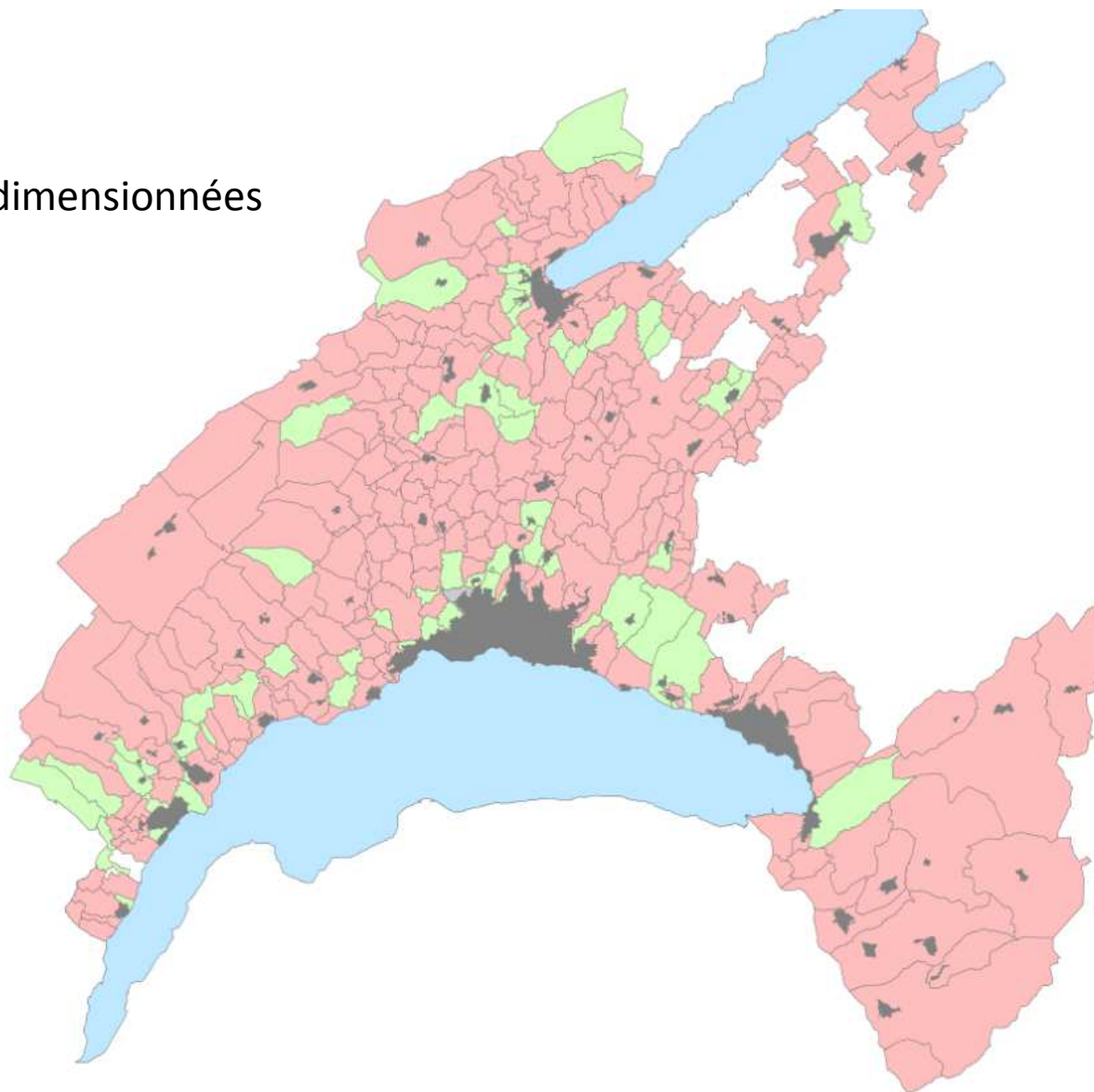
Conséquences des assouplissements Moins de communes surdimensionnées



Conséquences des assouplissements Moins de communes surdimensionnées

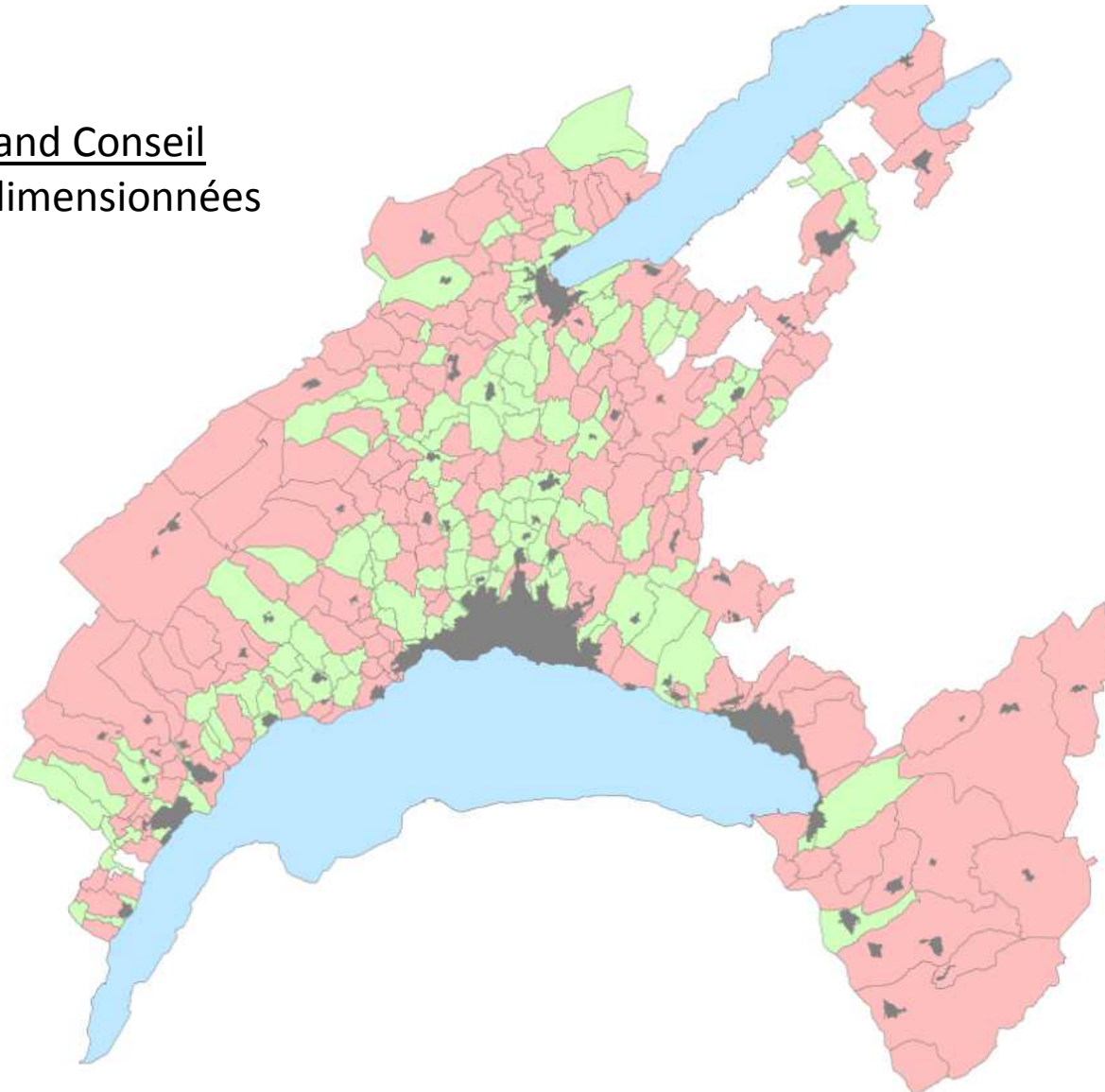
Avant-projet

244 communes surdimensionnées



Conséquences des assouplissements **Moins de communes surdimensionnées**

Projet soumis au Grand Conseil
179 communes surdimensionnées



4^e adaptation du Plan directeur cantonal
Les surfaces d'assolement (mesure F12)

Mesure entièrement remaniée

Surfaces d'assolement

Un cadre légal renforcé

LAT, art. 3, al. 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 ; [...].

LAT, art. 15, al. 3

L'emplacement et la dimension des zones à bâtir doivent être coordonnés par-delà les frontières communales [...]. En particulier, il faut maintenir les surfaces d'assolement et préserver la nature et le paysage.

LAT, art. 15, al. 3, let. C

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

c. les terres cultivables ne sont pas morcelées ; [...].

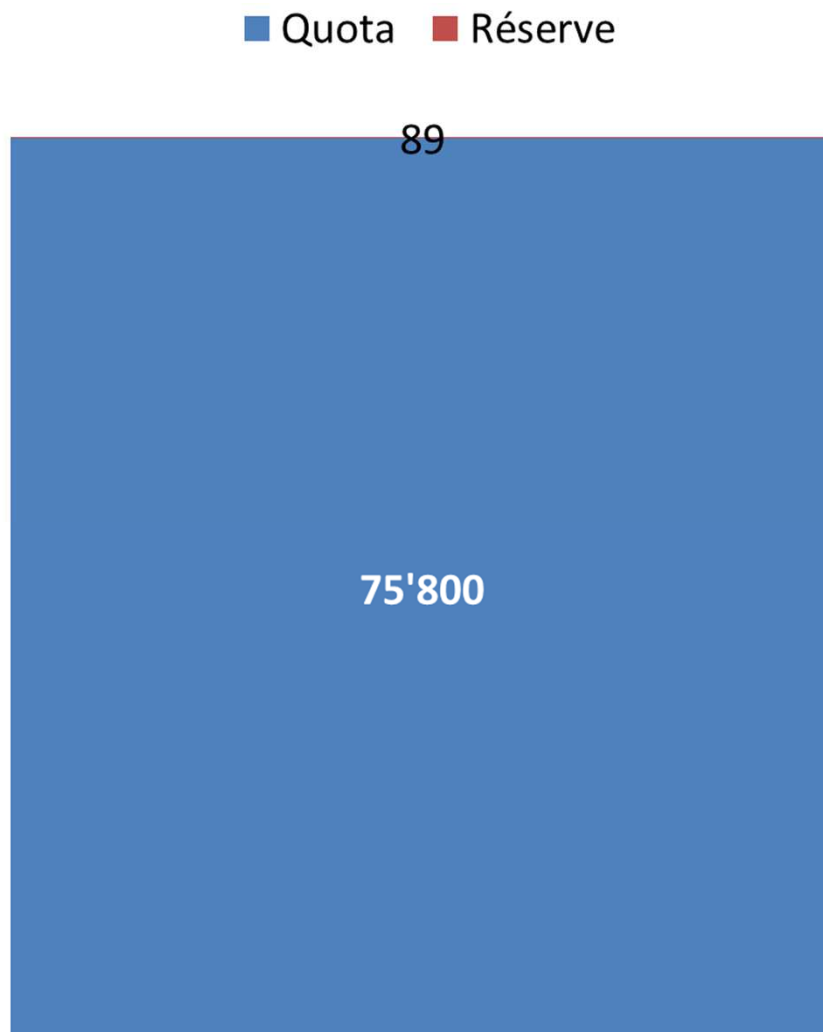
OAT, art. 30, al. 1^{bis}

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.

Le canton ne dispose plus de marge de surfaces d'assolement (SDA). Le Plan directeur cantonal doit garantir le quota de SDA.



Le canton de Vaud doit garantir un quota de SDA de 75'800 hectares.
A fin 2015, il disposait d'une marge de 89 hectares.

Modification de l'avant-projet

Compensation des surfaces d'assolement par la marge cantonale

Le projet soumis au Grand Conseil propose d'abandonner le système de compensation simultanée des SDA par les communes et les porteurs de projet.

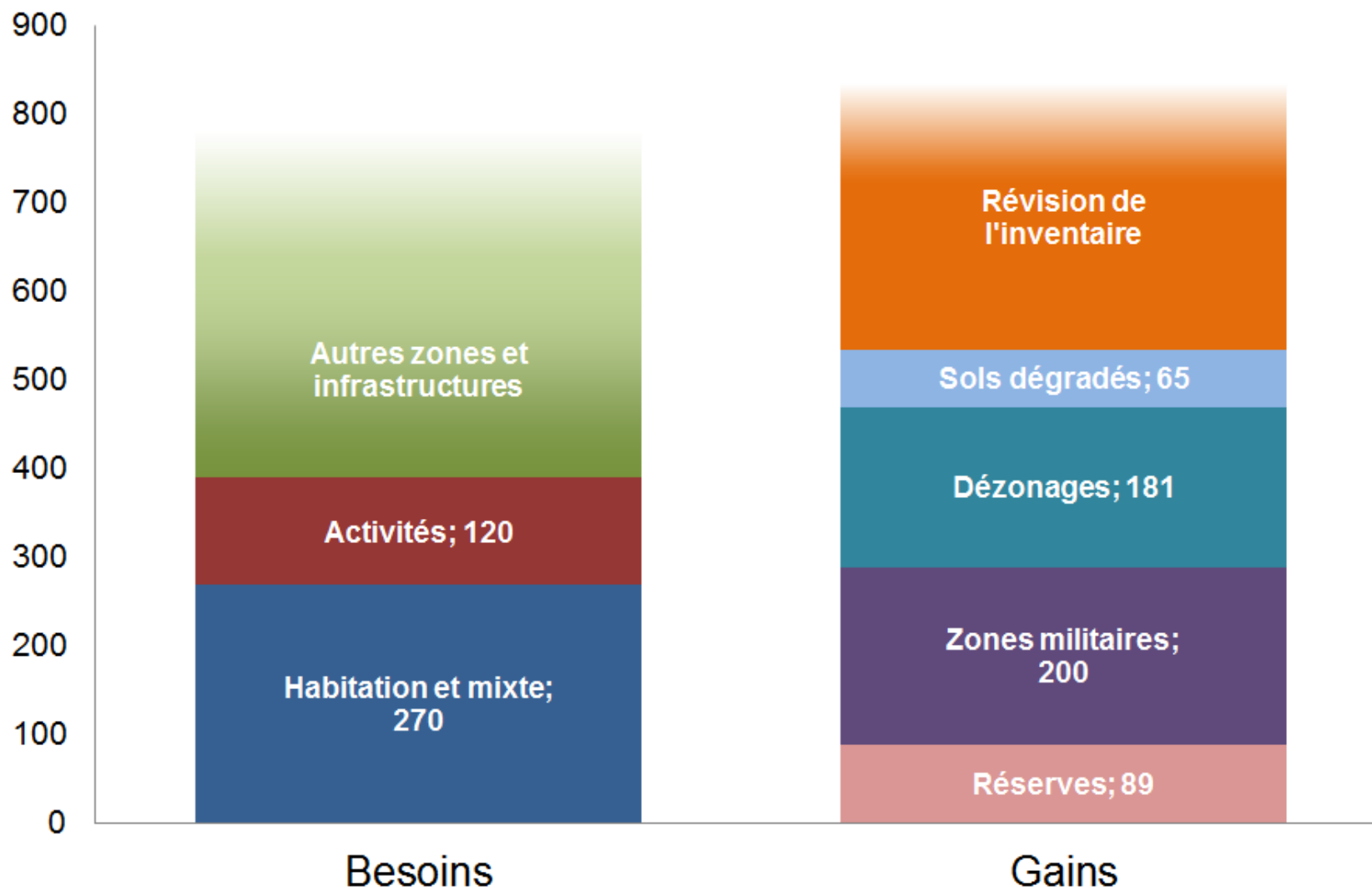
Dorénavant,

- l'empiétement sur les surfaces d'assolement est admis sur la base des conditions de la législation fédérale (art. 30 OAT);
- les types de projets pouvant empiéter (= objectifs que le canton estime importants) sont décrits dans la mesure F12 du PDCn;
- lorsqu'un projet correspond à ces critères, il est approuvé et aucune compensation n'est exigée.

Condition impérative

Le Canton doit en tout temps garantir le quota de 75'800 ha de SDA.

Une stratégie de reconstitution d'une marge de surfaces d'assolement coordonnée avec les besoins du Plan directeur cantonal



4^e adaptation du Plan directeur cantonal

Les principales autres mesures modifiées ou introduites

- **Mesure A22: réseaux routiers**
 - Inscription des principaux projets routiers cantonaux et fédéraux
 - Coordination entre urbanisation et transports
 - Complémentarité des modes de transports, développement d'une mobilité multimodale
- **Mesure B44: infrastructures publiques (nouvelle mesure)**
 - Principes de localisation des projets qui ont des incidences importantes sur le territoire et l'environnement
 - Principes de coordination à mener pour les futurs projets, en vue de générer des synergies et de limiter les incidences sur le territoire et l'environnement
- **Mesures D11-D12: pôles de développement et zones d'activités**
 - Mise en œuvre d'un système de gestion à l'échelle régionale
 - Dispositif minimal dans la 4^e adaptation, complété dans la 5^e adaptation

Révision de la partie «aménagement» de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)

Simplifier les procédures d'aménagement à l'intention des communes

Introduire un mécanisme de compensation des plus-values et des moins-values liées à des mesures d'aménagement du territoire (taxe sur la plus-value)

Objectifs de la révision de la LATC (partie aménagement)

Simplification des procédures à l'intention des communes

- Simplifier les outils d'aménagement et les exigences à l'égard des communes
- Simplifier les procédures d'aménagement
- Mieux coordonner les avis des services cantonaux (dans le cadre de la pesée des intérêts)
- Intégrer la politique des agglomérations
- Mettre en œuvre la loi fédérale (LAT)

Révision de la LATC (partie aménagement) Consultation publique (26 mai au 30 juin 2016)

- 100 réponses
- Un projet globalement bien reçu
- Les simplifications sont les bienvenues
- Sujet non-consensuels:
 - Les planifications directrices régionales
 - La non-approbation des plans directeurs communaux par les conseils généraux ou communaux
- Avant-projet retouché essentiellement sur des aspects formels. Peu de changement sur le fond.

Révision de la LATC (partie aménagement)

Principales nouveautés proposées par le projet

Adoption des plans directeurs communaux (PDCom)

L'avant projet prévoyait:

- Des PDCom obligatoires pour les communes centres
- Des PDCom non liant pour les autorités
- Des PDCom adoptés par les Municipalités

La nouvelle version prévoit:

- Des PDCom non obligatoires (sauf périmètres compact d'agglomération)
- Des PDCom liant les autorités communales et cantonales
- Des PDCom adoptés par les législatifs communaux (sauf périmètres compact d'agglomération) et approuvés par le canton

Révision de la LATC (partie aménagement)

Autres principales nouveautés proposées par le projet

- Les projets d'agglomération ont valeur de plan directeur intercommunal, élaboré par le Canton et les communes concernées, adoptés par les Municipalités et approuvé par le Conseil d'Etat
- Plan d'affectation communal: un seul instrument et limitation à un seul examen préalable

Révision de la LATC: introduction d'une taxe sur la plus-value

Une obligation de la LAT

Art. 5 LAT, alinéas 1 et 1bis

Le droit cantonal établit un régime de compensation permettant de tenir compte équitablement des avantages et des inconvénients majeurs qui résultent de mesures d'aménagement.

Les avantages résultant de mesures d'aménagement sont compensés par une taxe d'au moins 20 %.

Art. 38a LAT, alinéas 4 et 5

⁴ Dans les cinq ans à compter de l'entrée en vigueur de la modification du 15 juin 2012, les cantons établissent une compensation équitable des avantages et inconvénients majeurs résultant des exigences de l'art. 5.

⁵ A l'échéance du délai prévu à l'al. 4, aucune nouvelle zone à bâtir ne peut être créée dans les cantons qui ne disposent pas d'un régime de compensation équitable répondant aux exigences de l'art. 5. Le Conseil fédéral désigne ces cantons après les avoir entendus.

Révision de la LATC: introduction d'une taxe sur la plus-value

Deux modifications par rapport au projet mis en consultation

Sujet	Avant-projet	Projet soumis au Grand Conseil
Taux de la taxe	30% pour les mises en zones et 20% pour les autres mesures (zones spéciales, changement de zone, etc.)	20% dans tous les cas
Affectations provisoires (principalement carrières, gravières et décharges)	Soumises	Non soumises

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