



Mise en consultation

Modification de la LATC

- loi sur l'aménagement du territoire et les constructions -

Conférence de presse
du 5 juillet 2011

Jean-Claude Mermoud, Conseiller d'Etat

Contexte

- ▶ Évolution de la société
- ▶ Émergence de nouvelles problématiques
- ▶ Changement des législations fédérales et cantonales
- ▶ Plan directeur cantonal entré en vigueur en 2008
- ▶ Coordination avec d'autres lois

Lutte contre le mitage du territoire

Pour une utilisation mesurée du sol

- ▶ Coordonner urbanisation et mobilité (PDCn et autres plans directeurs)
- ▶ Concentrer l'urbanisation dans les centres et mieux utiliser le tissu bâti existant ou à construire
- ▶ En zone à bâtir les possibilités de construction ne doivent pas être trop faibles
 - Outil = indice d'utilisation du sol (IUS) dans la planification communale
 - IUS pas inférieur à 0,4 pour les nouvelles zones à bâtir
 - IUS pas inférieur à 0,6 dans les périmètres de centre selon le PDCn
- ▶ Obligation de préserver la possibilité d'atteindre soit immédiatement soit ultérieurement le maximum

Face à la pénurie de logements

Lutte contre la thésaurisation du sol

- ▶ Tout terrain classé en zone à bâtir doit être **disponible** et apte à la construction
- ▶ Elaboration ou modification d'un plan d'affectation : **accord contractuel entre commune et propriétaire** pour construire dans un certain délai
- ▶ **En cas de non construction** dans le délai fixé :
la commune rachète la parcelle qui pourra accueillir du logement

Face à la pénurie de logements

Logements d'utilité publique

- ▶ Les **plans directeurs** devront à l'avenir définir les moyens pour répondre à la pluralité de besoins en logements
 - d'utilité publique (logements protégés, logements subventionnés, logements à loyer modéré)
- ▶ Les **communes** doivent en tenir compte
 - dans la délimitation des zones à bâtir
 - dans le règlement qui accompagne le plan d'affectation.
 - Possibilité de prévoir des quotas et des bonus d'occupation ou d'utilisation du sol

Logement

Résidences secondaires

- ▶ Nouvelle disposition de la LAT
- ▶ LATC:
 - Le **PDCn** délimite les territoires concernés et précise les mesures qui peuvent être prises
 - Ces territoires sont mentionnés sur les **autres plans directeurs** (régionaux, communaux) qui prévoient les moyens pour atteindre un juste équilibre.
 - Les communes peuvent délimiter des **territoires supplémentaires** où des mesures doivent être prises
 - **Les communes disposeraient d'une base légale** pour prendre concrètement de telles mesures (quotas, contingentement...)

Dangers naturels

Intégrer le risque naturel dans les planifications territoriales

- ▶ Risques climatiques, sismiques, gravitationnels (crues, éboulements...)
- ▶ Risques recensés dans des cartes
 - Carte des dangers gravitationnels (zones à bâtir et intermédiaires)
 - Carte indicative = vue sommaire sur l'ensemble du canton
- ▶ Délai = 3 ans pour transcrire les cartes des dangers naturels dans les plans d'affectation (une fois les cartes validées)
- ▶ Hors zones à bâtir = étude technique à la charge du propriétaire
- ▶ Lois spéciales donnent des précisions

Energie

Intégrer la dimension énergétique à l'aménagement

- ▶ Coordonner dans les plans directeurs **urbanisation, mobilité, environnement** et ressources dont **l'énergie**
- ▶ Prévoir dans les plans d'affectation des mesures destinées à **encourager les énergies renouvelables**
 - notamment orientation des constructions favorable à l'énergie solaire

Anticiper grâce à des études

Outils existants intégrés à la loi ou développés

► **Installations à fortes fréquentations (ICFF)**

- Les projets de plus de 800 m² seront soumis à un groupe d'experts
- Aménagement des places de stationnement en sous sol ou intégrées aux constructions

► **Evaluation environnementale stratégique (EES) introduite**

- En amont dans les plans directeurs (éviter de perturber des projets très avancés en intervenant tardivement)
- Pour mieux coordonner aménagement et environnement

Exigences de garanties de qualifications pour déposer des plans

- ▶ Inscription au **Registre suisse des ingénieurs et des techniciens (REG)**
nécessaire pour déposer des plans d'aménagement du territoire ou des projets de construction
- ▶ **Professionnels concernés:**
 - Aménagistes
 - Architectes
 - Ingénieurs

Modifications d'instruments d'aménagement du territoire

- ▶ **Modernisation de la forme et des contenus des plans directeurs**
 - Effet contraignant pour tous les plans directeurs
 - Projet d'agglomération assimilé à un plan directeur régional
- ▶ **Plan d'affectation communaux**
 - Contenu revu et complété
 - Plan partiel d'affectation remplacé par « Modification du plan général d'affectation
 - Demande d'accord préliminaire au Canton possible pour l'évaluation des zones à bâtir
- ▶ **Plan d'affectation cantonaux**
 - Attribution au juge du plein pouvoir d'examen
- ▶ **Suppression du Plan de quartier de compétence municipale (PQCM)**
(postulat du député Régis Courdesse)

Modifications liées à l'équipement

- ▶ La commune peut reporter sur les propriétaires l'obligation de réaliser l'équipement de raccordement collectif selon les plans approuvés.
- ▶ Si les propriétaires ne l'exécutent pas, la commune réalise cet équipement
- ▶ Les propriétaires participent à son financement

Raccordement collectif : voie d'accès entre le réseau routier communal et les parcelles de plusieurs propriétaires

Harmonisation de la terminologie (AIHC)

- ▶ **Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC)**

En consultation

- ▶ L'accord **harmonise 30 notions formelles** (définitions) relevant de la construction
 - (hauteurs, distances, étages, ...)
 - Objectif = que chaque notion soit comprise de la même manière dans tous les cantons et dans toutes les communes

Consultation

- ▶ Jusqu'au **19 septembre 2011**
- ▶ Dossier de consultation sur
www.vd.ch/consultations