



*Conférence Permanente
du Développement
Territorial*

Colloque CPDT 2024 – L’optimisation spatiale : le rôle-clé du local

Canton de Vaud - Suisse

Rebecca Lyon Stanton – Direction générale du territoire et du logement

Mise en situation

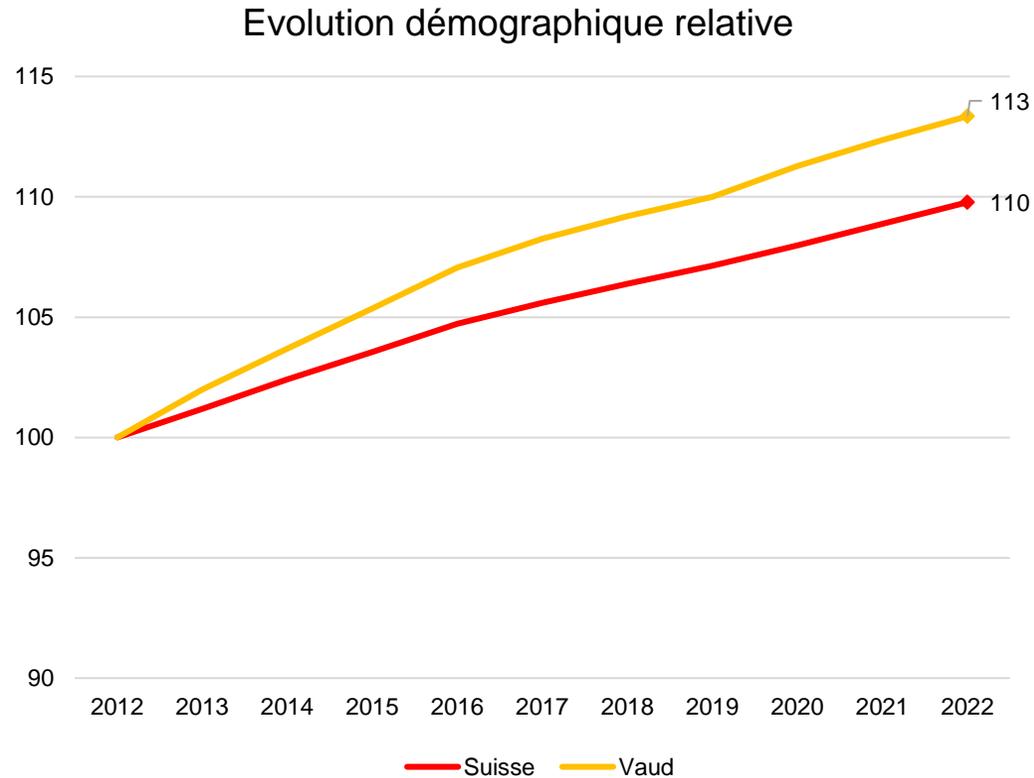


	Suisse	Vaud
Superficie	41'291 km ²	3'212 km ²
Population (30.06.2023 / 31.12.2023)	8'902'308	846'300
Densité hab. / km ²	216 hab. / km ²	263 hab. / km ²



	Belgique	Wallonie
Superficie	30'688 km ²	16'901 km ²
Population (31.12.2023 / 31.12.2022)	11'748'716	3'681'575
Densité hab. / km ²	383 hab. / km ²	218 hab. / km ²

Evolution démographique et des emplois



Source : STATVD



Sources : OFS, STATENT

Projections 2040 : 1'040'000 habitants et 0.5 emploi à créer pour chaque nouvel habitant

Cadre légal et instruments



**Art.75
Constitution**

LAT / OAT



LATC/RLAT

**Plan directeur
cantonal**



**Plan directeur
communal**

**Plans
d'affectation**

**Autres éléments qui influencent
l'aménagement du territoire**

**Autres lois et
ordonnances**

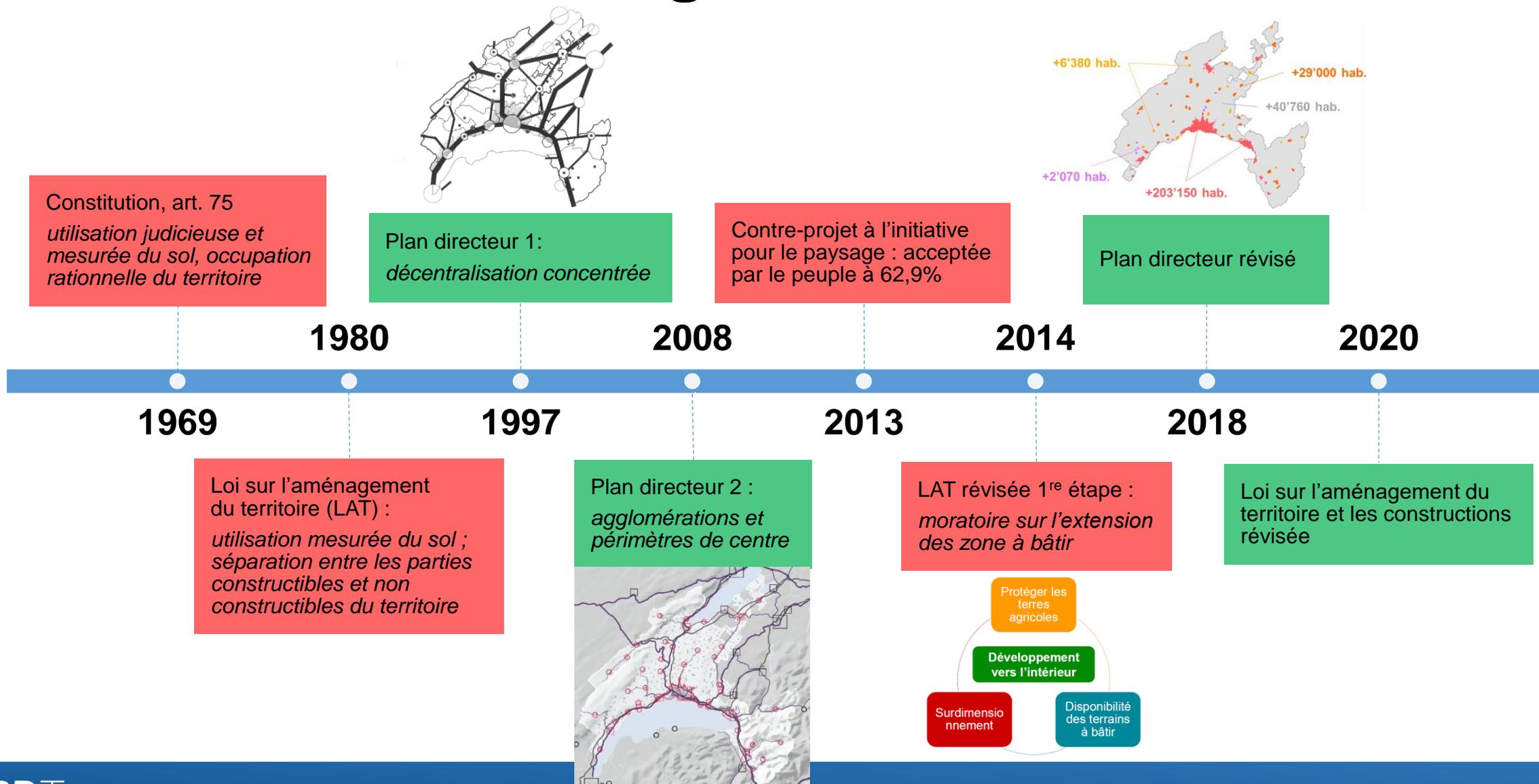
**Conceptions et
plans sectoriels**

**Lois
spécifiques**

**Plans
sectoriels**

**Plans
d'affectation
cantonaux**

Evolution du cadre légal



Limitation de l'étalement urbain

Buts et principes

- Orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti
- Créer un milieu bâti compact
- Planifier les zones à bâtir selon les besoins à 15 ans
- Lutter contre la thésaurisation
- Réduire les zones à bâtir surdimensionnées
- Coordonner l'urbanisation avec les transports
- Protéger les terres agricoles

Limitation de l'étalement urbain

Plan directeur cantonal

- Définition de types d'espaces
- Allocation d'enveloppes de croissance
- Définition des périmètres de centre
- Surveillance des permis de construire
- Instauration de zones réservées

Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions

- Disponibilité des terrains
- Taxe sur la plus-value

Communes

- Bilan des réserves en zone à bâtir
- Révision des plans d'affectation

Définition de types d'espaces et allocation de croissance

Plan directeur cantonal, mesure A11 - Zones d'habitation et mixtes

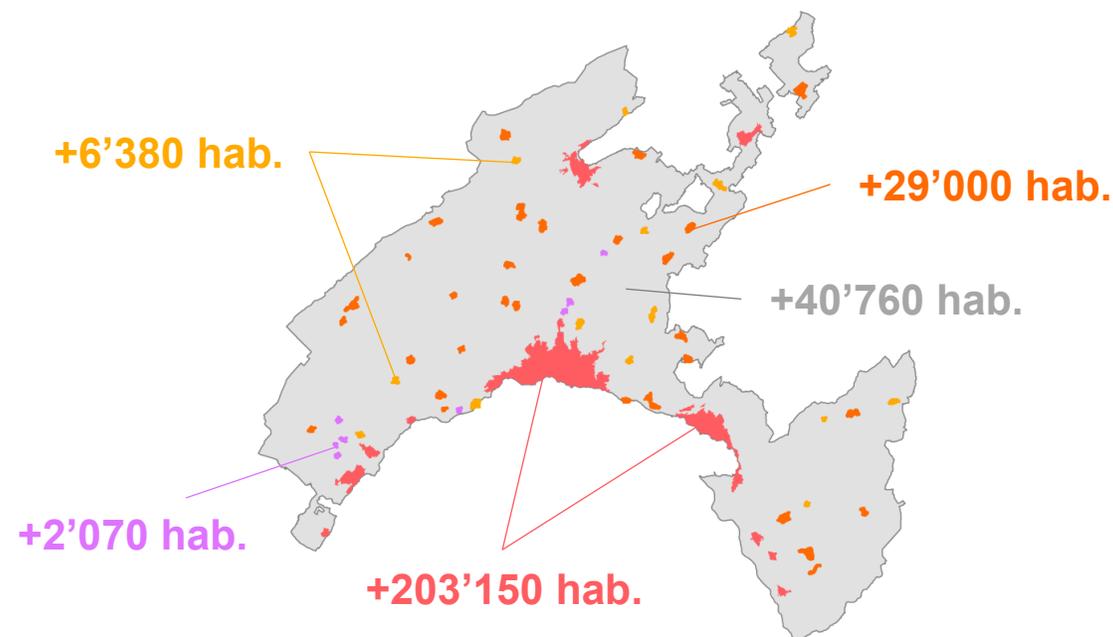
Périmètre compact d'agglomération et de centre cantonal	Croissance totale maximale de 2015 à 2030	Croissance annuelle maximale depuis 2031
Lausanne-Morges	+75'810	+4'260
AggloY	+10'890	+550
Rivelac	+19'200	+1'120
Chablais Agglo	+5'170	+250
Grand Genève	+17'220	+720
Payerne	+4'060	+180
Autres espaces	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	

Entre 2015 – 2040

+ 281'000 hab.

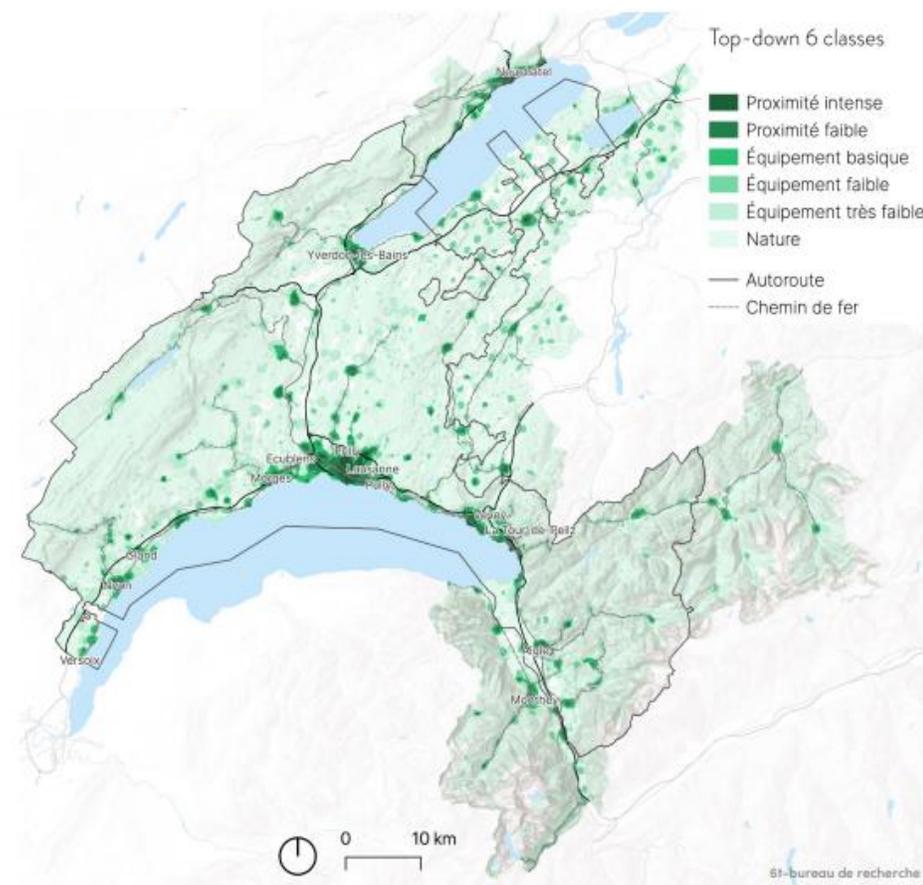
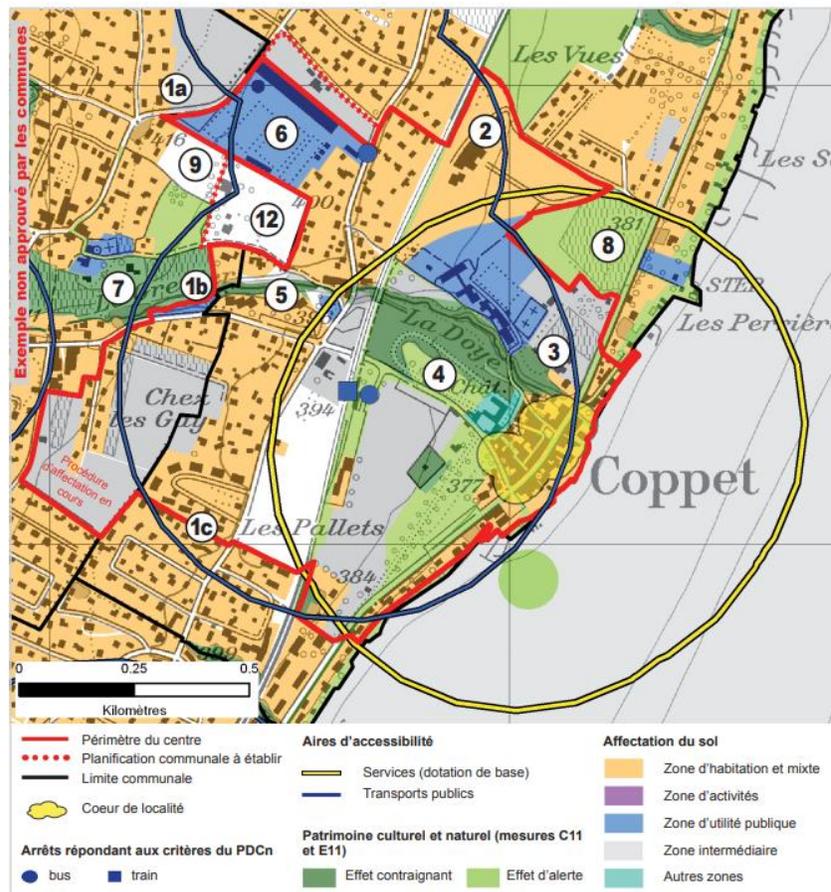
+ 272'000 hab. selon scénario haut Stat-VD 2016

+ 9000 hab. pour atteindre 1.5% de taux de vacance

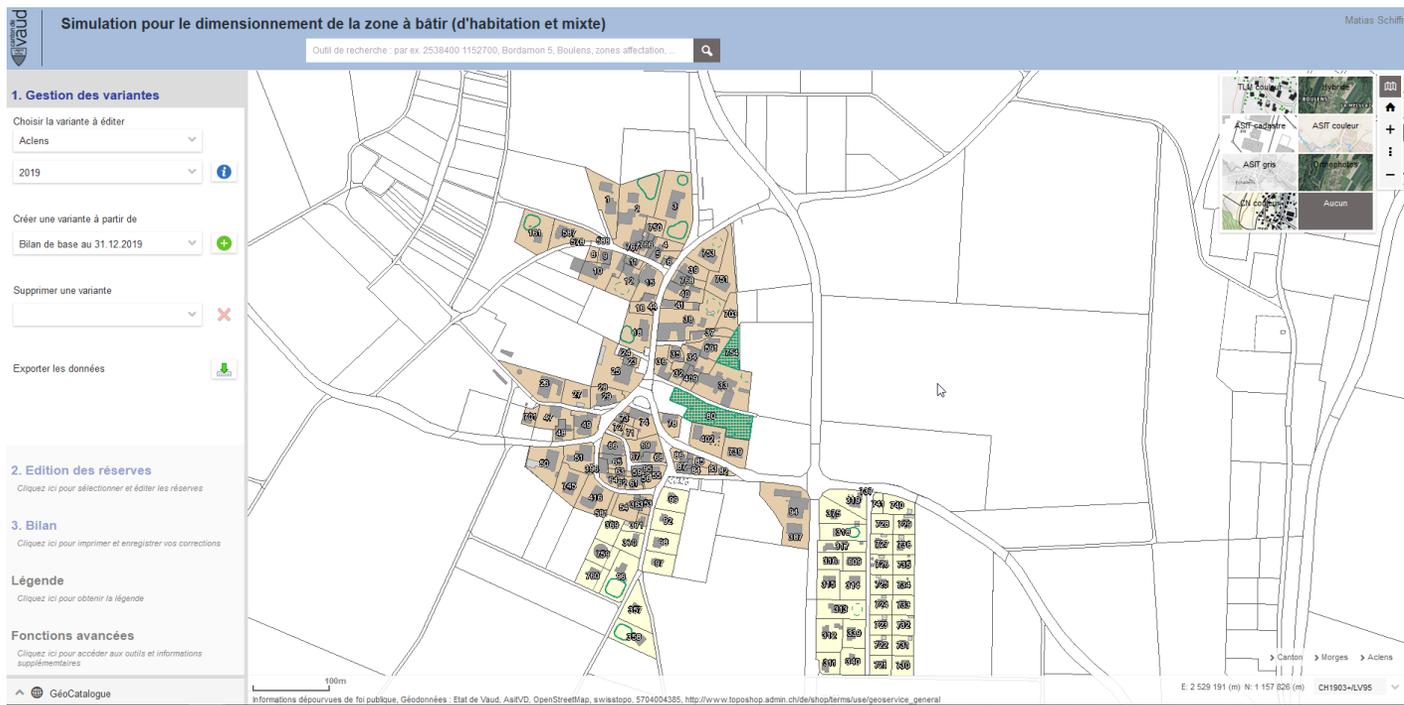


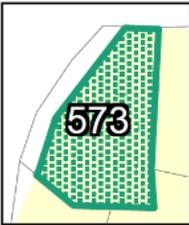
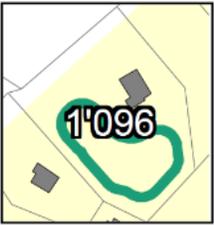
Fixation de la croissance démographique maximale pour chaque type d'espace

Définition des périmètres de centre



Bilan des réserves en zone à bâtir



Parcelle libre	Parcelle constructible (partiellement bâties)	Parcelle bâtie
		
<p>Une parcelle Libre ne contient aucun bâtiment.</p>	<p>Pour qu'une parcelle soit considérée comme constructible, il faut que :</p> <ol style="list-style-type: none"> il soit possible d'y implanter un nouveau bâtiment selon le test d'implantation et que les droits à bâtir restant soient supérieurs à 150 m² de surface brute de plancher. 	<p>Une parcelle bâtie ne permet plus d'implanter un nouveau bâtiment ou possède moins de 150 m² de surface brute de plancher comme droit à bâtir restant.</p>

169 communes sur 300 sont surdimensionnées

Protection des terres agricoles

Plan sectoriel fédéral des surfaces d'assolement révisé en 2020

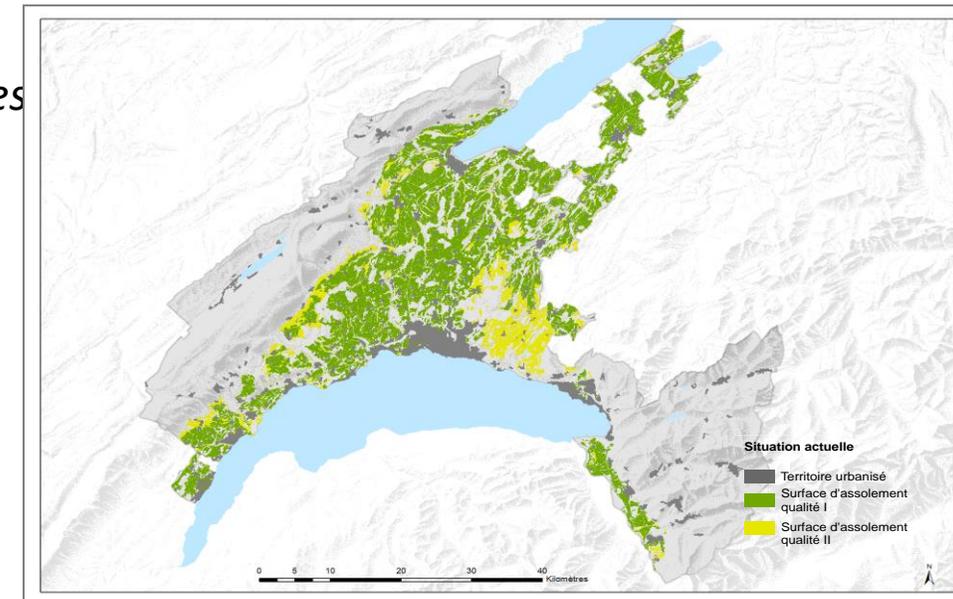
Le canton doit garantir 75'800 ha de surfaces d'assolement et les conditions pour empiéter sont drastiques :

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 ; et*
- *lorsqu'il peut être assuré que les surfaces sollicitées seront utilisées de manière optimale selon l'état des connaissances.*

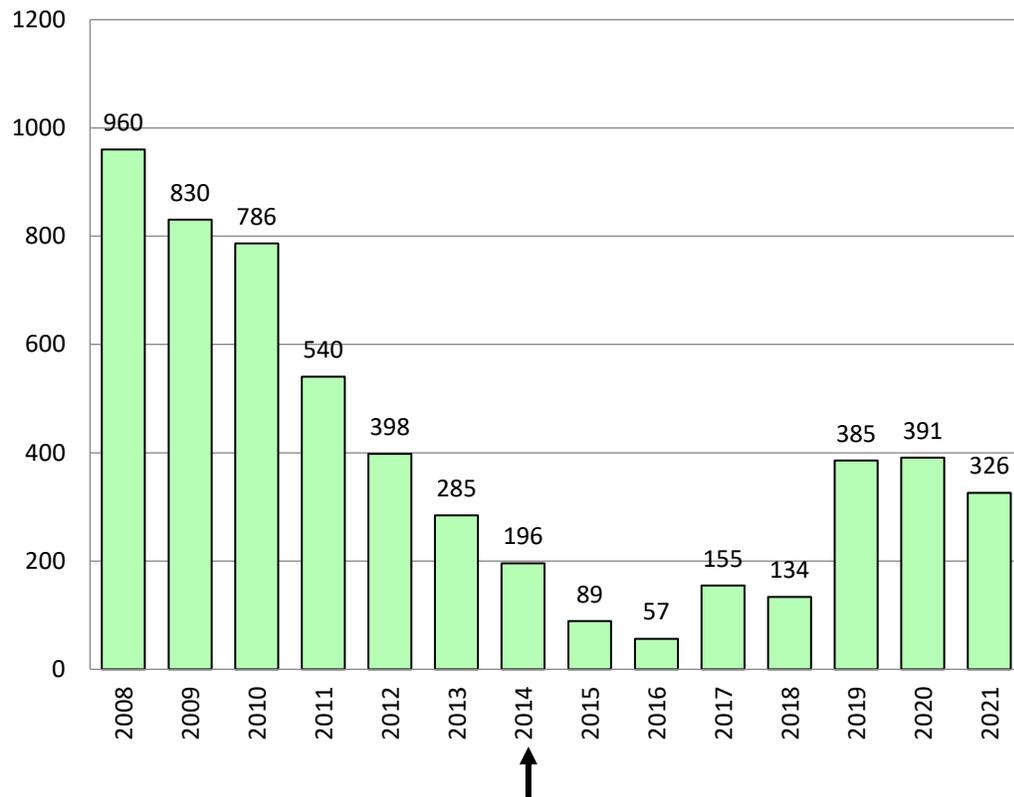
Reconstitution de la marge cantonale

- déclasser les zones à bâtir
- recenser les SDA non-comptabilisées
- améliorer les sols dégradés



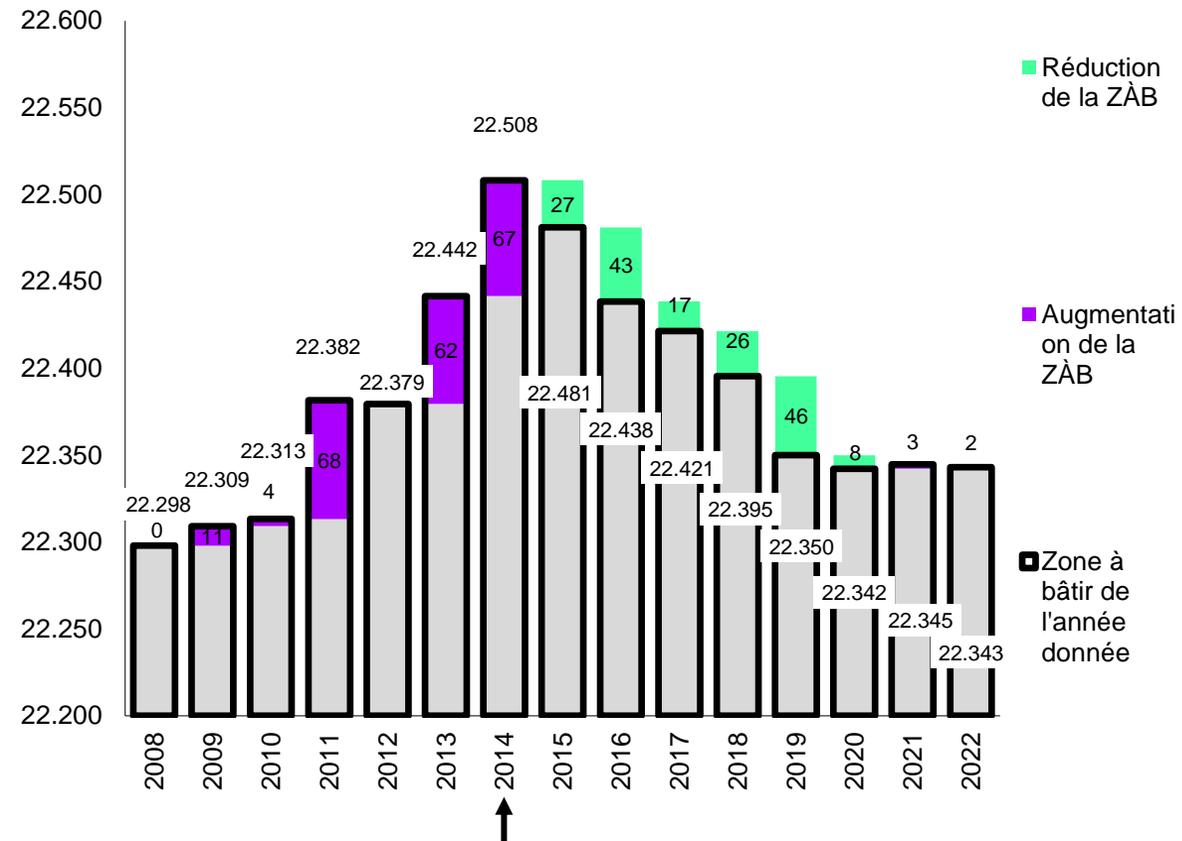
Effets

Evolution de la marge cantonale de SDA, par rapport au quota de 75'800 ha imposé par la Conf., de 2008 à 2021 [ha].



↑
Entrée en vigueur de la LAT révisée

Evolution des zones à bâtir dans le canton de Vaud [hectares]



↑
Entrée en vigueur de la LAT révisée

Bilan

Grâce à un cadre légal contraignant avec une forte légitimité démocratique

Un succès

Objectif constitutionnel d'une utilisation judicieuse et mesurée du sol atteint

- limitation de l'étalement urbain
- densification des zones à bâtir dans un contexte de forte croissance

Des difficultés de mise en œuvre

- dézonages
- densification
- réticences face au développement

Conséquences

- procédures judiciaires
- pénurie de logements

Le nombre de logements vacants a baissé sur un an en Suisse



Forte baisse du taux de logements vacants en Suisse / Le 12h30 / 1 min. / le 12 septembre 2022

Projet balayé à Blonay-Saint-Légier

La population ne veut pas des 70 appartements de Praz Grisoud

Lors du scrutin de ce dimanche, deux tiers des votants ont dit non à un projet de quartier pourtant présenté comme «exemplaire» par la Municipalité.

Rémy Brouzet
Publié: 24.09.2023, 23:24



Composé de huit bâtiments, le nouveau quartier prévoyait d'accueillir entre 150 et 200 nouveaux habitants.

L'UDC affirme avoir récolté les signatures nécessaires pour son initiative contre une Suisse à 10 millions

Les initiants, qui ont lancé leur texte en juillet 2023, avaient jusqu'à janvier 2025 pour réunir les paraphes. Le parti prévoit de déposer le tout à la Chancellerie fin mars ou début avril



Thomas Matter, 1er juillet 2023 à Kusnacht am Rigi. — © URS FLUEELER/KEYSTONE

Perspectives

2025 : Révision 2 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire

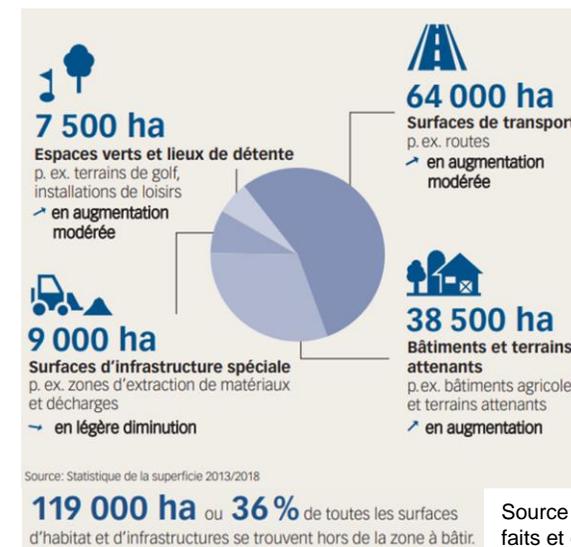
Hors de la zone à bâtir, stabilisation :

- nombre de bâtiments
- artificialisation des sols

2028 : Révision complète du plan directeur cantonal

Sept enjeux pour le territoire :

- Un environnement naturel préservé et renforcé
- Une production agricole, et une consommation, locales et durables
- Des espaces bâtis compacts, attractifs et résilients
- Des services efficaces et équitablement répartis répondant aux besoins de la population.
- Une mobilité multimodale, de proximité et à faibles émissions.
- Des sites adaptés aux besoins multiples de l'économie.
- Des ressources et des énergies durables



Pour en savoir plus
vd.pdcn.ch