

---

# Sondage sur les planifications communales

## RAPPORT

---

**Robin HOTTELIER**

Conseiller en aménagement du territoire

Robin Hottelier, Conseiller en aménagement du territoire / [robin.hottelier@ucv.ch](mailto:robin.hottelier@ucv.ch),

+41 21 557 81 40

Pully, le 28 juin 2021

## TABLE DES MATIÈRES

1. INTRODUCTION .....	3
1.1. Contexte .....	3
1.2. Participation au sondage .....	3
1.3. Couverture spatiale du sondage.....	3
1.3.1. Profil des communes-répondantes.....	4
2. RESULTATS ANALYSE .....	10
2.1. Planification territoriale communale .....	10
2.1.1. Capacité d'accueil.....	10
2.1.2. Réserve en termes d'habitants .....	10
Potentiel d'accueil en termes d'habitants atteint .....	11
Potentiel d'accueil en termes d'habitants non atteint.....	13
2.1.3. Réserve en termes d'emploi .....	16
Potentiel d'accueil en termes d'emplois atteint.....	17
Potentiel d'accueil en termes d'emplois non atteint .....	17
Potentiel d'accueil en termes d'emplois inconnu.....	19
2.2. Stratégie de planification territoriale communale.....	23
2.2.1. Droits à bâtir.....	23
2.2.2. Surface d'assolement (SDA) .....	23
2.2.3. Hors zone à bâtir.....	24
2.2.4. Inventaire fédéral ISOS .....	24
2.3. planification directrice .....	24
3. CONSTATS.....	24
4. CONCLUSION .....	26
Annexes.....	27
Conception « Paysage suisse » (CPS) .....	27
Sondage proposé en ligne (SurveyMonkey) .....	28

# 1. INTRODUCTION

## 1.1. CONTEXTE

Ce sondage traite des planifications communales et plus particulièrement des Plans d'affectation communaux (PACom) ainsi que des différents types de plans directeurs lorsqu'ils sont applicables ; en considérant que toutes les communes doivent disposer d'un PACom et peuvent être notamment soumises à un Plan directeur régional (PDR).

Au travers de questions générales adressées à l'ensemble des communes-membres, l'intention était de déterminer à quel stade les communes se trouvaient dans la révision de leur PACom et règlement d'application lié ainsi que de leur plan directeur le cas échéant.

Il a pour objectif de faire un état des lieux de la situation dans les communes vaudoises afin d'anticiper les éventuelles difficultés rencontrées dans le cadre de la révision des planifications communales. Il s'est déroulé durant près de deux mois entre mars et mai 2021.

A partir des réponses reçues, une connaissance plus fine des démarches et stratégies engagées par les communes dans le domaine de leur planification communale devait être établie. Ainsi, la mise à disposition de prestations plus adaptées pourra être également envisagée afin d'accompagner les communes dans leurs démarches de révision mais également de manière plus générale.

Il est utile d'ajouter que ce sondage devait aussi permettre d'adresser deux questions portant sur la Conception « Paysage Suisse » (CPS), en partenariat avec l'Association des Communes Suisses (ACS). Cette démarche, à laquelle l'UCV a été invitée à collaborer, est menée par l'OFEV. Les questions relatives à cette thématique n'étant pas directement liées au contenu du sondage, elles feront l'objet d'une information en annexe à ce rapport.

## 1.2. PARTICIPATION AU SONDRAGE

Alors que le sondage a été soumis à l'ensemble des communes-membres, à savoir 281 communes (sur 308 communes vaudoises), la participation finale s'élève à 54 communes. L'échantillon représente ainsi près de 20 % des communes-membres.

En termes de population, ces communes englobent également une part d'habitants qui se situe juste au-dessus des 20 % de la population vaudoise avec 186'407 habitants (815'300 habitants dans le Canton en 2020).

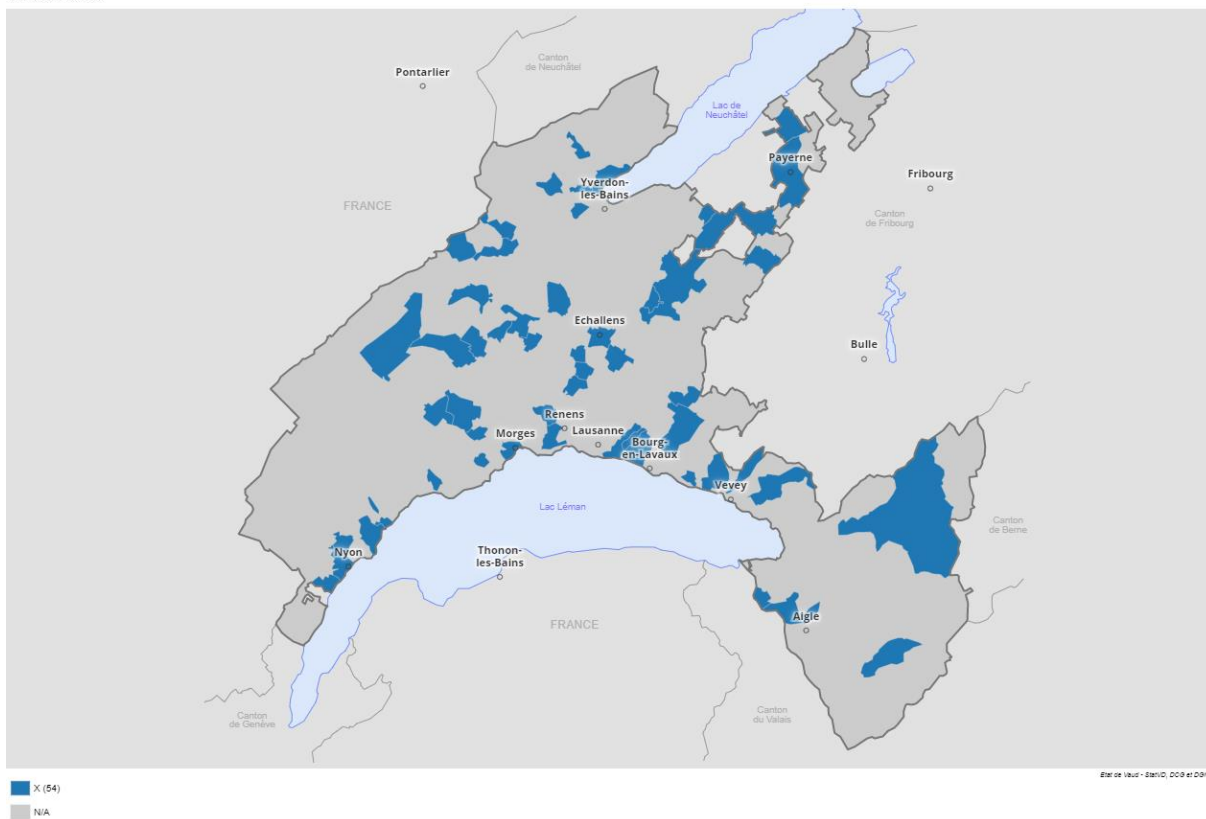
En majorité, la fonction des personnes ayant participé au sondage sont des représentants communaux (législatif). Il s'agit de personnes ayant autorité pour mener les politiques d'aménagement du territoire, ce qui apporte une qualité supplémentaire aux données recensées dans le sondage.

## 1.3. COUVERTURE SPATIALE DU SONDRAGE

Spatialement, on peut constater que l'échantillon des communes ayant répondu est constitué d'entités assez hétérogènes en termes de taille, de superficies et de localisation même si une

représentation plus forte des bourgs et des villages est à considérer (catégories B et C dans le tableau présenté au chapitre 1.3.1). Selon le découpage cantonal actuel, les dix districts existants sont représentés ainsi que des communes des cinq agglomérations cantonales. La carte ci-dessous présente les cinquante-quatre communes ayant participé au sondage.

Sélection - Source :



*Atlas statistique du Canton de Vaud, juin 2021*

D'après les données issues du sondage et les éléments énoncés précédemment, on est en mesure de dire que la représentativité statistique et la répartition spatiale de l'échantillon sont avérées.

### 1.3.1. Profil des communes-répondantes

En rentrant un peu plus en détails dans les caractéristiques des communes-répondantes, on peut préciser qu'une double distinction peut être faite à partir du degré d'urbanisation (ville ou village) et de la situation du territoire communal selon s'il est plus ou moins excentré par rapport aux agglomérations (central ou périphérique). Cette distinction n'est proposée ici qu'avec pour objectif de déterminer si un profil-type a une influence sur l'avancement des démarches de révision des planifications communales et les capacités d'accueil des communes en termes d'habitants et d'emplois.

- La typologie urbaine, qui présente un caractère majoritairement bâti et une densité d'habitants et d'emplois élevée en zone à bâtir (plus de 286 hab./km<sup>2</sup>, valeur moyenne considérée en 2019), comprend 21 communes situées en périmètre d'agglomération dans lesquels les 5 agglomérations sont représentées avec le PALM, Rivelac, le Grand Genève (District de Nyon), l'AggloY et Chablais Agglo.

- La typologie rurale, qui présente plus d'espace libre de constructions (et souvent des territoires plus étendus) et une densité d'habitants et d'emplois plus faibles en zone à bâtir (moins de 286 hab./km<sup>2</sup>, valeur moyenne considérée en 2019), comprend les 33 autres communes qui ont participé à ce sondage.

A préciser que les caractéristiques de cette typologie sont notamment intéressantes pour mieux représenter les profils variés des communes ayant participé à ce sondage.

Le tableau ci-après regroupe l'ensemble des communes afin de présenter les caractéristiques générales qui leur sont relatives. Il renseigne notamment sur l'ordre de grandeur démographique de chacune ainsi que leur appartenance ou non à une agglomération.

<b>Profil des communes (ayant répondu au sondage)</b>	<b>Communes</b>	<b>District</b>	<b>Nb d'habitants (A = &gt;10'000, B = &gt;2000, C = &lt;2000)</b>	<b>Agglomération (fait partie d'un périmètre d'agglomération)</b>
	L'Abergement	Jura-Nord-Vaudois	(C) 256	
	Valbroye	Broye-Vully	(B) 3373	
	Bussigny	Ouest-Lausannois	(B) 9614	X
	Chamblon	Jura-Nord-vaudois	(C) 559	X
	Féchy	Morges	(C) 869	
	Echallens (2 réponses complémentaires : 6.05 et 26.03)	Gros-de-Vaud	(B) 5731	X
	Lussy-sur-Morges	Morges	(C) 722	X
	Bottens	Gros-de-Vaud	(C) 1330	
	Dully	Nyon	(C) 628	X
	Ballens	Morges	(C) 562	
	Duillier	Nyon	(C) 1128	X

	Ecublens	Ouest-lausannois	(A) 13164	X
	Forel (Lavaux)	Lavaux-Oron	(B) 2105	
	Crans-près.Céligny	Nyon	(B) 2340	X
	Belmont-sur-Lausanne	Lavaux-Oron	(B) 3756	X
	Chevilly	Morges	(C) 317	
	Cheseaux-sur-Lausanne	Lausanne (Nord-Lausannois)	(B) 4367	X
	Treytorrens	Broye-Vully	(C) 114	
	Etagnières (réponse 30.03)	Gros-de-Vaud	(C) 1148	
	Payerne	Broye-Vully	(A) 10108	
	Yverne	Aigle	(C) 1070	
	Bavois	Jura-Nord-vaudois	(C) 994	
	L'Isle	Morges	(C) 1065	
	Les Clées	Jura-Nord-vaudois	(C) 187	
	Grandson	Jura-Nord-vaudois	(B) 3356	X

	Valleyres-sous-Montagny	Jura-Nord-vaudois	(C) 714	X
	Bioley-Orjulaz	Gros-de-Vaud	(C) 525	
	Vuiteboeuf	Jura-Nord-vaudois	(C) 584	
	Grandevent	Jura-Nord-vaudois	(C) 226	
	Chexbres	Lavaux-Oron	(B) 2251	
	Gryon	Aigle	(C) 1378	
	Chardonne	Riviera-Pays-d'Enhaut	(B) 3093	X
	Chessel	Aigle	(C) 444	
	Ballaigues	Jura-Nord-vaudois	(C) 1143	
	Lussery-Villars	Gros-de-Vaud	(C) 459	
	Château-d'Oex	Riviera-Pays-d'Enhaut	(B) 3494	
	La Sarraz	Morges	(B) 2598	
	Corsier-sur-Vevey	Riviera-Pays-d'Enhaut	(B) 3420	X



	Blonay	Riviera-Pays-d'Enhaut	(B) 6215	X
	Morges	Morges	(A) 16095	X
	Bussy-Chardonney	Morges	(C) 404	
	L'Abbaye	Jura-Nord-vaudois	(C) 1473	
	Pully	Lavaux-Oron	(A) 18688	X
	Grancour	Broye-Vully	(C) 967	
	Boulens	Gros-de-Vaud	(C) 369	
	Vinzel	Nyon	(C) 385	X
	Cuarnens	Morges	(C) 527	
	Nyon	Nyon	(A) 21743	X
	Montanaire	Gros-de-Vaud	(B) 2782	
	Gland	Nyon	(A) 13243	X
	Apples	Morges	(C) 1457	
	Juriens	Jura-Nord-vaudois	(C) 336	
	Lutry	Lavaux-Oron	(A) 10455	X

	Servion	Lavaux-Oron	2076 (B)	
<b>TOTAL</b>	<b>54</b>	<b>10</b>	<b>186407</b>	<b>21</b>

## 2. RESULTATS ANALYSE

### 2.1. PLANIFICATION TERRITORIALE COMMUNALE

#### 2.1.1. Capacité d'accueil

D'après la 1ère question principale du sondage, on peut constater qu'une très grande majorité de communes doivent revoir leur Plan d'affectation communal (PACom) ainsi que le règlement d'application qui y est lié. Elles sont en effet 48 sur 54 (89 % des communes sondées) à avoir répondu oui à cette question. Globalement, l'état d'avancement de ces démarches de révision se situe à mi-parcours du processus.

Comme les communes ont été attribuées avec des potentiels d'accueil respectifs d'après le Plan directeur cantonal (PDCn), elles ont pour plus de la moitié d'entre elles atteint leur capacité d'accueil en habitants, après avoir effectué leur bilan des réserves. Pour l'emploi, elles sont moins de la moitié à avoir atteint leur capacité maximale d'accueil des emplois. Il est néanmoins utile de noter que pour plusieurs communes, cette dernière notion n'est pas forcément claire étant donné que plus de 40 % d'entre elles ont également indiqué ne pas connaître la situation dans leur commune (réponse « Je ne sais pas »). La mise en œuvre du système de gestion des zones d'activité (SGZA) à l'échelle régionale explique peut-être cet état de fait vis-à-vis de cette question.

#### 2.1.2. Réserve en termes d'habitants

Les tableaux suivants permettent de donner un aperçu synthétique des tendances selon les typologies des communes présentées précédemment sous 1.3.1.

**Typologie des espaces urbanisés - Habitants**

Potentiel d'accueil en termes d'habitants atteints	Communes	Districts	Ville (si périmètre d'agglomération)	Village	Central	Périphérique
	L'Abergement	Jura-Nord-vaudois		X		X
	Valbroye	Broye-Vully		X		X
	Lussy-sur-Morges	Morges	(X)	X		
	Dully	Nyon	(X)	X		X
	Ballens	Morges		X		X
	Duillier	Nyon	(X)	X		X
	Belmont-sur-Lausanne	Est-lausannois	X		X	
	Chevilly	Morges		X		X
	Bavois	Nord-vaudois		X		X
	Grancour	Broye-Vully		X		X
	Grandson	Jura-Nord-vaudois	X		X	

	Vuiteboeuf	Nord-vaudois		X		X
	Grandevent	Jura-Nord-vaudois		X		X
	Chexbres	Lavaux-Oron	X		X	
	Chardonne	Riviera-Pays-d'Enhaut	(X)	X	X	
	Chessel	Aigle		X		X
	Lussery-Villars	Gros-de-Vaud		X		X
	Ballaigues	Jura-Nord-vaudois		X		X
	Corsier-sur-Vevey	Riviera-Pays-d'Enhaut	(X)	X	X	
	Bussy-Chardonney	Morges		X		X
	Boulens	Gros-de-Vaud		X		X
	Cuarnens	Morges		X		X
	Montanaire	Gros-de-Vaud		X		X
	Lutry	Lavaux-Oron	X		X	

<b>TOTAL</b>	<b>24</b>		<b>4</b>	<b>20</b>	<b>7</b>	<b>17</b>
--------------	-----------	--	----------	-----------	----------	-----------

<b>Potentiel d'accueil en termes d'habitants non atteint</b>	Communes	Districts	Ville (si périmètre d'agglomération)	Village	Centrale	Périphérique
	Bussigny	Ouest-lausannois	(X)		X	
	Chamblon	Jura-Nord-vaudois	X		X	
	Echallens	Gros-de-Vaud	X			X
	Ecublens	Ouest-lausannois	X		X	
	Treytorrens	Broye-Vully		X		X
	Etagnières	Gros-de-Vaud		X		X
	Yvorne	Aigle		X		X
	L'Isle	Morges		X		X
	Les Clées	Jura-Nord-vaudois		X		X

	Gryon	Aigle		X		X
	Château-d'Oex	Riviera-Pays-d'Enhaut		X		X
	La Sarraz	Morges		X		X
	Blonay	Riviera-Pays-d'Enhaut	X			X
	L'Abbaye	Jura-Nord-vaudois		X		X
	Gland	Nyon	(X)		X	
	Juriens	Jura-Nord-vaudois		X		X
	Servion	Lavaux		X		X
<b>TOTAL</b>	<b>17</b>		<b>6</b>	<b>11</b>	<b>4</b>	<b>13</b>

En considérant tant le tableau avec un potentiel d'accueil en habitants atteint ou non atteint, on peut dire qu'il n'est pas évident de relever une différence marquante entre la typologie de commune dites « urbaine » ou « rurale ».

Dès lors, on peut parallèlement considérer la part du territoire des communes affectée en zone d'habitation ou mixte afin de faire une brève analyse complémentaire. Avec 6,2 % de la part de la surface affectée en zone d'habitation ou mixte, les 54 communes participantes se situent ensemble au-dessus de la moyenne cantonale (5.3 %). Cela représente 3'432 ha alors que le Canton en comprend globalement 14'899 ha selon les données statistiques de 2015.

On peut maintenant croiser les données initiales avec les données sur la part du territoire des communes affectée en zone d'habitation et mixte. On représente ainsi la situation de l'échantillon des communes-répondantes pour tenter d'apprécier leur capacité respective de croissance.

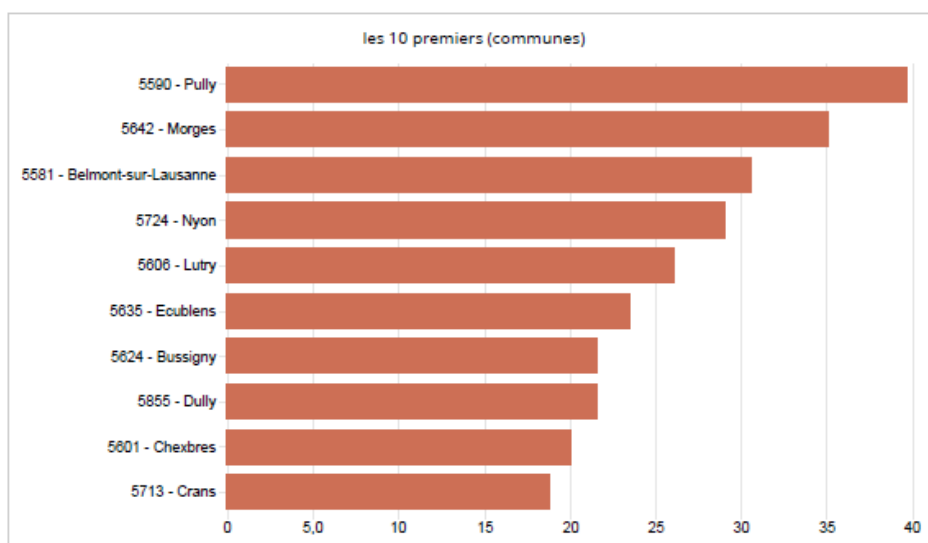
Part de la surface affectée en zone d'habitation ou mixte

Chiffres-clés

Statistique	Canton de Vaud	54 communes
minimum	0,2 (Provence - 5566)	0,9 (Les Clées - 5750)
maximum	69,7 (Paudex - 5588)	39,7 (Pully - 5590)
médiane	3,9	5,5
observations valides	308 sur 308	54 sur 54

Canton de Vaud :	<b>5,3 %</b>
54 communes :	<b>6,2 %</b>

Graphiques et comparaisons



Documentation détaillée

Source : Statistique de l'affectation du sol 2015, Service du développement territorial

Niveaux géos : Commune, District

Étendue(s) : Canton de Vaud

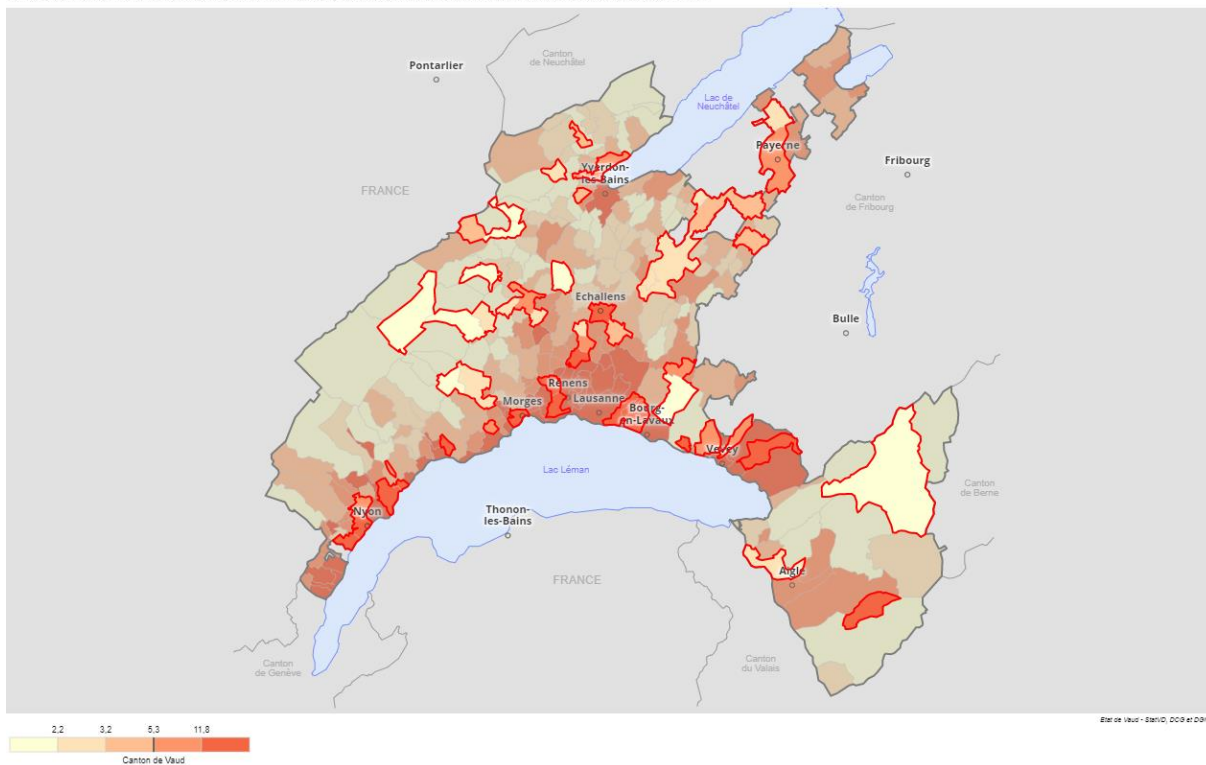
Description : Les lacs ne sont pas compris dans les surfaces totales des communes.

Formule :  $\text{habitat}/\text{superficie} \times 100$

habitat : Zone d'affectation: Habitation ou mixte

Le graphique ci-dessus présente les données de la part de la surface affectée en zone d'habitation ou mixte alors que la carte ci-après permet de représenter le positionnement des communes à l'échelle du Canton pour cet indicateur.

Part de la surface affectée en zone d'habitation ou mixte (%) - Source : Statistique de l'affectation du sol 2015, Service du développement territorial



*Atlas statistique du Canton de Vaud (données 2015), juin 2021*

En premier lieu, on peut logiquement observer que les communes de la typologie urbaine composant les agglomérations présentent une part très élevée de leur territoire dédiée à la zone d'habitation ou mixte. En considérant d'ores et déjà le fait que certaines d'entre elles n'ont pas encore atteint leur capacité d'accueil et qu'elles concentrent une part de la population élevée. On constate aussi qu'elles offrent globalement plus d'espace pour l'habitation. Cela nous amène à dire qu'elles pourront encore accueillir davantage d'habitants sachant qu'elles sont contraintes d'assurer une densité élevée du bâti d'après leur profil urbain.

A contrario, les communes considérées comme rurales offrent les parts en zone d'habitation ou mixte les plus faibles. Cela s'explique par la grande dimension de ces communes rapportée à leur population respective ainsi que la place que représente l'exploitation agricole qui est y exercée et les besoins en terrains qui lui est nécessaire. De plus, les communes comprenant des espaces de montagne, également considérées comme rurales, ne permettent pas d'offrir proportionnellement autant de zone d'habitation ou mixte car une partie importante du territoire communal est de fait plus difficilement exploitable.

**2.1.3. Réserve en termes d'emploi**

En ce qui concerne les réserves en termes d'emploi, il est possible de faire le même exercice que pour la catégorie habitants à partir des tableaux suivants en précisant que pour certaines communes cette notion n'est pas toujours bien connue.



**Typologie des espaces urbanisés - Emplois**

Potentiel d'accueil en termes d'emplois atteint	Communes	Districts	Ville (si périmètre d'agglomération)	Village	Central	Périphérique
	L'Abergement	Jura-Nord-vaudois		X		X
	Ballaigues	Jura-Nord-vaudois		X		X
	Dully	Nyon	(X)	X		X
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>		<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>3</b>

Potentiel d'accueil en termes d'emplois non atteint	Communes	Districts	Ville (si périmètre d'agglomération)	Village	Central	Périphérique
	Bussigny	Jura-Nord-vaudois	X		X	
	Echallens	Gros-de-Vaud	X			X
	Duillier	Nyon	(X)	X		X

	Ecublens	Ouest-lausannois	X		X	
	Belmont-sur-Lausanne	Est-lausannois	X		X	
	Treytorrens	Broye-Vully		X		X
	Etagnières	Gros-de-Vaud		X		X
	Bavois	Jura-Nord-vaudois		X		X
	L'Isle	Morges		X		X
	Grandevent	Jura-Nord-vaudois		X		X
	Chexbres	Lavaux-Oron		X		X
	Chardonne	Riviera-Pays-d'Enhaut	(X)	X	X	
	Chessel	Aigle		X		X
	Château-d'Oex	Riviera-Pays-d'Enhaut		X		X
	Corsier-sur-Vevey	Riviera-Pays-d'Enhaut	(X)	X	X	

	Blonay	Riviera-Pays-d'Enhaut	X			X
	Bussy-Chardonnay	Morges		X		X
	L'Abbaye	Jura-Nord-vaudois		X		X
	Gland	Nyon	(X)		X	
	Montanaire	Gros-de-Vaud		X		X
	Lutry	Lavaux-Oron	X		X	
<b>TOTAL</b>	<b>21</b>		<b>7</b>	<b>14</b>	<b>7</b>	<b>14</b>

<b>Potentiel d'accueil en termes d'emplois inconnu</b>	Communes	Districts	Ville (si périmètre d'agglomération)	Village	Central	Périphérique
	Valbroye	Jura-Nord-vaudois		X		X
	Chamblon	Gros-de-Vaud		X		X
	Lussy-sur-Morges	Morges	(X)	X		X

	Bottens	Gros-de-Vaud		X	X	
	Ballens	Est-lausannois		X	X	
	Chevilly	Morges		X		X
	Yvorne	Gros-de-Vaud		X		X
	Echallens	Jura-Nord-vaudois		X		X
	Les Clées	Morges		X		X
	Grandcour	Jura-Nord-vaudois		X		X
	Grandson	Lavaux-Oron		X		X
	Etagnières	Riviera-Pays-d'Enhaut		X		X
	Vuiteboeuf	Aigle		X		X
	Gryon	Riviera-Pays-d'Enhaut		X		X
	Lussery-Villars	Riviera-Pays-d'Enhaut		X		X

	Boulens	Riviera-Pays-d'Enhaut		X		X
	Cuarnens	Morges		X		X
	Juriens	Jura-Nord-vaudois		X		X
	Servion	Lavaux-Oron		X	X	
<b>TOTAL</b>	<b>19</b>		<b>0</b>	<b>19</b>	<b>3</b>	<b>16</b>

Sur l'échantillon considéré de communes, très peu d'entre elles ont déjà atteint leur capacité d'accueil en termes d'emplois. On peut observer que pour celles disposant justement encore de capacité potentielle, elles sont en grande partie de la typologie rurale, à savoir des villages situés en périphérie.

Le graphique ci-après permet de croiser ces données en considérant l'indicateur de la part du territoire des communes affectée en zone d'activité – artisanale/industrielle, tertiaire afin d'établir certaines récurrences alors que la carte ci-après permet de représenter le positionnement des communes à l'échelle du Canton.

Part de la surface affectée en zone d'activité (artisanale, tertiaire, Industrielle)

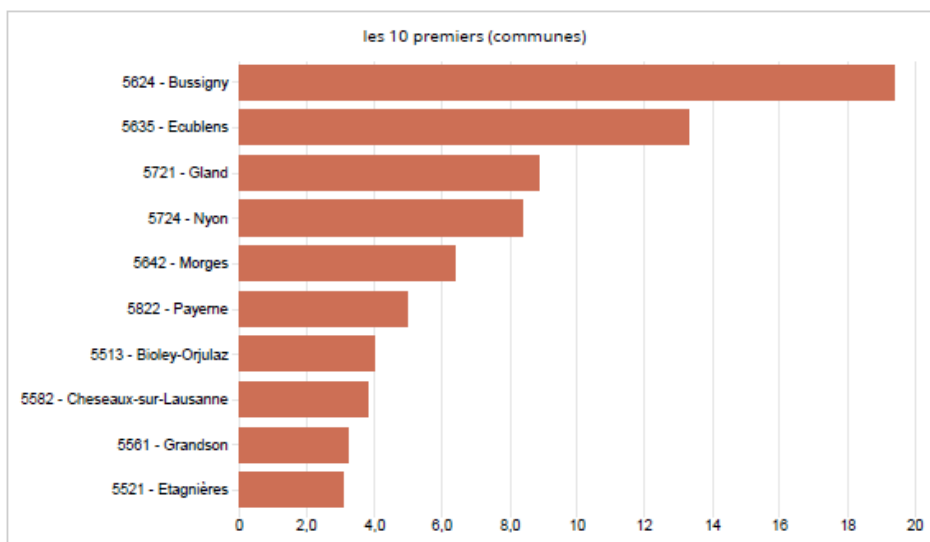
Chiffres-clés

Statistique	Canton de Vaud	
	Canton de Vaud	54 communes
minimum	0,0 (Chessel - 5403)	0,0 (Valeyres-sous-Montagny - 5933)
maximum	22,0 (Crissier - 5583)	19,4 (Bussigny - 5624)
médiane	0,3	0,4
observations valides	308 sur 308	54 sur 54

Canton de Vaud :  
**1,1 %**

54 communes :  
**1,3 %**

Graphiques et comparaisons



Documentation détaillée

Source : Statistique de l'affectation du sol 2015, Service du développement territorial

Niveaux géos : Commune, District

Étendue(s) : Canton de Vaud

Description : Les lacs ne sont pas compris dans les surfaces totales des communes.

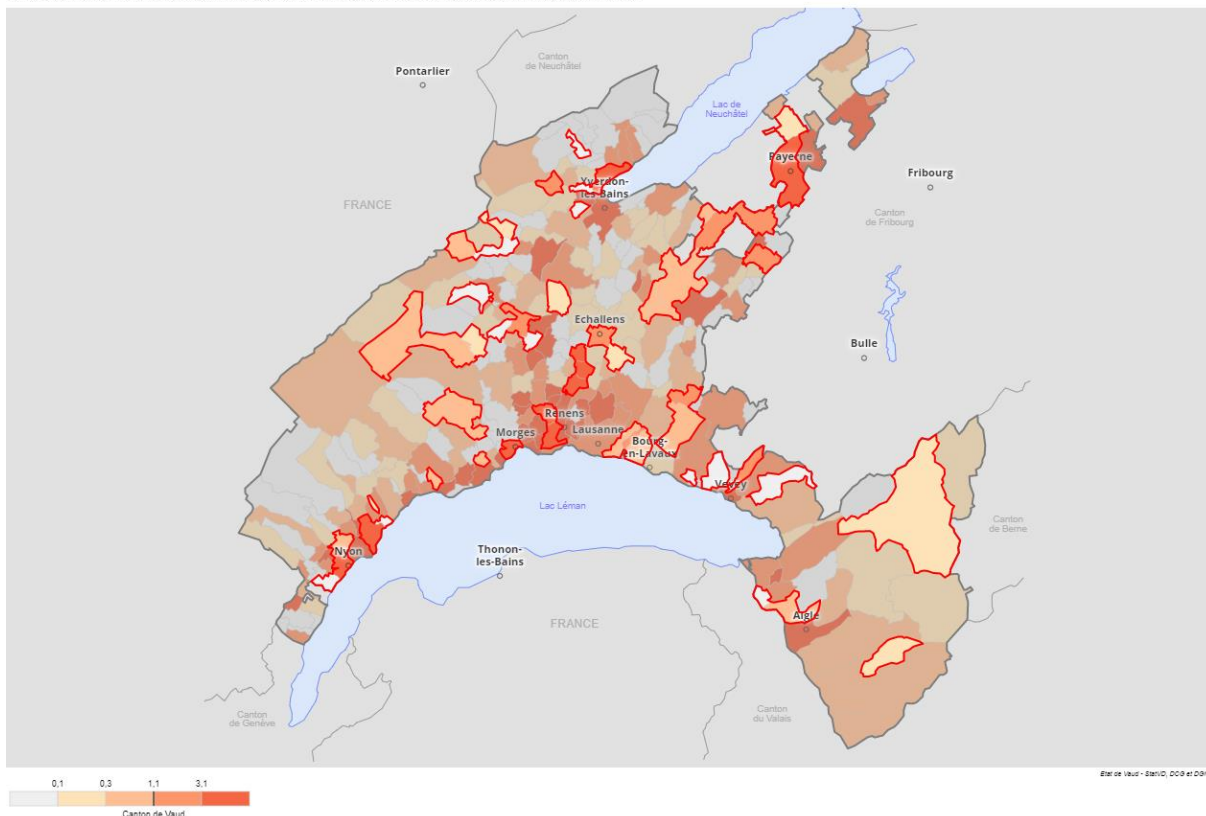
Formule :  $\text{activite}/\text{superficie} \times 100$

activite : Zone d'affectation: Activité

S'il on considère alors la surface affectée en zone d'activité, elle représente 709 ha et 1.3 % pour les 54 communes concernées ce qui est, comme pour la zone d'habitation ou mixte, supérieur à la moyenne cantonale avec 1.1 % pour un total de 3'220 ha (données de 2015). Ces communes représentent donc un échantillon comprenant plus d'espace en zone d'activité que la moyenne cantonale. Cela permet alors de dire qu'avec les caractéristiques précédemment énoncées, ces communes tendent encore globalement à offrir une capacité d'accueil pour l'emploi ainsi que des zones affectées à cet usage en moyenne supérieure par rapport aux autres communes. Ces capacités théoriques restent malgré tout à nouveau les plus conséquentes dans le territoire urbanisé des centres métropolisés.

A noter qu'il n'est néanmoins pas ici fait état des entreprises agricoles – primaire car elles exploitent des terrains affectés en zone agricole ni de celles en zone d'habitation ou mixte mais uniquement de celles colloquées en zone d'activité.

Part de la surface affectée en zone d'activité (%) - Source : Statistique de l'affectation du sol 2015, Service du développement territorial



*Atlas statistique du Canton de Vaud (données 2015), juin 2021*

## 2.2. STRATÉGIE DE PLANIFICATION TERRITORIALE COMMUNALE

### 2.2.1. Droits à bâtir

Pour permettre de trouver des solutions afin d'atteindre les objectifs de densification cantonaux, les communes ont notamment recours à l'augmentation des droits à bâtir sur les espaces d'ores et déjà urbanisés en offrant de nouveaux droits à bâtir dans les périmètres de centre notamment. Ainsi, les réponses recensées à cette question indiquent qu'environ 50 % des communes ont déjà procédé de la sorte ou ont l'intention de le faire dans le cadre de leur stratégie de développement.

### 2.2.2. Surface d'assolement (SDA)

La question portant sur la volonté de la Commune de se développer sur de la SDA démontre que la majorité d'entre elles ne souhaitent pas entreprendre de telles démarches. Malgré tout, plusieurs communes ont d'ores et déjà dû s'engager vers cette solution et justifier des raisons d'un empiétement planifié sachant que le principe de la clause du besoin s'applique pour y parvenir. Les communes concernées indiquent pour la plupart d'entre elles être en négociation auprès de la DGTL.

### 2.2.3. Hors zone à bâtir

La question portant sur la volonté communale de se développer sur de la SDA démontre qu'en majorité elles ne souhaitent pas entreprendre de telles démarches. Ici aussi, plusieurs communes ont d'ores et déjà dû s'engager vers cette solution et justifier des raisons d'un empiètement planifié. Les communes concernées indiquent pour la plupart être en cours de processus auprès de la DGTL.

### 2.2.4. Inventaire fédéral ISOS

La question portant sur les bâtiments du territoire communal recensés à l'ISOS avait pour objectif d'étudier de quelle manière les communes s'y prennent pour densifier ce type de bâti en intégrant des bâtiments protégés dans le cadre de leur planification communale et ainsi en tirer des bonnes pratiques. A ce titre, la plus grande partie des communes n'a pas engagé de démarches allant dans ce sens. A noter qu'il n'a pas été directement demandé aux communes si elles possédaient du patrimoine bâti classé à l'ISOS.

## 2.3. PLANIFICATION DIRECTRICE

Concernant la planification directrice communale, on observe également que plus de la moitié des communes doit revoir sa planification directrice pour laquelle elle est concernée.

Pour les communes ayant indiqués être en train de réviser leur planification directrice, il s'agit principalement d'un Plan directeur communal (PDCom) sachant qu'il est obligatoire de disposer d'un tel plan pour les communes se trouvant dans un périmètre compact d'agglomération ainsi que les centres cantonaux et régionaux.

Comme pour la planification territoriale, l'avancement de la révision des planifications directrices se situent quasiment à la mi-parcours.

## 3. CONSTATS

Au travers des différentes analyses qui ont pu être effectuées jusqu'ici, il est possible de faire un certain nombre de constats généraux malgré un échantillon de communes relatif.

Tout d'abord, les questions initiales ont permis de relever que les démarches de révision du PACom et des règlements d'application occupent et occuperont beaucoup les communes ces prochains temps. En effet, une très grande majorité d'entre elles doivent encore se pencher sur ces différents travaux de révision car la tendance générale démontre qu'elles sont plutôt en retard dans le cadre de cette démarche.

La révision des planifications communales vise à mettre en conformité les capacités d'accueil des communes avec les nouvelles exigences comprises dans le PDCn et notamment la mesure A11 « Zones d'habitation et mixtes ». En réalité, l'intention principale au travers de ce travail de planification étant bien de connaître les réserves disponibles et permettre l'accueil contrôlé tant de la croissance démographique que de l'emploi. En disposant des informations sur la



capacité d'accueil de chaque commune, selon les seuils prévus, on pourra théoriquement ainsi définir les secteurs de croissance selon la hiérarchie établie par le PDCn « agglomérations > Centre cantonaux > Centre régionaux > Centre locaux » pour les 15 prochaines années.

De plus, à partir des données du sondage, on a pu constater que pour les communes ayant répondu, elles sont plus de 50 % à avoir atteint leur capacité d'accueil en habitants, en zone d'habitation ou mixte, d'après leur nouvelle planification et la croissance démographique prévue. Statistiquement, ce sont les agglomérations et les communes-centres qui les constituent, qui bénéficieront de fait d'une croissance quelque peu supérieure. On observera dès lors que l'on continuera à être confronté à une forme « d'effet métropolitain », avec le développement possible des agglomérations, alors que les communes plus rurales, bénéficieront moins de cette croissance et seront peut-être plus démunies en termes démographique selon leur taille. Même s'il n'est pas utile de tirer des conclusions trop alarmistes à partir de ce sondage, la problématique de la répartition inégale des capacités de croissance subsiste, alors même que le but affiché du PDCn était bien de permettre un développement mieux réparti notamment entre les centres cantonaux, régionaux et locaux. Cela devra semble-t-il être compensé par l'action d'une densification douce et mesurée. A ce titre, une des stratégies d'aménagement à l'échelon communal restera l'octroi et l'augmentation des droits à bâtir dans les territoires urbanisés des centres villageois tout en permettant le développement de manière dense de certaines franges du territoire urbanisé lorsque cela est opportun.

Pour l'emploi, le terrain est un peu plus favorable au développement puisque les communes-répondantes présentent pour plus de 50 % d'entre elles encore des capacités d'accueil. Cela représente un nombre d'hectares disponibles supérieur à la moyenne cantonale dans les communes concernées. L'écart entre typologie urbaine et rurale est ainsi moindre pour cet indicateur. Parallèlement, on constate néanmoins que les plus grandes réserves de capacité se situent à nouveau dans les villes composant les agglomérations. Cette situation contribuera vraisemblablement à ce que le développement de l'emploi y ait lieu de manière plus importante.

Parallèlement à l'établissement de ces premiers constats, les répondants des différentes communes ont relevé un certain nombre de domaines importants pour lesquels un renforcement de compétences serait souhaité. Ainsi, à la question proposant plusieurs domaines importants dans le cadre des mécanismes de l'aménagement du territoire, on peut relever quatre grands thématiques qui sont en majorité plébiscitées :

- Prélèvement de la plus-value,
- Affectations transitoires,
- Construction hors zone à bâtir,
- Permis de construire (en général).

Elles feront donc l'objet d'une attention particulière en les intégrant dans les prestations qui seront offertes en aménagement du territoire.

## 4. CONCLUSION

Alors que les évolutions des situations de l'habitat et de l'emploi peuvent être légèrement différentes, on retiendra jusqu'ici que les capacités de croissance et de développement existent dans les deux cas mais de manière assez dissociée entre ces types de zone. Alors que pour l'habitat, l'offre et la quantité du développement, certes disparates, reste plus faible en milieu rural et offre proportionnellement moins de capacité, ce sont les centres urbains, concentré en agglomérations, qui devraient permettre d'accueillir quant à eux la croissance attendue.

La situation est quelque peu différente pour l'emploi puisque les réserves sont encore importantes et ceci dans les deux typologies utilisées dans l'analyse. Bien que potentiellement mieux réparti sur le territoire, les communes d'agglomération disposeront tout de même de capacité supérieure de développement dans ces espaces. On peut donc espérer que cela permette tout du moins de développer l'emploi au plus près du lieu de résidence des personnes actives afin que cela n'engendre pas encore davantage de dépenses publiques pour les infrastructures communales, voire cantonales. Alors que la concentration de l'offre en emploi devrait être à nouveau plus importante dans les périmètres d'agglomération, on peut aussi présager à terme une certaine inflexion de cette tendance, même si la différence entre centre et périphérie devrait quant à elle probablement continuer à s'accroître au détriment de la qualité de vie.

Par ailleurs, même si différents constats ont pu être faits au travers de ce sondage, il servira avant tout à affiner le contenu des prestations d'accompagnement que pourra fournir à l'avenir l'UCV à ses membres dans le cadre de l'aménagement du territoire.

## ANNEXES

### CONCEPTION « PAYSAGE SUISSE » (CPS)<sup>1</sup>

L'UCV a été approchée par l'Association des Communes Suisses (ACS) dans le but de collaborer à un projet pilote mené par l'OFEV afin de renforcer l'implication des communes dans la démarche de la Conception « Paysage Suisse » selon l'article 13 de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT).

Ainsi, dans le cadre de ce sondage, deux questions ont porté sur l'intégration de la Conception « Paysage suisse » dans les politiques publiques menées par les communes. En ressort que beaucoup d'entre elles ignorent ce concept ou ne souhaitent pas y prendre part selon la 1<sup>ère</sup> question qui leur a été adressée (« *Votre commune utilise-t-elle l'instrument CPS ?* »). Or, il est utile de rappeler ici que ce concept, qui se fonde sur l'analyse de la qualité et de la biodiversité comprise dans le paysage, a en réalité une portée contraignante puisqu'il s'agit d'un instrument de planification de la Confédération, qui est d'ailleurs étroitement lié à la politique agricole suisse.

A la deuxième question adressée (« *Votre commune serait-elle disposée à participer à un projet pilote CPS financé par la Confédération ?* »), dix communes ont montré leur intérêt à participer à un tel projet. Elles seront recontactées en temps voulu afin de leur présenter plus en détails cette opportunité de prendre part à ce projet mené à l'échelon national qui aura des retombées financières directes pour les communes.

---

<sup>1</sup> Conception «Paysage Suisse» (CPS) ([admin.ch](https://www.bafu.admin.ch/bafu/fr/home/themes/paysage/info-specialistes/conservet-et-developper-la-qualite-du-paysage/utilisation-durable-du-paysage/une-politique-du-paysage-coherente/conception-paysage-suisse-cps.html))

<https://www.bafu.admin.ch/bafu/fr/home/themes/paysage/info-specialistes/conservet-et-developper-la-qualite-du-paysage/utilisation-durable-du-paysage/une-politique-du-paysage-coherente/conception-paysage-suisse-cps.html>

## SONDAGE PROPOSÉ EN LIGNE (SURVEYMONKEY)

Afin de vous fournir un service toujours plus adapté, l'Union des Communes Vaudoises (UCV) mène une étude en aménagement du territoire, plus précisément sur l'état d'avancement de la révision des planifications communales. Le but de ce sondage est de connaître l'état d'avancement des Plans d'affectation communaux (PACom) et éventuel(s) plan(s) directeur(s) des communes.

Ce sondage s'adresse au personnel des services techniques et/ou aux conseillères municipales/conseillers municipaux en charge de l'aménagement du territoire communal.

Ce sondage devrait vous prendre une quinzaine de minutes. Vous avez la possibilité d'interrompre la saisie et de revenir à l'endroit où vous étiez restés en tout temps.

Pour toute question, n'hésitez pas à contacter M. Robin Hottelier, Conseiller en aménagement du territoire à l'UCV : [robin.hottelier@ucv.ch](mailto:robin.hottelier@ucv.ch) / 021 557 81 40

Nous vous remercions par avance de votre participation d'ici au 26 avril 2021 !

#### Références utiles

- [DGTL - Site général](#)
- [PACom](#)
- [Planification directrice](#)
- [Plan directeur cantonal \(PDCn\)](#)
- [Portail Densipedia](#)

## Votre profil

\* 1. Quelle est votre commune ?

\* 2. Quelle est votre fonction au sein de la commune ?

## Planification territoriale : PACom et Règlement d'application

### Rappel des exigences cantonales

Etablissement d'un plan d'affectation communal (PACom) obligatoire - Horizon de planification à 15 ans

\* 3. Votre commune doit-elle revoir son PACom et son Règlement d'application ?

Oui

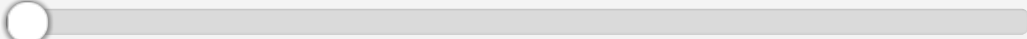
Non (merci de préciser pourquoi ?)

## Planification territoriale : PACom et Règlement d'application

### Etat d'avancement général de la révision du PACom et Règlement d'application


\* 4. Sur une échelle de 0 (pas commencé) à 10 (finalisé), à quel stade jugez-vous l'état d'avancement de la révision de votre PACom ?

0 10

A horizontal progress bar with a circular slider at the 0 position. The bar is light gray and spans from 0 to 10. To the right of the bar is a small empty square box for text input.

\* 5. Sur une échelle de 0 (pas commencé) à 10 (finalisé), à quel stade jugez-vous l'état d'avancement de la révision de votre Règlement d'application lié au PACom ?

0 10

A horizontal progress bar with a circular slider at the 0 position. The bar is light gray and spans from 0 to 10. To the right of the bar is a small empty square box for text input.

### Potentiel d'accueil

Voir mesure A11 du [PDCn \(version actuelle\)](#)

\* 6. Votre commune a-t-elle déjà atteint son potentiel d'accueil en termes d'habitants ?

Oui

Non

Je ne sais pas

\* 7. Votre commune a-t-elle déjà atteint son potentiel d'accueil en termes d'emplois ?

- Oui
- Non
- Je ne sais pas

## Stratégie de développement

\* 8. Votre commune souhaite-t-elle pouvoir se développer sur des zones comprenant des surfaces d'assolement (SDA) ?

- Oui
- Non
- Pas encore pris de décision

## Surface d'assolement (SDA) - Selon art. 3 et 15 LAT et 26 à 30 OAT

La législation fédérale sur l'aménagement du territoire prévoit la protection des surfaces d'assolement, soit les terres agricoles les plus productives, pour assurer un approvisionnement suffisant de la population.

9. Votre commune a-t-elle déjà engagé des démarches afin de justifier de son empiètement sur SDA ?

- Oui
- Non

Si oui, lesquelles ?

\* 10. Votre commune souhaite-t-elle pouvoir construire hors de la zone à bâtir ?

- Oui
- Non
- Pas encore pris de décision

## Construction hors zone à bâtir - Selon art. 22 et 103 LATC

11. Votre commune a-t-elle déjà engagé des démarches afin de construire hors zone à bâtir (notamment éventuelles modifications de son Règlement de la police des constructions) ?

Oui

Non

Si oui, lesquelles ?

\* 12. Votre commune souhaite-elle pouvoir se densifier en augmentant les droits à bâtir ?

Oui

Non

Pas encore pris de décision

13. Votre commune a-t-elle été confrontée à une autre thématique dans sa planification territoriale qui n'aurait pas été abordée jusqu'ici ? (texte libre ci-dessous)

## Protection du patrimoine bâti - Selon ISOS

L'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) aide les autorités compétentes en matière de conservation du patrimoine, d'aménagement du territoire et de construction à identifier le bâti possédant une valeur patrimoniale et culturelle et à le sauvegarder à long terme.



14. Votre commune a-t-elle déjà engagé des démarches de densification en intégrant les éventuels bâtiments en protection ISOS existants (note 3 et 4) ?

Oui

Non

Si oui, comment ?

Planification directrice : plan directeur communal (PDCoM), plan directeur intercommunal (PDi), plan directeur régional (PDR)

**Rappel des exigences cantonales**

Planification directrice recommandée - Horizon de planification entre 15 et 25 ans

Plan directeur communal (PDCoM), intercommunal (PDi), régional (PDR) obligatoire pour les communes de périmètre compact d'agglomération, centres cantonaux et régionaux

\* 15. La commune doit-elle revoir sa planification directrice ?

Oui

Non (merci de préciser pourquoi ?)

Planification directrice : plan directeur communal (PDCoM), plan directeur intercommunal (PDi), plan directeur régional (PDR)

\* 16. De quel type de planification s'agit-il (dont votre commune fait partie) ?

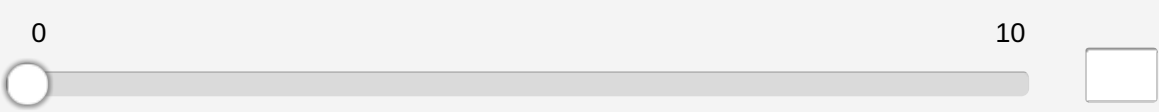
PDCoM

PDi

PDR

\* 17. Sur une échelle de 0 (pas commencé) à 10 (finalisé), à quel stade jugez-vous l'état d'avancement de la révision de votre planification directrice ?

0 10



18. Votre commune a-t-elle été confrontée à une autre thématique dans sa planification directrice qui n'aurait pas été abordée jusqu'ici ? (texte libre ci-dessous)

## Conception « paysage suisse » (CPS) : appel à projet

Conception « paysage suisse » (CPS) est un instrument de planification de la Confédération dont le but est de permettre un développement cohérent du paysage. La première version du CPS date de 1997, une version actualisée a été adoptée par le Conseil fédéral en mai 2020. Le principal changement réside dans le caractère désormais contraignant des mesures. En actualisant le CPS, la Confédération marque clairement son attention d'intégrer le paysage dans les politiques d'aménagement du territoire, d'urbanisme et dans les politiques culturelles, environnementales, agricoles, sociales et économiques.

Étant donné son caractère contraignant (art. 3, al.2 LAT), le CPS a des effets directs sur les communes qui doivent le prendre en compte à travers leurs plans d'affectation. L'UCV, en collaboration avec l'Association des communes suisses (ACS), souhaite mieux mesurer l'utilisation et le soutien possible de cet instrument auprès des communes vaudoises.

19. Votre commune utilise-t-elle l'instrument CPS ?

- Oui  
 Non (merci de préciser pourquoi ?)

20. Votre commune serait-elle disposée à participer à un projet pilote CPS financé par la Confédération ?

- Oui  
 Non (merci de préciser pourquoi ?)

## Conseils UCV

21. L'UCV fournit des conseils en aménagement du territoire depuis fin 2020 (gratuit pour les communes membres). Parmi les sujets ci-dessous, indiquez ceux pour lesquels votre commune aurait besoin de conseils :

- Permis de construire
- Disponibilité des terrains
- Construction hors zone à bâtir
- Amélioration foncière
- Prélèvement de la plus-value
- Zone réservée
- Affectations transitoires
- Autre (veuillez svp préciser)

Pour toute question, le service de conseils de l'UCV se tient également à votre entière disposition à l'adresse de messagerie : [conseils@ucv.ch](mailto:conseils@ucv.ch)

## 22. Autres commentaires