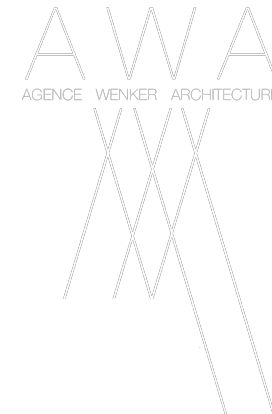
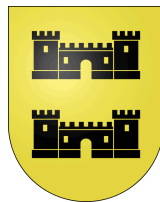


Information

Présentation de la politique cantonale en matière
d'aménagement du territoire
et
vision communale

LA MUNICIPALITÉ



Loi fédérale sur l'aménagement du territoire LAT

ARTICLE I ALINÉA 2

La Confédération, les cantons et les communes 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}. d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, en maintenant une qualité de l'habitat appropriée;
- b. de créer un milieu bâti compact;
- b^{bis}. 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.

Loi fédérale sur l'aménagement du territoire LAT

ARTICLE 15 - ZONES À BÂTIR

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

Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites.

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.

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

Loi fédérale sur l'aménagement du territoire LAT

ARTICLE 15 - ZONES À BÂTIR

- 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.

Loi fédérale sur l'aménagement du territoire LAT

ARTICLE 15 - ZONES À BÂTIR

La Confédération et les cantons élaborent ensemble des directives techniques relatives au classement de terrains en zone à bâtir, notamment à la manière de calculer la surface répondant aux besoins.



Plan directeur cantonal vaudois (PDCn) - 4^e adaptation en discussion au GC

Loi fédérale sur l'aménagement du territoire LAT

ARTICLE 15A - DISPONIBILITÉ DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

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 LAT).

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.



Révision de la LATC - Projet en cours au CE et soumis à la consultation
Chapitre IV - articles 49 à 51 LATC rév.

5 ETAPES DE LA SÉANCE

LE PLAN DIRECTEUR CANTONAL - PDCN

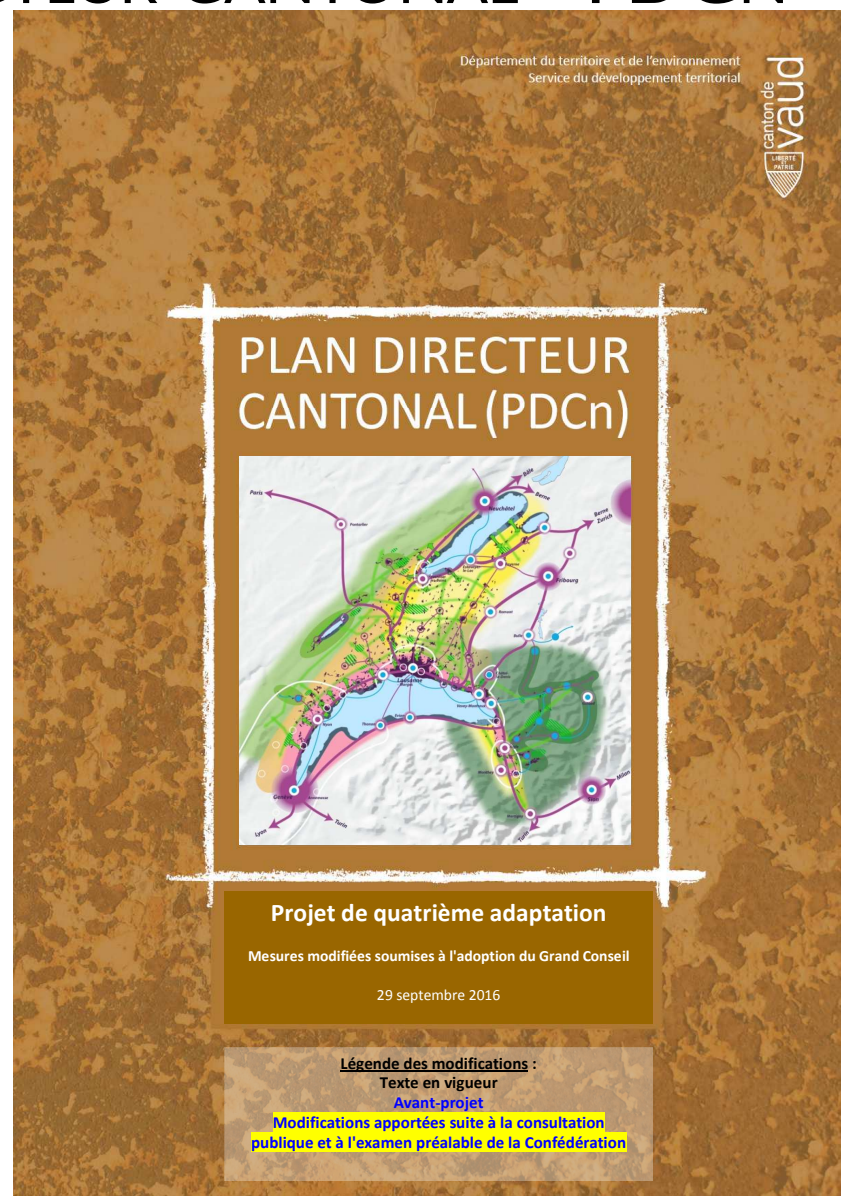
LES GUIDES D'APPLICATION

LA SITUATION DE LA COMMUNE DE BAVOIS

LA PROCÉDURE

VOS QUESTIONS

LE PLAN DIRECTEUR CANTONAL - PDCn



LE PLAN DIRECTEUR CANTONAL - PDCN

Selon les articles 6 à 12 de la LAT, les cantons élaborent des Plans directeur cantonaux.

PDCn vaudois entré en vigueur le 1^{er} août 2008

2^{ème} adaptation 15 juin 2012 - 3^e adapttion 1^{er} janvier 2016 - 4^e adaptation en cours ...

Instrument contraignant pour les autorités

Enonce les objectifs et les mesures que le Canton poursuit.

LE PLAN DIRECTEUR CANTONAL PDCN

Stratégies

A - Coordonner mobilité, urbanisation et environnement

B - Renforcer la vitalité des centres

C - Encourager une vision dynamique du patrimoine

D - Valoriser le tissu économique

E - Concilier nature, loisirs et sécurité

STRATÉGIE A

Dans notre canton, les maisons individuelles ont plus que doublé en 30 ans, si bien qu'aujourd'hui plus de la moitié (54%) des bâtiments résidentiels sont des villas. Dans les années nonante, la majorité des nouveaux habitants a effectivement choisi de s'établir en dehors des centres cantonaux.

STRATÉGIE A

L'ÉTALEMENT URBAIN

essor de la motorisation individuelle, prix du terrain, fiscalité communale, pénurie de logements adéquats en ville, etc.

INCONVÉNIENTS

forte et irrémédiable consommation du sol, atteintes aux paysages, saturation des réseaux de transports, dévitalisation des centres, accroissement de la demande en investissements publics et en équipements ou services, pollution de l'air, forte consommation d'énergies fossiles, etc.

STRATÉGIE A

OBJECTIFS

localiser les nouveaux bâtiments et infrastructures en priorité dans les centres et en particulier sur le territoire déjà urbanisé,

lutter contre la saturation des réseaux de transport.

MESURES

limiter la pollution et l'accroissement des transports individuels motorisés,

améliorer la desserte et la capacité des transports publics.

STRATÉGIE A

3 LIGNES D' ACTIONS

- A1 - Localiser l'urbanisation dans les centres
- A2 - Développer une mobilité multimodale
- A3 - Protéger l'homme et l'environnement
 contre les risques liés aux activités
 humaines

STRATÉGIE A

MESURE A I I

- Prévoir le développement des 15 prochaines années
- Réviser les PGA d'ici au 30 juin 2021
- dimensionner la zone à bâtir en fonction des besoins
- population de référence 31.12.2014 (2015 GC).
- planifier jusqu'en 2036.

STRATÉGIE A

MESURE A I I

- croissance annuelle admise dans les villages 0.75%
- période : 2014 (2015) jusqu'en 2036. (21-22 ans)
- pour Bavois : 919 (31.12.14)
152 habitants de plus
1'071 (31.12.2016)

MESURE A11

PDCN - ADAPTATION 4 - 29.09.2016

COORDONNER MOBILITE, URBANISATION ET ENVIRONNEMENT

Zones d'habitation et mixtes [entièrement remaniée]

Problématique

Les réserves légalisées de terrains à bâtir sont réparties inégalement entre les communes et leur localisation ne répond souvent plus aux critères de qualité actuels. L'article 15 LAT établit que les zones à bâtir ne doivent pas dépasser les besoins prévisibles pour les 15 prochaines années. Les communes définissent leur croissance démographique dans les limites fixées par la présente mesure, selon la typologie du projet de territoire et les perspectives démographiques établies par Statistique Vaud.

En 2015, hors des centres, les réserves sont le plus souvent excédentaires. Dans les centres, en tenant compte de l'ensemble des projets des communes, le potentiel est souvent également supérieur aux besoins à 15 ans et nécessite donc une priorisation.

Objectif

Réviser les plans d'affectation d'ici au 30 juin 2021 pour que les zones à bâtir légalisées correspondent aux *besoins* prévus à 15 ans.

Indicateurs

Rapport entre les besoins et le potentiel des zones d'habitation et mixtes (taux cantonal d'utilisation).

Surface en zone d'habitation et mixte par habitant.

Mesure

Les communes évaluent, avant de soumettre au Canton tout plan d'affectation, la nécessité de redimensionner leurs zones à bâtir en vérifiant l'adéquation entre leur *capacité d'accueil* en habitants et la croissance démographique projetée, limitée *par type d'espace du projet de territoire cantonal* selon le tableau suivant :

Périmètre compact d'agglomération et de centre cantonal	Croissance totale maximale de 2014 à 2030*	Croissance annuelle maximale depuis 2031
Lausanne-Morges	+80'280	+4'260
AggloY	+11'250	+550
Rivélac	+20'310	+1'120
Chablais Agglo	+5'440	+250
Grand Genève	+17'950	+720
Payerne	+4'290	+180
	Croissance annuelle maximale	
Périmètre des centres régionaux	1.7% de la population 2014	
Périmètre des centres locaux	1.5% de la population 2014	
Périmètre des localités à densifier	1.5% de la population 2014	
Villages et quartiers hors centre	0.75% de la population 2014	

* les valeurs comprennent le bonus pour les logements d'utilité publique

Les communes qui doivent redimensionner leurs zones à bâtir révisent leurs plans d'affectation et soumettent leur projet à l'approbation du Canton au plus tard le 30 juin 2021. *Jusqu'à cette date, les communes peuvent utiliser le 31 décembre 2036 comme horizon de planification.*

Tableau mis à jour

PDCN - ADAPTATION 4 - 29.09.2016

COORDONNER MOBILITE, URBANISATION ET ENVIRONNEMENT

Cette révision prend en compte au moins les aspects suivants :

- la qualité de la desserte en transports publics ;
- l'accès en mobilité douce aux services et équipements ;
- la qualité *des sols* et les ressources *des sols*, dont les surfaces d'assolement ;
- l'environnement, notamment la nature, le paysage, et la maîtrise d'éventuels risques et nuisances ;
- la capacité *des équipements* et *des infrastructures* ;
- la possibilité d'équiper à un coût proportionné ;
- la disponibilité des terrains.

Pour répondre aux *besoins* à 15 ans, les communes :

1. réaffectent les terrains excédant les besoins ou peu adéquats au développement ;
2. densifient le *territoire urbanisé* ;
3. mettent en valeur les *réserves* et les *friches*, notamment par la densification.

L'extension de la zone à bâtir n'est admise que lorsque la capacité découlant des trois points précédents est insuffisante pour répondre aux besoins à 15 ans. Elle se fait en priorité dans les sites stratégiques, puis dans les périmètres compacts d'agglomération ou de centre et enfin en continuité du territoire urbanisé *dans le respect de l'art. 15 LAT*.

La mise à jour des plans d'affectation doit garantir une densification des zones à bâtir.

La densité des nouvelles zones d'habitation et mixtes ne peut être inférieure, *sauf dans les cas prévus par la loi*, à :

- *70-80* habitants + emplois à l'hectare hors des centres, *avec un IUS minimum de 0.4* ;
- *100-125* habitants + emplois à l'hectare dans les centres et les localités à densifier, *avec un IUS minimum de 0.625* ;
- *200-250* habitants + emplois à l'hectare dans les sites stratégiques d'agglomération et de développement mixtes, *avec un IUS minimum de 1.25*.

Les communes précisent leurs objectifs de mixité dans leurs plans d'affectation.

5 ETAPES DE LA SÉANCE

LE PLAN DIRECTEUR CANTONAL

LES GUIDES D'APPLICATION

LA SITUATION DE LA COMMUNE DE BAVOIS

LA PROCÉDURE

VOS QUESTIONS

LES GUIDES D'APPLICATION

Validé le 26 janvier 2011

Le guide d'application des mesures
A11 et A12

Deux brochures de méthode

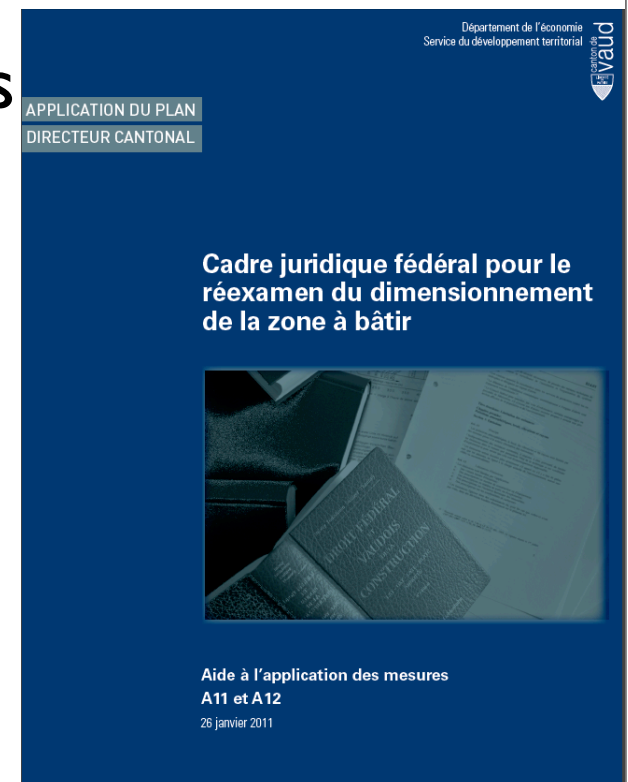


LES GUIDES D'APPLICATION

Deux brochures de méthode

Méthode pour délimiter les centres

Cadre juridique fédéral pour le
réexamen du dimensionnement
de la zone à bâtir



LES GUIDES D'APPLICATION

Mesure AII

Définir toutes les surfaces libres de construction dans la zone à bâtir

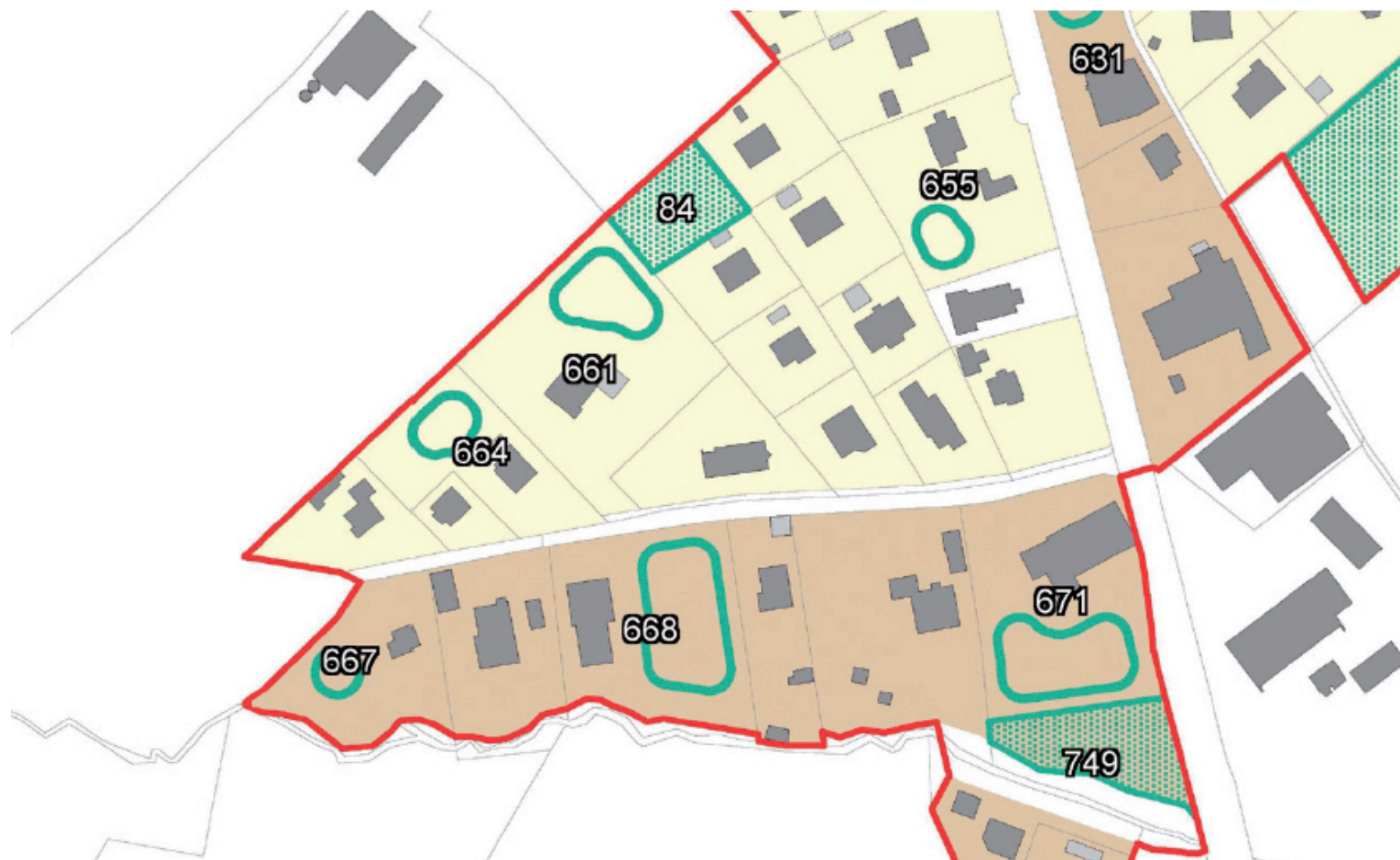
La zone à bâtir, ce sont les parcelles construites et non construites affectées.

LES GUIDES D'APPLICATION

MADR

Méthode automatique de définition des réserves.

LES GUIDES D'APPLICATION



LES GUIDES D'APPLICATION

«Guide pour une planification énergétique»

Base à l'élaboration d'une planification énergétique territoriale

Aide à la décision

LES GUIDES D'APPLICATION

«Guide pour une planification énergétique»

Partie n° 4 : Planification énergétique territoriale dans le cadre des plans généraux d'affectation (PGA).

Lors de l'élaboration du PGA, la commune prévoit d'affecter des zones destinées à des infrastructures énergétiques.

5 ETAPES DE LA SÉANCE

LE PLAN DIRECTEUR CANTONAL

LES GUIDES D'APPLICATION

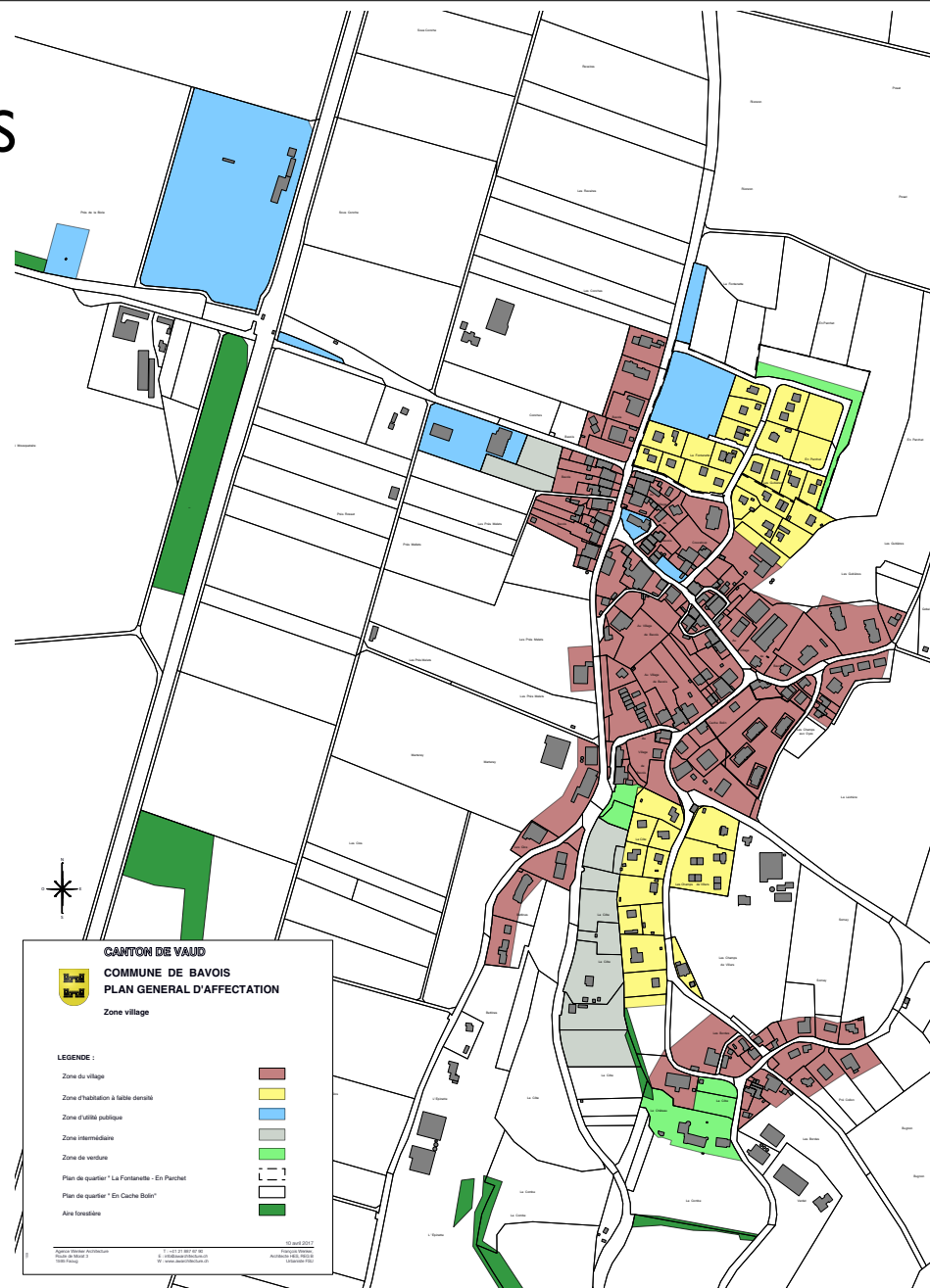
LA SITUATION DE LA COMMUNE DE BAVOIS

LA PROCÉDURE

VOS QUESTIONS

LA SITUATION DE BAVOIS

Le PGA en vigueur



LA SITUATION DE BAVOIS

Obligations pour la Commune

Se mettre en conformité avec les objectifs du PDCn

Mesure A1 I- Légalisation des zones à bâtir

... autres mesures du PDCn

Réviser le PGA avant 2021

Adapter le Règlement du PGA et la Police des constructions.

LA SITUATION DE BAVOIS

Mesure AII

Dimensionnement de la zone à bâtir

Affiner les résultats de la MADR

Vérifier que les réserves existantes ne soient pas supérieures à 0.75 %de croissance annuelle jusqu'en 2036.

LA SITUATION DE BAVOIS

Mesure AII

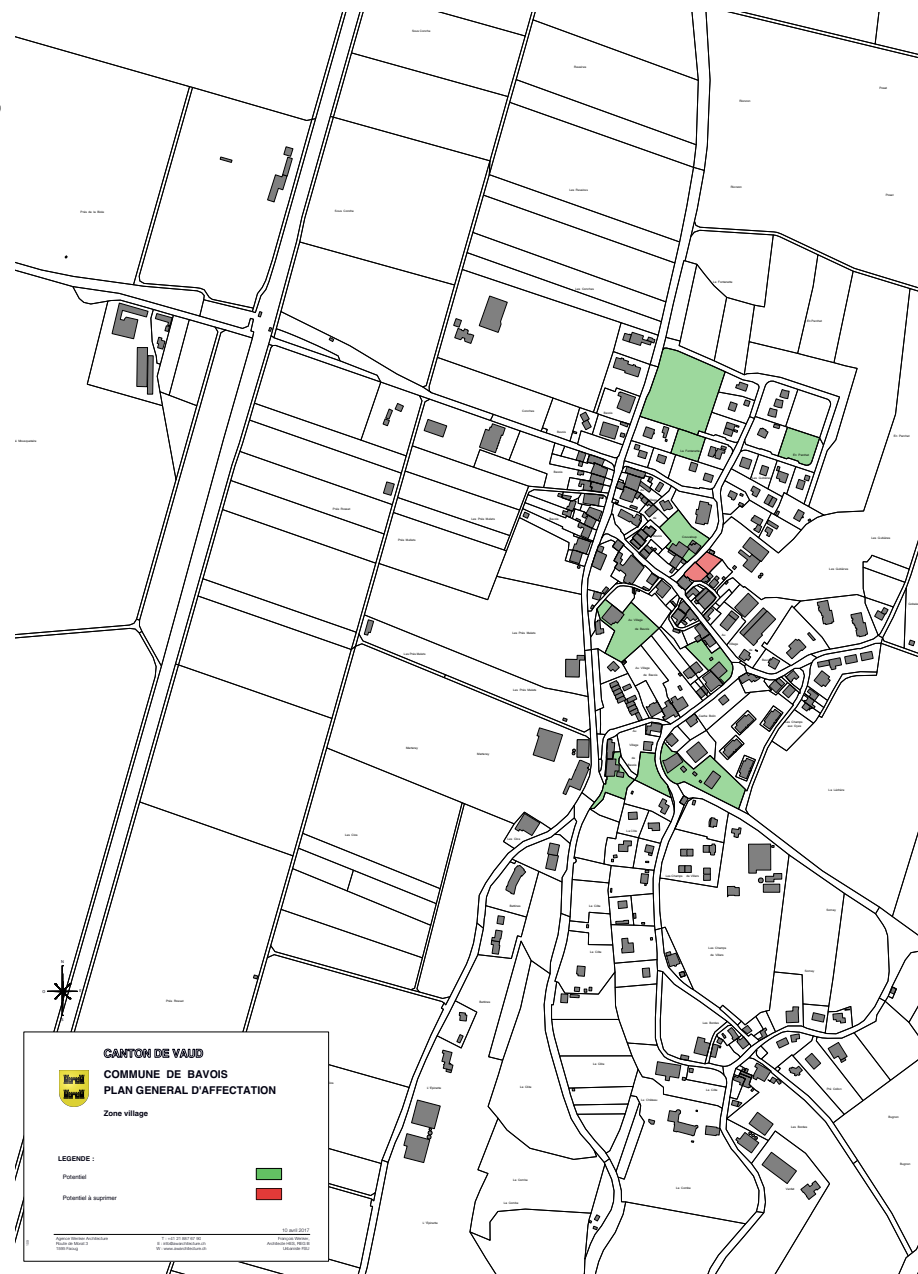
La MADR a identifié 45 % de réserves.

L'affinage par la Municipalité est en cours et on obtient moins de réserves que ce que la MADR prévoyait.

La zone à bâtir doit être dimensionnée conformément à l'art. 15 LAT.

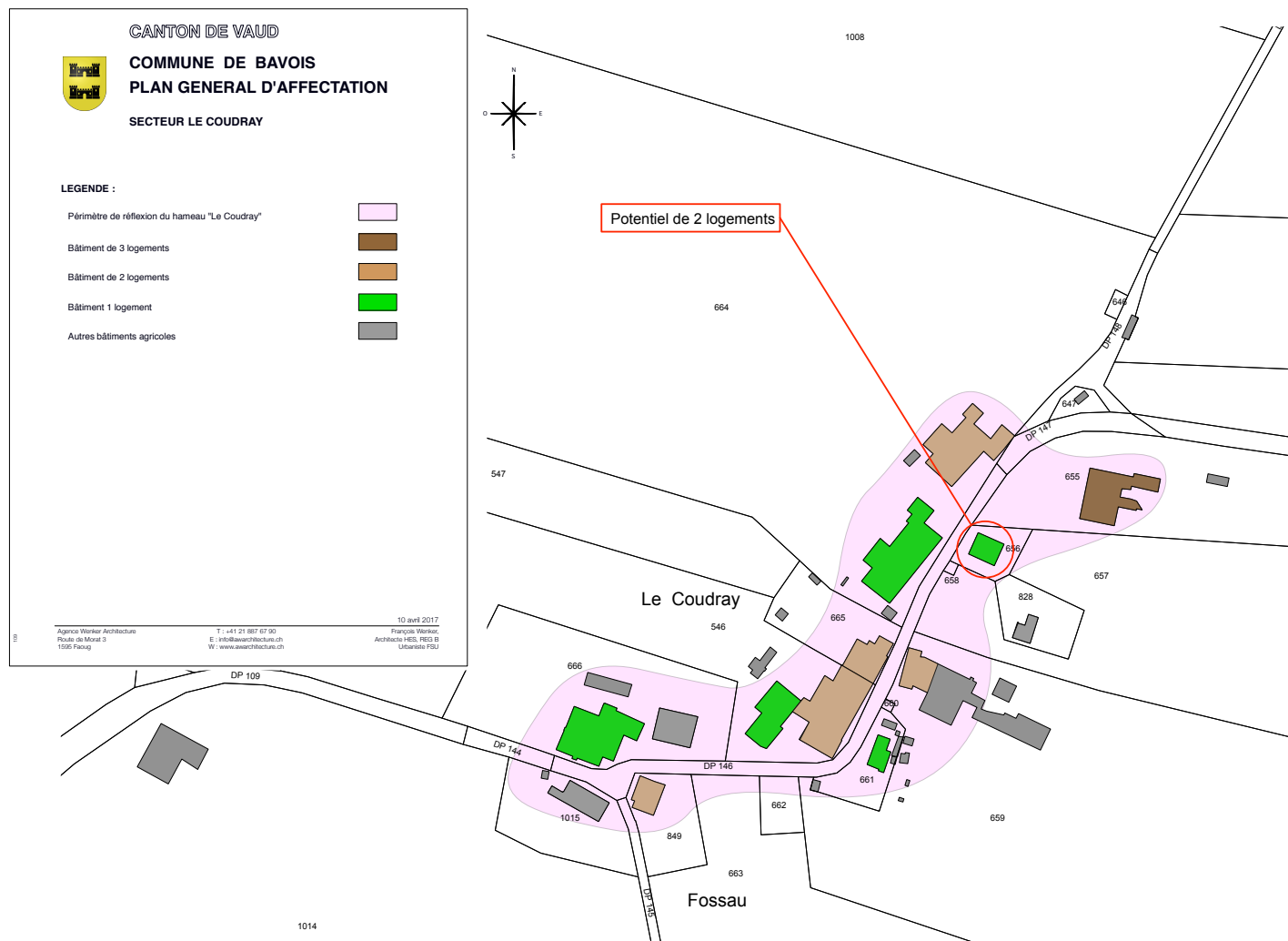
LA SITUATION DE BAVOIS

Les réserves actuelles identifiées



LA SITUATION DE BAVOIS

Le Coudray



5 ETAPES DE LA SÉANCE

LE PLAN DIRECTEUR CANTONAL

LES GUIDES D'APPLICATION

LA SITUATION DE LA COMMUNE DE BAVOIS

LA PROCÉDURE

VOS QUESTIONS

LA PROCÉDURE

Début de la révision du PGA 2017

Vision communale

Accord préliminaire SDT 2017

Transcription en plan

Adaptation du Règlement du PGA 2018

Transcription dans la réglementation

Examen préalable SDT 2018

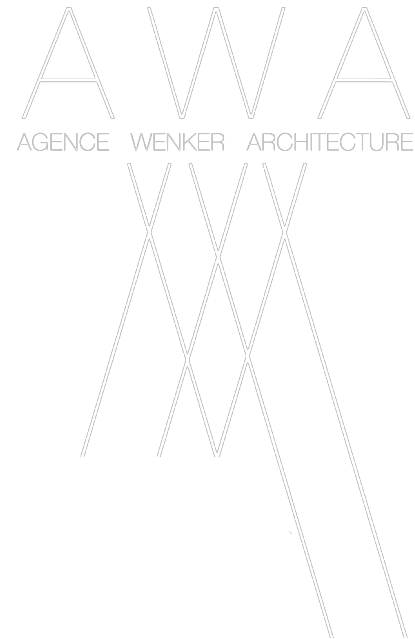
LA VISION COMMUNALE

Présentation par

Monsieur Julien Burnens

Vos QUESTIONS

**A VOUS LA
PAROLE ...**



Merci de votre attention.

