

Enjeux et mise en œuvre de la LAT

Un nouveau paradigme

Pierre Imhof, directeur général du territoire et du logement

Forum économique régional "Urbanisme et construction" – 22 juin, St-Légier

Les grands principes de la LAT révisée



- 1 Les terres agricoles, notamment les surfaces d'assolement, sont protégées
- 2 La zone à bâtir est dense, compacte, continue et accessible
- 3 Les zones à bâtir sont utilisées avant d'en créer de nouvelles
- 4 La zone à bâtir est disponible et utilisée dans un délai donné
- 5 Les zones d'activités économiques obéissent aux mêmes principes

Autrement dit



- Fin du mitage du territoire
- Densification vers l'intérieur
- Les zones à bâtir (y compris les zones d'activités) sont dimensionnées selon les besoins à 15 ans et sont utilisées

Le Canton s'adapte et

1. Révise son plan directeur cantonal

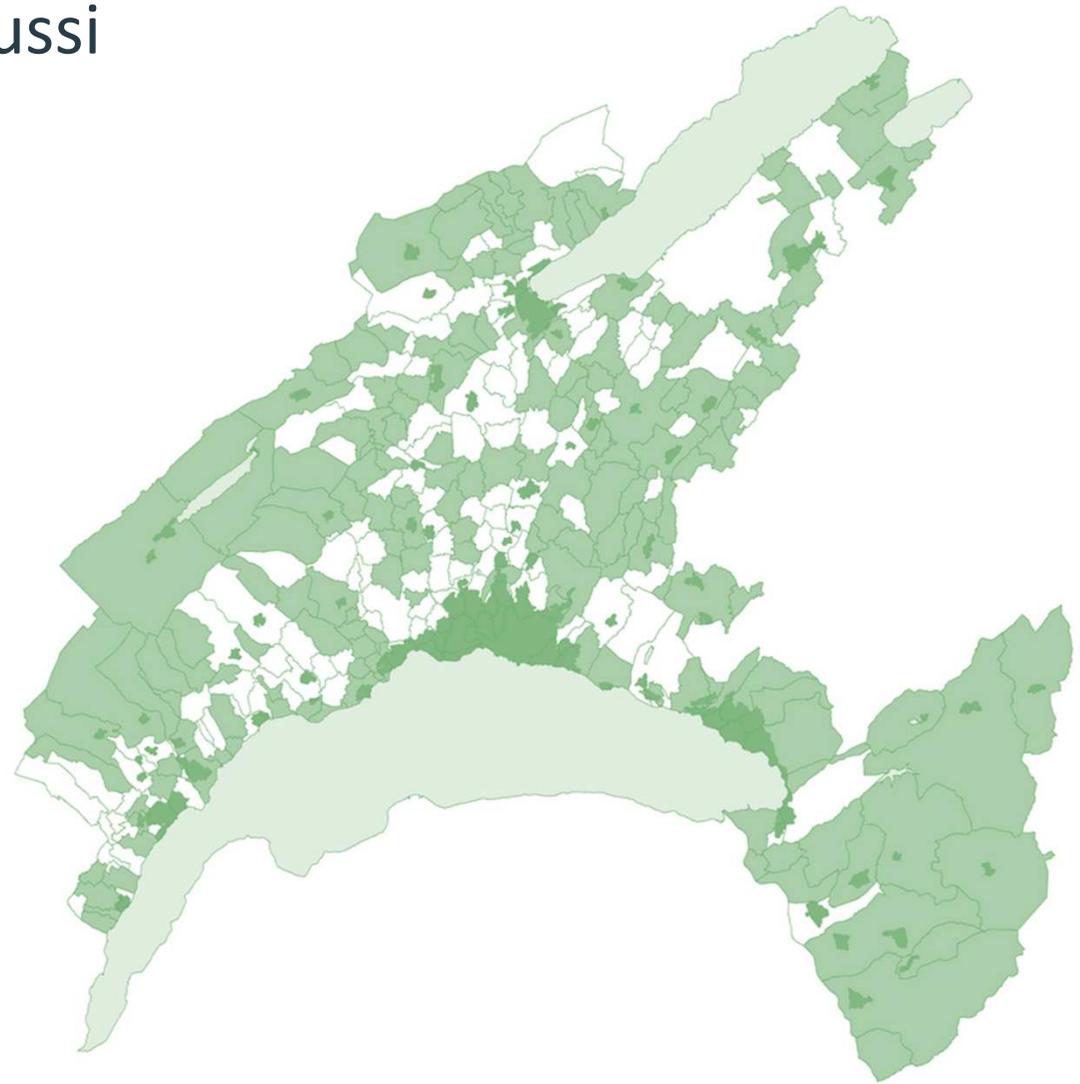
- Dimensionnement des zones à bâtir (mesure A11)
- Protection des surfaces d'assolement (mesure F12)
- Gestion des zones d'activités (ligne d'action D1, mesures D11-12)

2. Révise la LATC partie territoire

- Taxe sur la plus-value (20%)
- Disponibilité des terrains

Les communes s'adaptent aussi

- 169 communes doivent réviser leurs plans d'affectation en raison de zones à bâtir surdimensionnées
- Délai échu il y a deux jours... (20 juin 2022)



Les zones d'activités sont aussi concernées

Conformément à l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT), les Cantons doivent :

- Introduire un système de gestion des zones d'activités, **s'ils souhaitent délimiter de nouvelles zones d'activités**
- Garantir une utilisation rationnelle des zones d'activités

OAT, art. 30a, alinéa 2

Plan directeur cantonal

Le Canton, en partenariat avec les communes et les structures régionales et d'agglomération :

- Etablit une stratégie concertée et coordonnée de l'ensemble des zones d'activités du Canton
- Dimensionne les sites stratégiques de développement d'activités (SSDA) en fonction de l'évolution prévue des emplois

PDCn, D1, D11, D12

Stratégies régionales de gestion des zones d'activités (SRGZA)

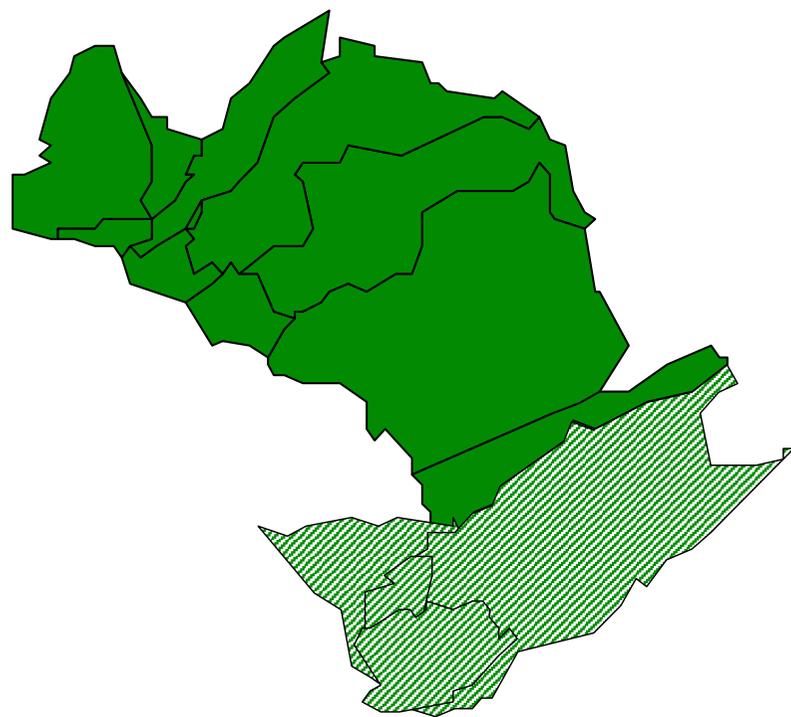


- Concilier les intérêts de l'économie et de l'aménagement du territoire

- Gestion dynamique des zones d'activités
 - Collaboration communes-régions-Canton (gouvernance régionale forte)
 - Approche dépassant les limites communales
 - Répondre aux besoins de l'économie

- Stratégies élaborées et mises en œuvre par les structures d'agglomération et les organismes régionaux. Elles sont formalisées dans un plan directeur régional.

La stratégie régionale de Riviera



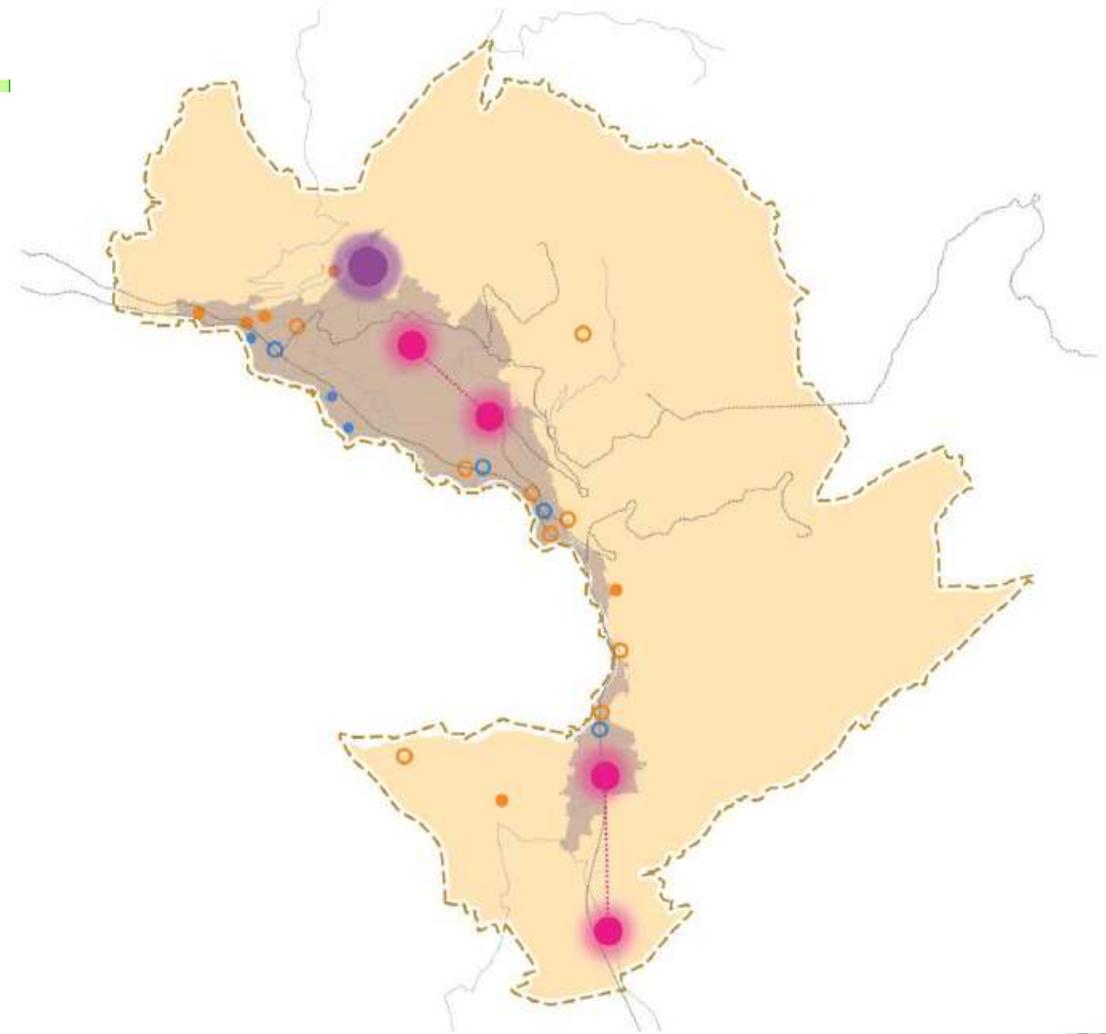
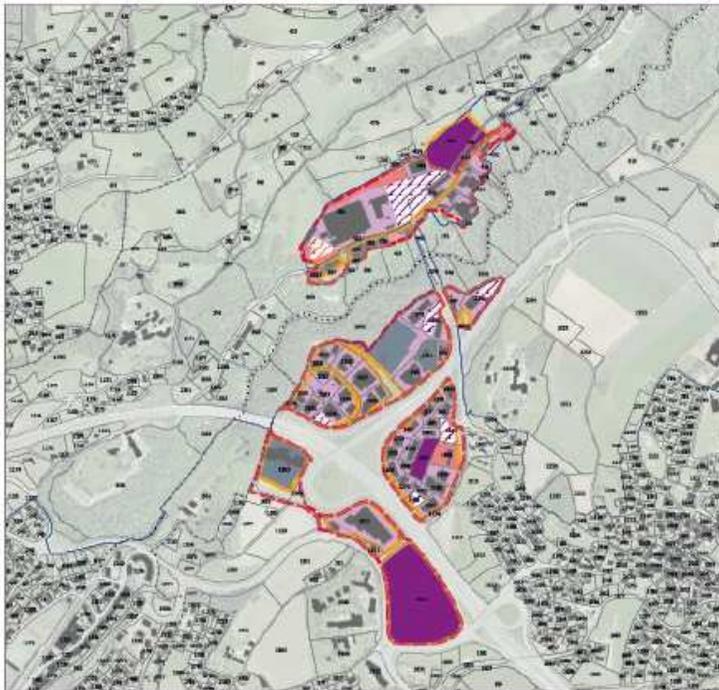
- 17 communes (dont 4 du Haut-Lac)
- 1 agglomération, 2 associations régionales
- 90'000 habitants
- 36'000 emplois / 0.37 emplois par habitant

Objectifs

- disposer de zones d'activités répondant aux besoins de l'économie
- augmenter la part d'emploi par habitant
- soutenir le secteur secondaire

La stratégie régionale de Riviera

Site stratégique La Veyre-Fenil (Corsier / St-Légier)

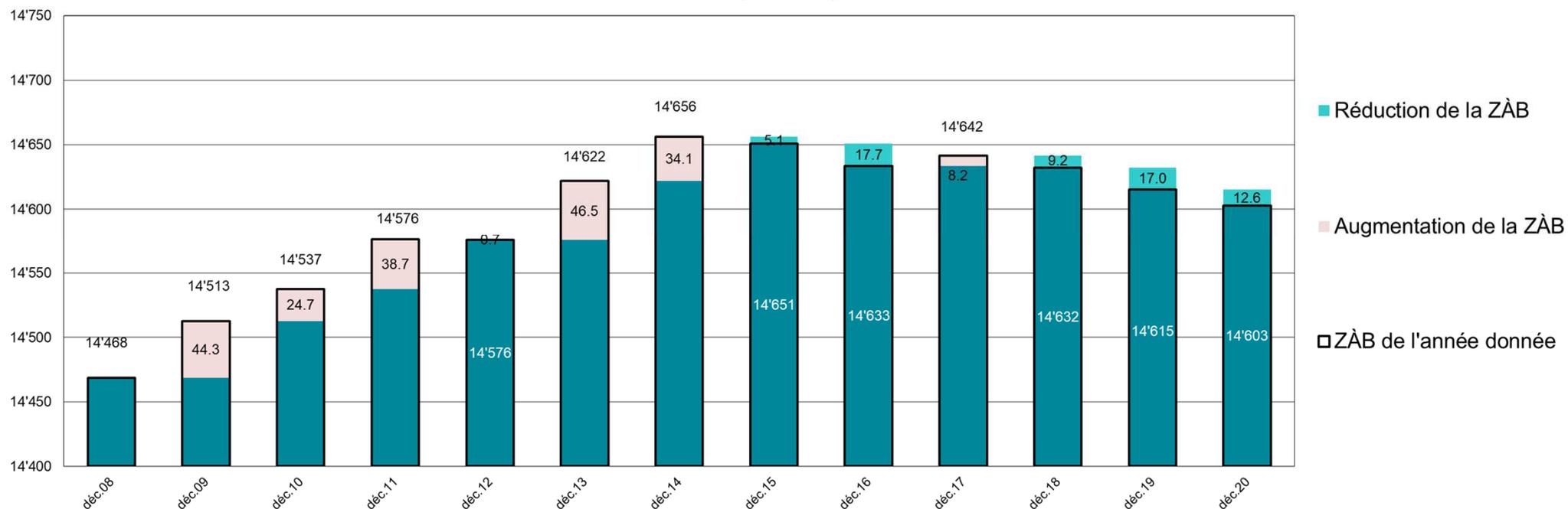


The background features a map with a teal overlay. A large orange square is positioned on the left side of the slide, partially overlapping a dark grey rectangular area that contains the main text. A horizontal dashed line with a green-to-white gradient is visible on the left side, passing through the orange square.

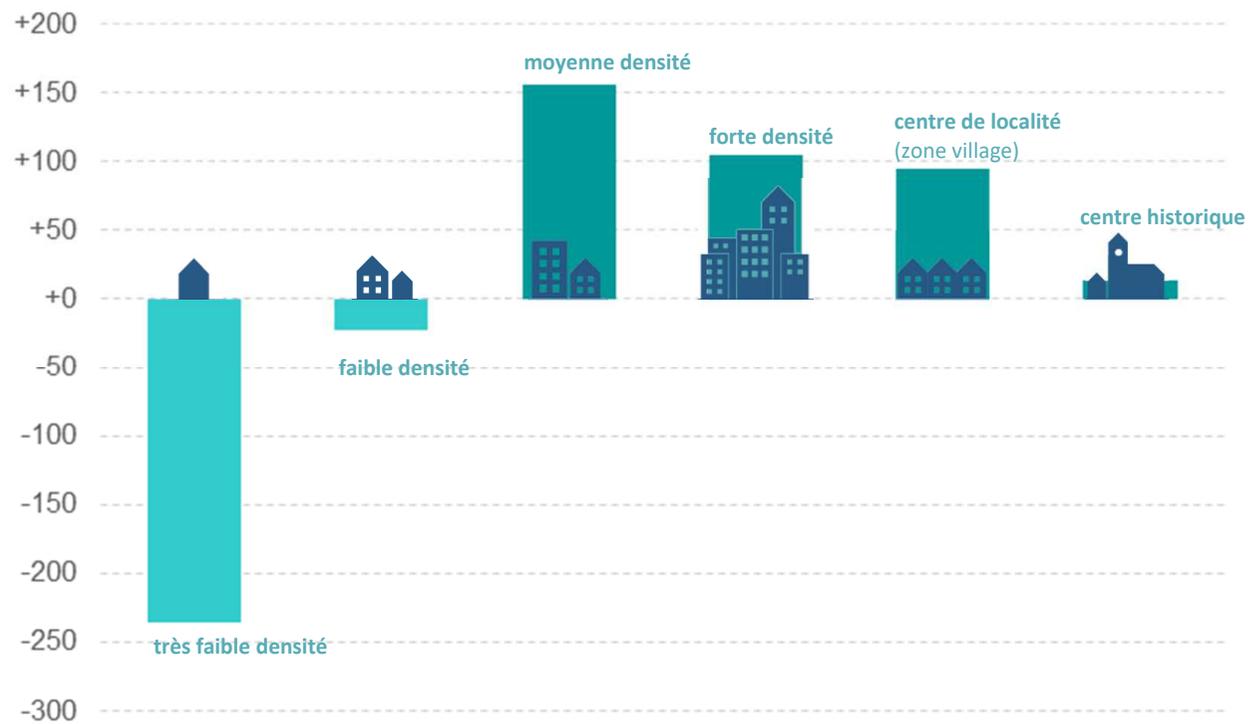
Quels sont les premiers effets concrets de la LAT révisée

Depuis l'entrée en vigueur de la LAT révisée le 1^{er} mai 2014, la surface totale des zones d'habitation et mixte diminue

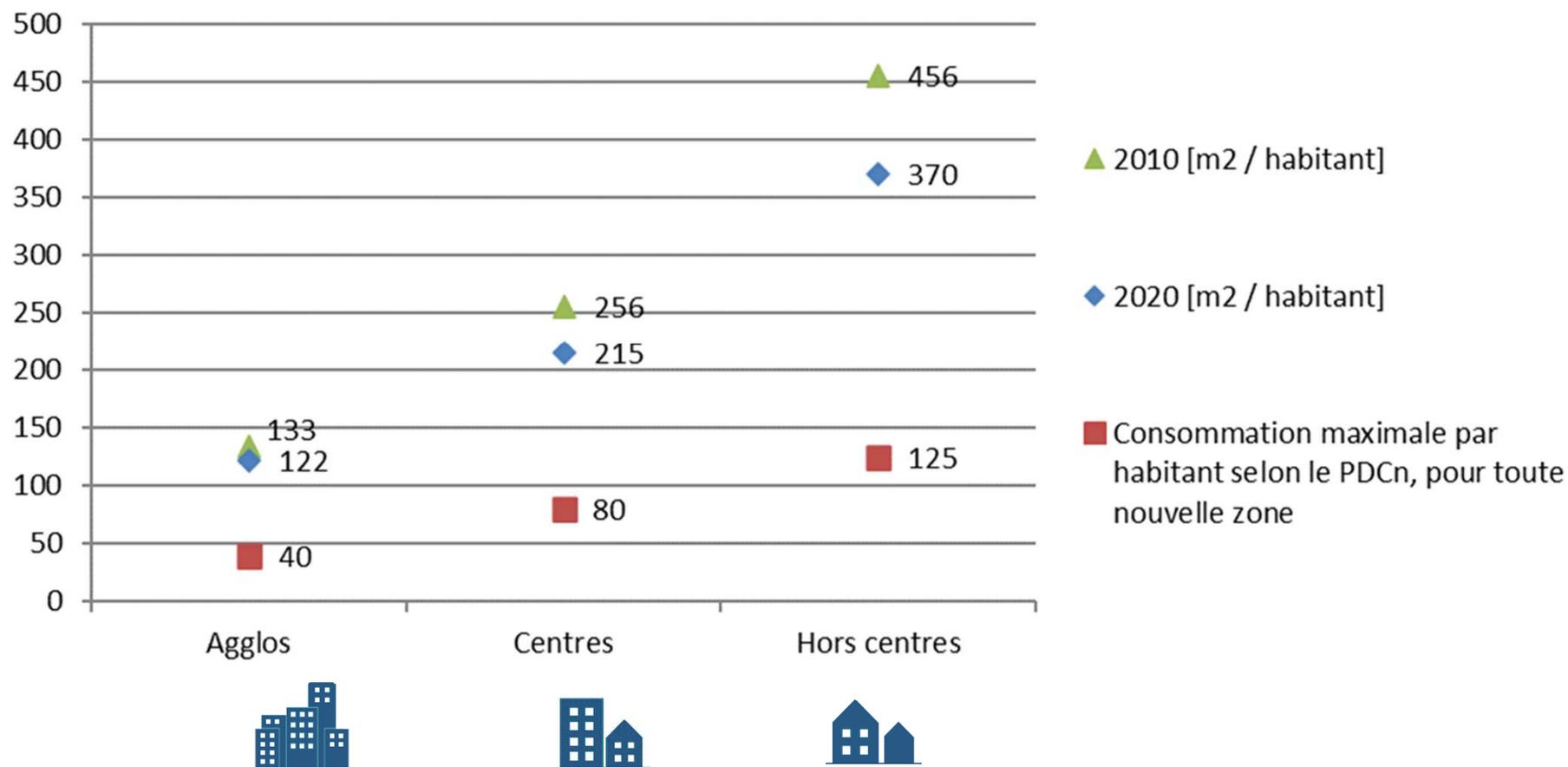
Evolution des zones à bâtir d'habitation et mixtes dans le canton de Vaud
(en hectare)



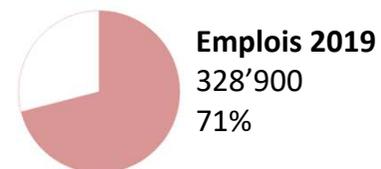
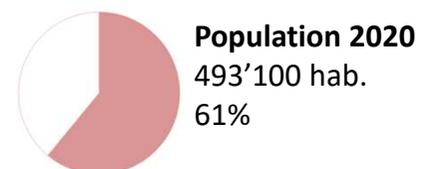
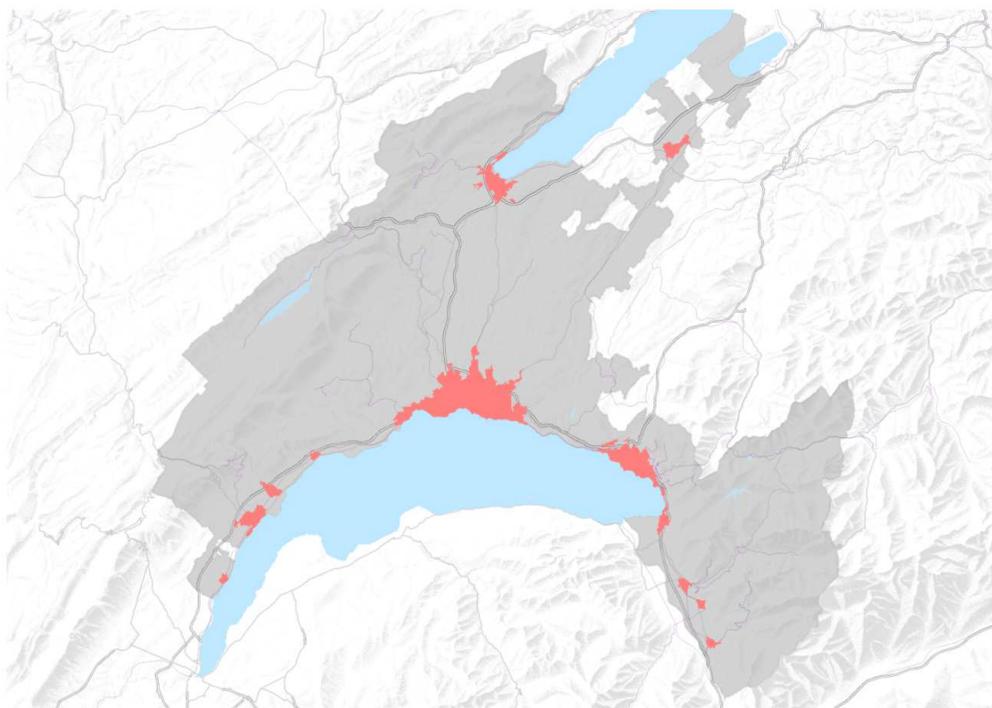
Entre 2008 et 2020, on crée surtout des zones à bâtir de moyenne densité...



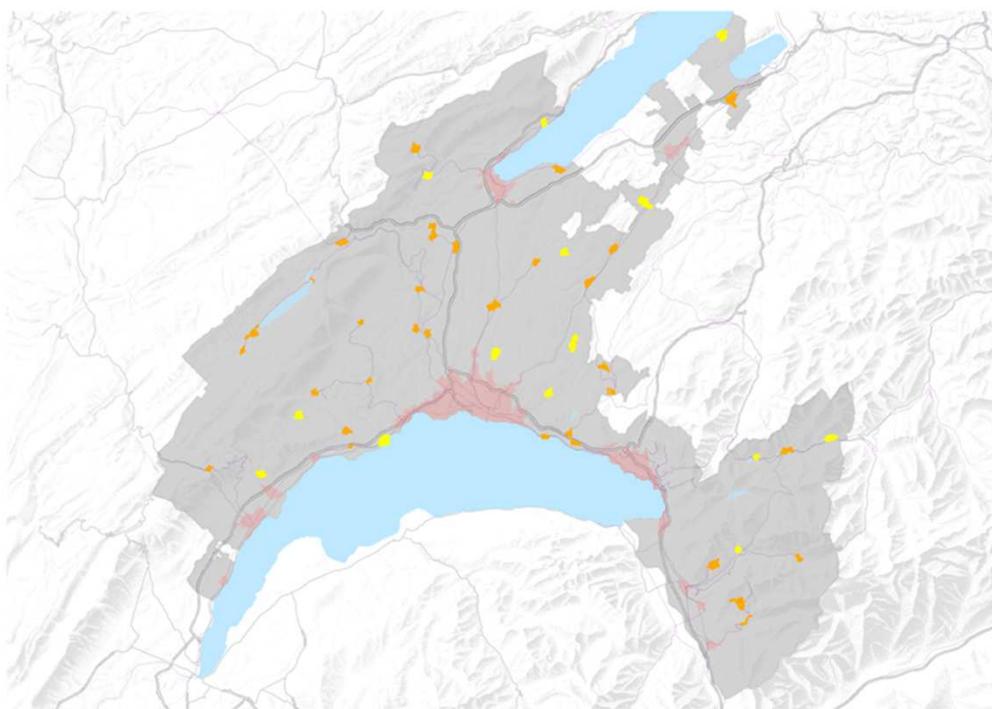
La consommation de zone à bâtir par habitant diminue entre 2010 et 2020 (m²/habitant)



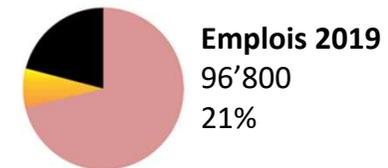
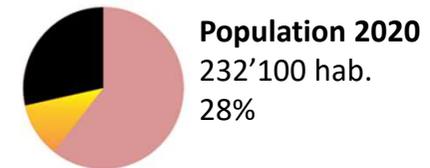
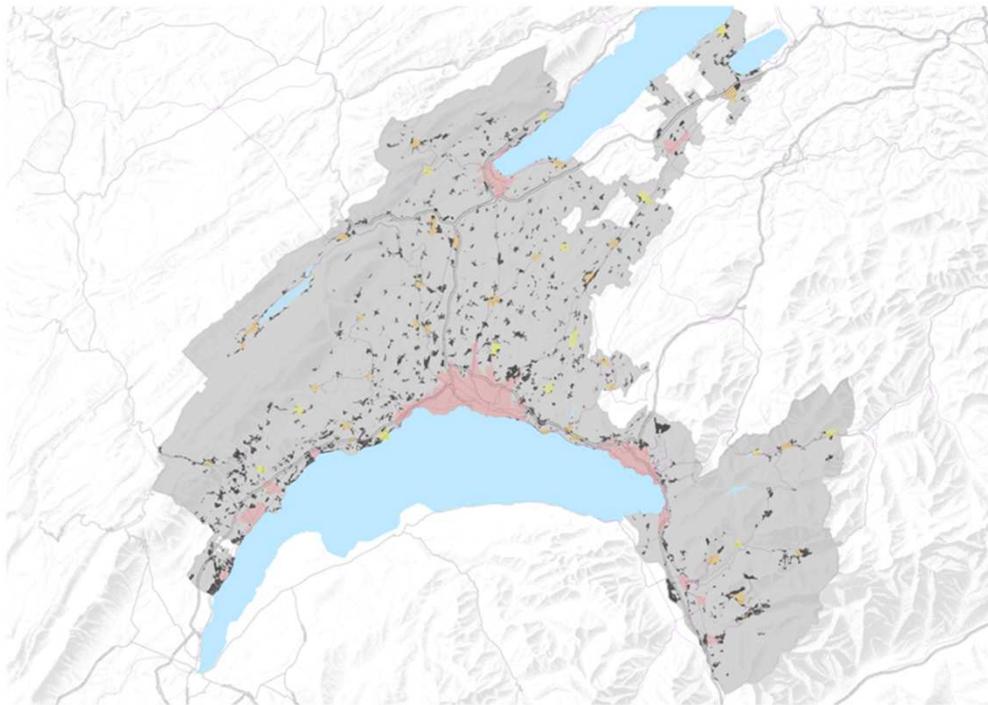
Agglomérations et centre cantonal de Payerne (60 communes)



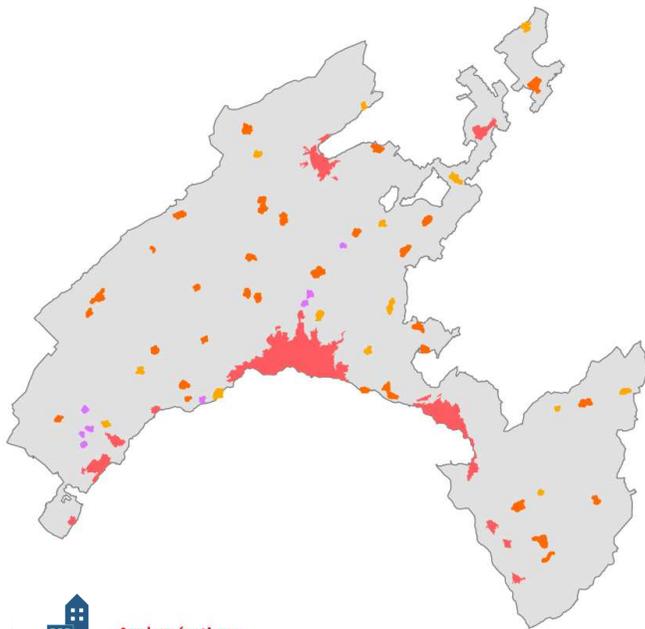
Centres régionaux et locaux (44 communes)



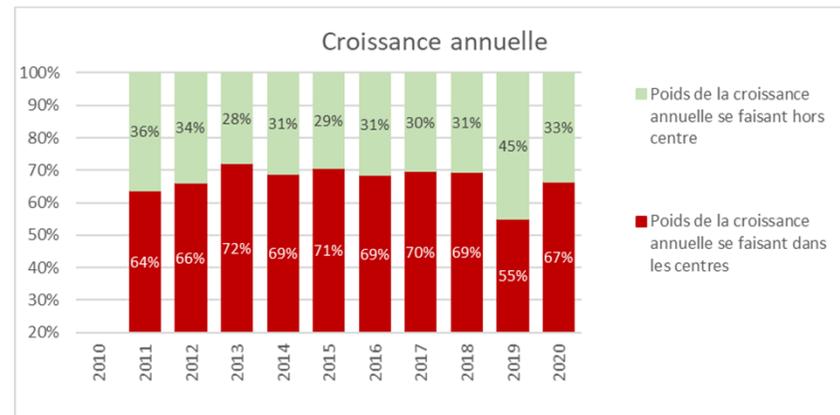
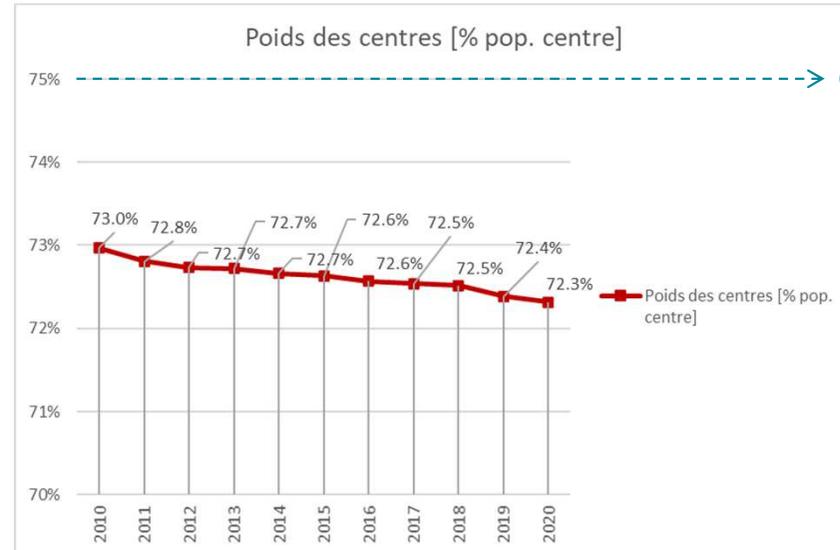
Localités à densifier, villages et quartiers hors centre (196 communes)



Le poids des centres diminue, même si plus de la moitié des nouveaux habitants vont dans les centres



-  **Agglomérations**
Centres cantonaux
-  **Centres régionaux**
Centres locaux
-  **Localités à densifier**
Villages et quartiers hors centre



Pourquoi plusieurs villes du canton se déplument

Alors que la population vaudoise augmente de 1% en moyenne chaque année, celle d'un certain nombre de villes, Yverdon en tête, est curieusement à la baisse. Explications.

Source : 24 heures, 19 avril 2022

« Depuis les années 1980, la part de la population vivant dans des agglomérations est passée de 72 à 66% dans le canton »

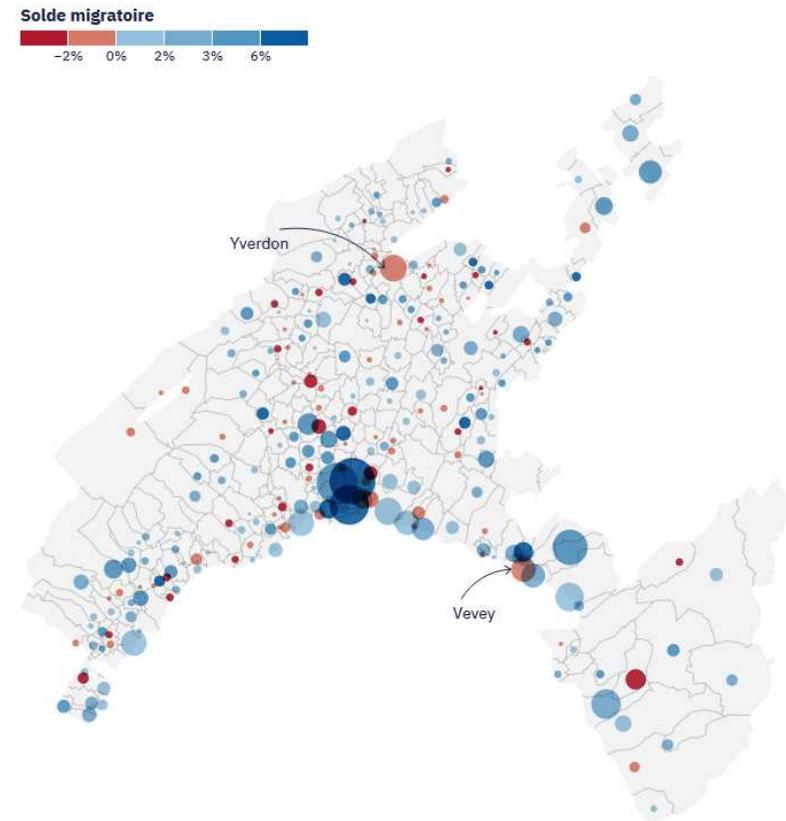
« Les jeunes familles quittent la ville au deuxième enfant »

« Des dizaines et des dizaines de quinquagénaires – soit de bons contribuables – ont quitté Yverdon, et ça, c'est inédit. Et pour l'heure inexpliqué. »

« Il faut construire de nouveaux quartiers. »

Le poids des centres diminue

- 2021
- Yverdon et Vevey ont un solde migratoire négatif

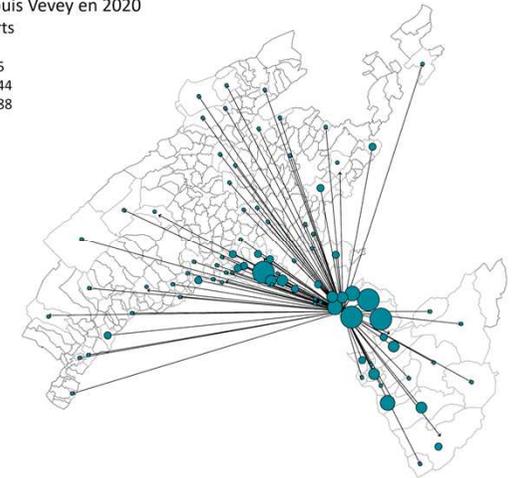
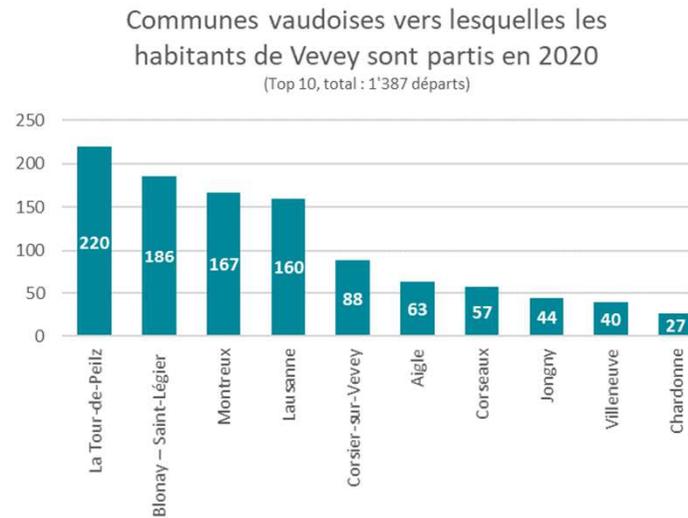


Migrations intracantonales, départs de Vevey en 2020

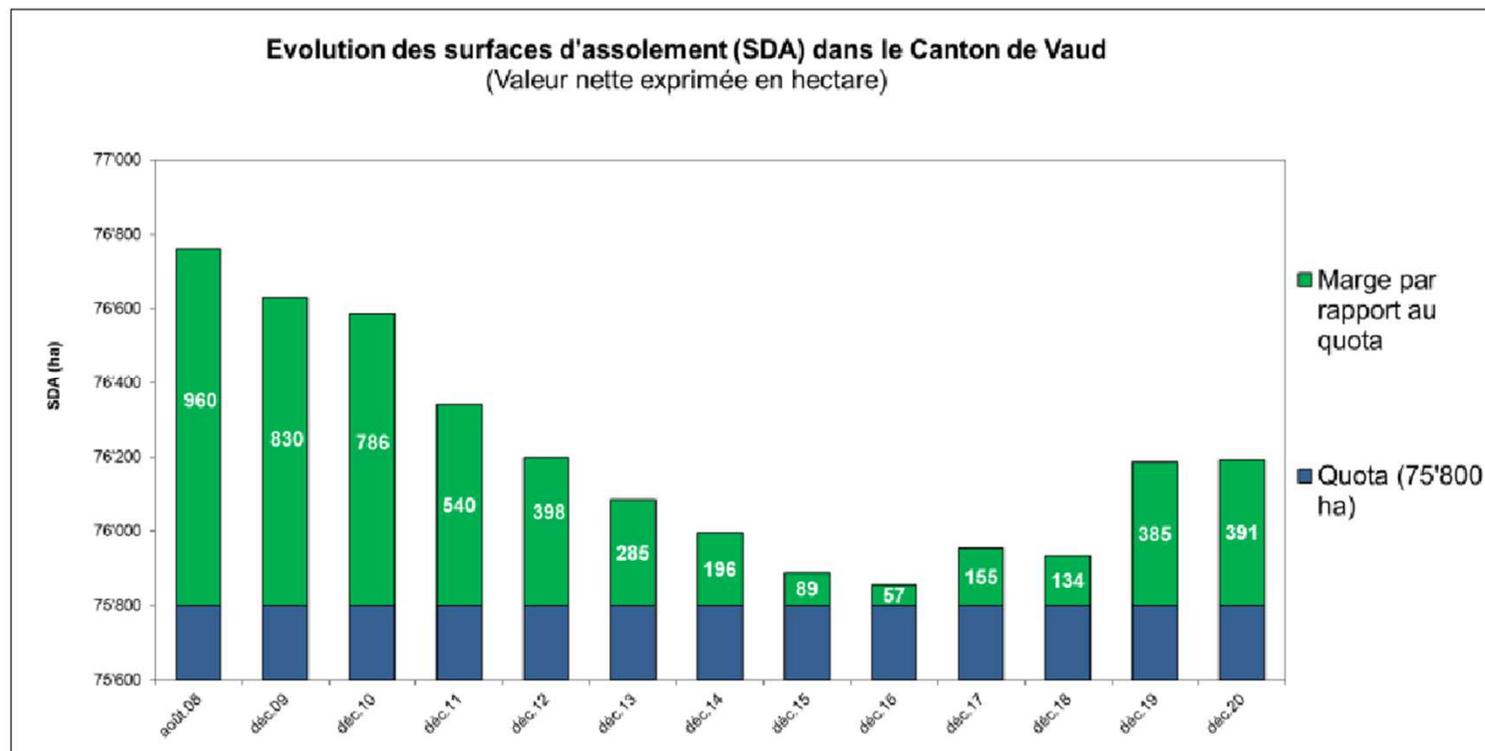
En 2020, 1'387 personnes ont quitté Vevey pour une autre commune vaudoise

Il s'agit de la 3^e commune avec le plus grand nombre de départs vers une autre commune vaudoise, après Lausanne et Renens

Départs essentiellement vers une autre commune de Rivelac ou vers Lausanne



Quel bilan pour la protection des terres agricoles?



La marge cantonale disponible augmente: consommation en baisse depuis 2017



La tendance est positive, mais les efforts
doivent se poursuivre!

Vos questions

