

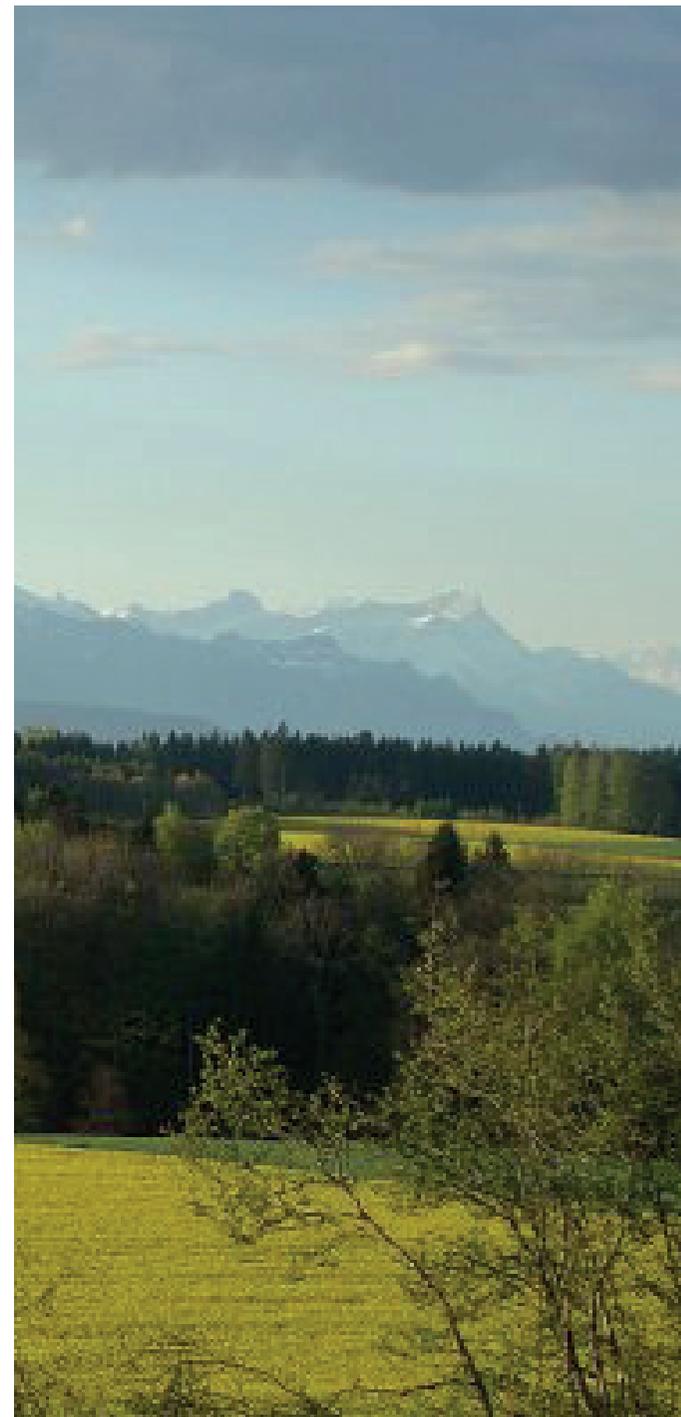
REVISION DU PACOM DE JORAT-MENTHUE

**PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL**  
*PRÉSENTATION PUBLIQUE*



/ FM+A

THIERRENS, 14 SEPTEMBRE 2020



# OBJECTIFS DE LA SÉANCE

**INFORMER SUR :** Acteurs du projet

Objectifs de la révision

Démarches engagées

Contexte légal supérieur en lien avec le contexte communal

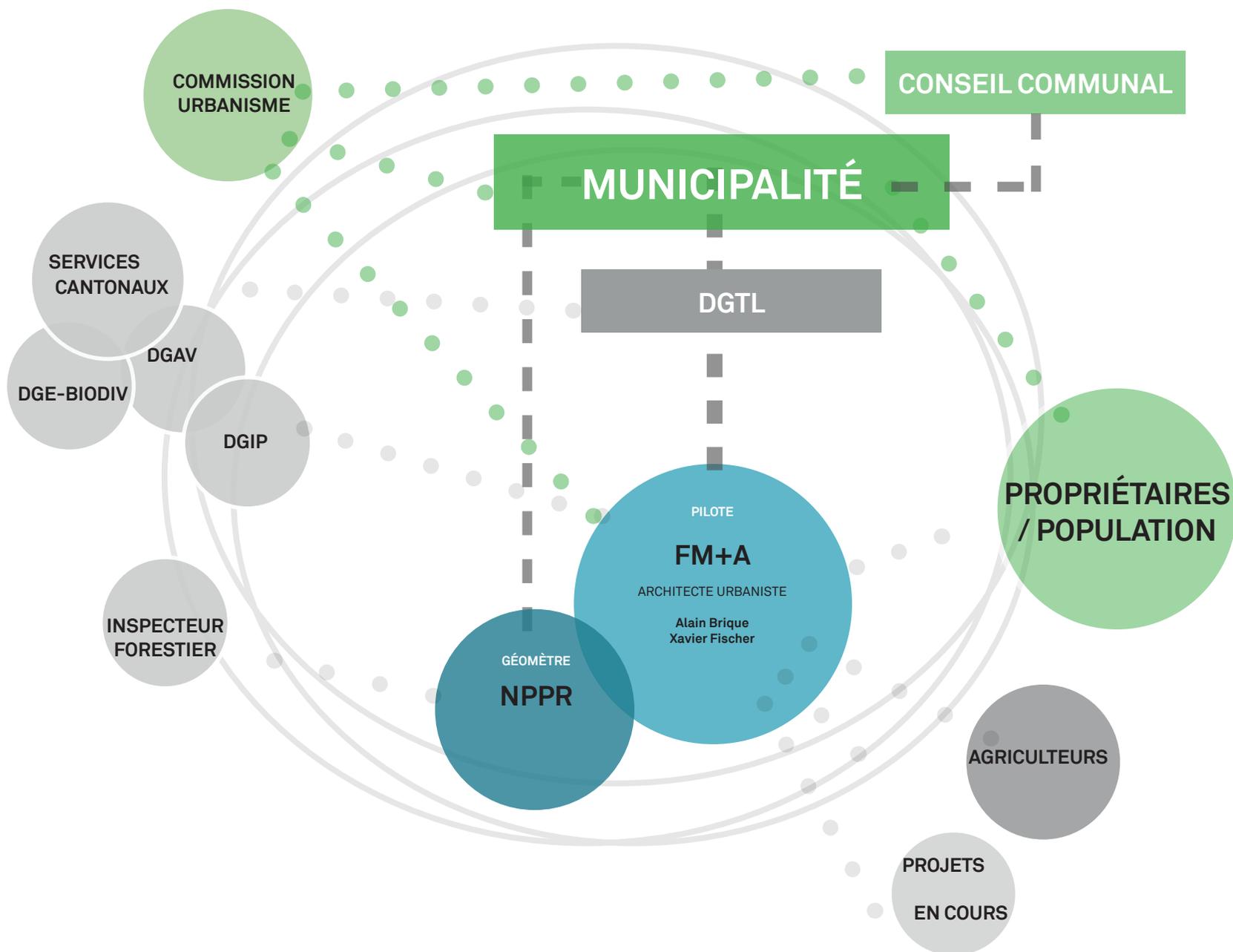
Pratiques et exigences cantonales

**PRÉSENTER :** Etat des réflexions et de la procédure

Calendrier envisagé

**PARTAGER:** Avec les propriétaires et la population

# LES ACTEURS DU PROJET



# OBJECTIFS PRINCIPAUX DE LA RÉVISION DU PACOM

## MISE EN CONFORMITÉ ET INTÉGRATION DE THÉMATIQUES:

- LAT (LOI FÉDÉRALE SUR L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE)
- PLAN DIRECTEUR CANTONAL, EN PARTICULIER MESURE A11
- LEAUX (LOI SUR LES EAUX)
- DANGERS NATURELS
- BIODIVERSITÉ, ASPECT PATRIMONIAUX, ETC.

**PRÉSERVER AU MAXIMUM LES DROITS DES PROPRIÉTAIRES**

**ANTICIPER LES BESOINS (HORIZON DE ~ 15 ANS)**

**MAINTIEN, AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE**

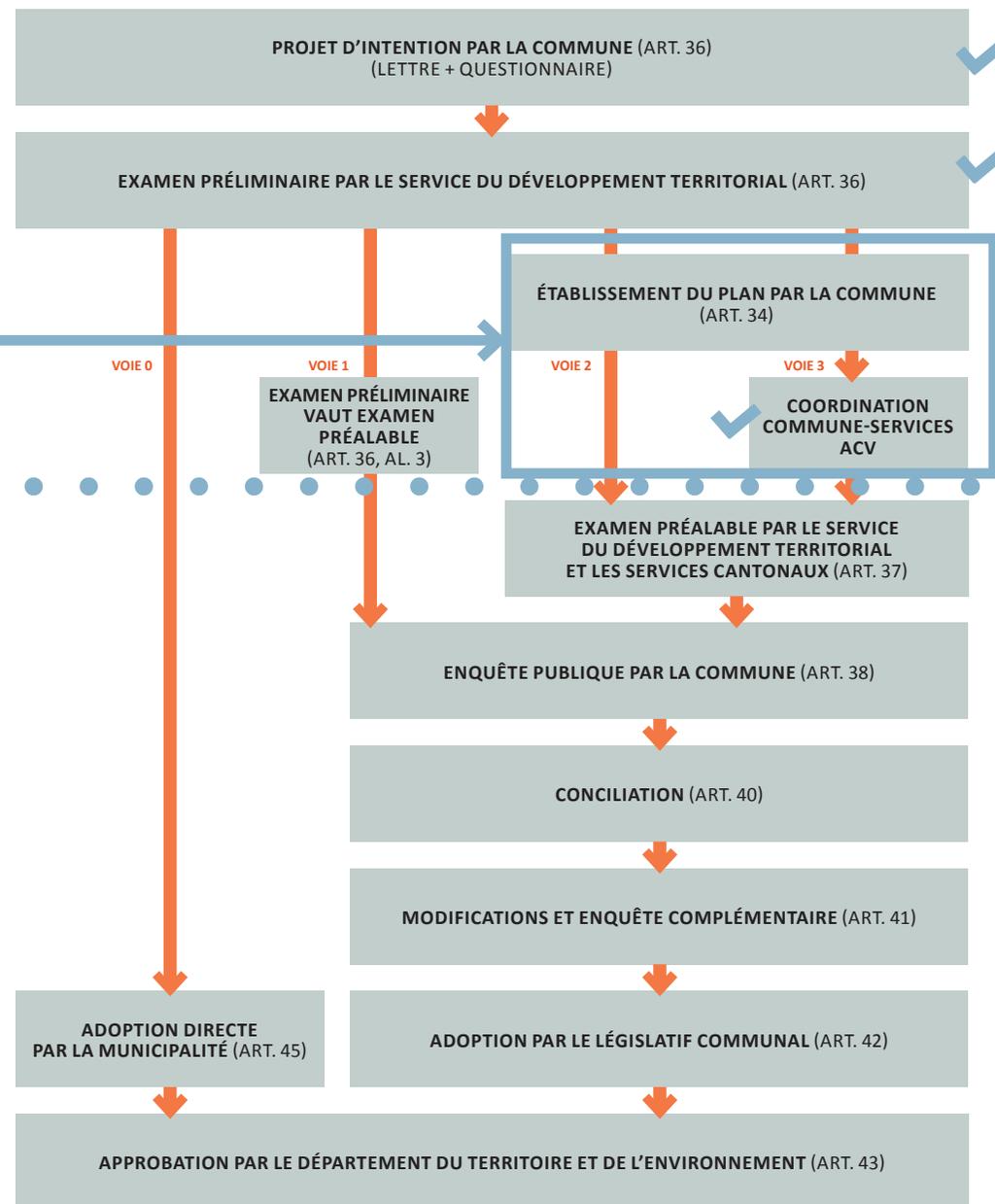
**SIMPLIFICATION, HARMONISATION DE L'OUTIL D'AMÉNAGEMENT (PLAN D'AFFECTATION UNIQUE)**

# DÉMARCHES RÉCENTES ET PROCÉDURE

## DÉMARCHES EFFECTUÉES

- CRÉATION D'UNE ZONE RÉSERVÉE
- PRÉ-ÉTUDE, STRATÉGIE, SUBVENTIONNEMENT
- EN COURS ACTUELLEMENT

## DÉMARCHES A EFFECTUER



# CONTEXTE SUPÉRIEUR, DE LA LAT...

## ART. 15 LAT ZONES À BÂTIR (EXTRAIT)

- 1 Les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour **les quinze années suivantes**.
- 2 Les zones à bâtir **surdimensionnées doivent être réduites**.
- 3 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**

## ART. 8A LAT (CONTENU DU PLAN DIRECTEUR DANS LE DOMAINE DE L'URBANISATION, (extrait))

- 1 Dans le domaine de l'urbanisation, le plan directeur définit notamment:
  - a. la dimension totale des surfaces affectées à l'urbanisation, leur répartition dans le canton et la manière de coordonner leur expansion à l'échelle régionale
  - d. la manière d'assurer la conformité des zones à bâtir aux conditions de l'art. 15;

—————→ **MESURE A11**

## ART. 35 DÉLAI POUR LES PLANS D'AFFECTION (extrait)

Les cantons veillent à ce que:

- b. les plans d'affectation soient établis à temps, mais au plus tard dans un délai de huit ans à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi.

—————→ **2022**

# ... AU PLAN DIRECTEUR CANTONAL / MESURE A11

**Jorat-Menthue est assimilée à un village hors centre et constitue une commune surdimensionnée au regard de la mesure A11.**

**Délai pour les communes surdimensionnées à se mettre en conformité : 5 ans après adoption du PDCn par le Grand Conseil**

→ **JUIN 2022**

## 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 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
	<b>Croissance annuelle maximale</b>	
Périmètre des centres régionaux	1.7% de la population 2015	
Périmètre des centres locaux	1.5% de la population 2015	
Périmètre des localités à densifier	1.5% de la population 2015	
<b>Villages et quartiers hors centre</b>	<b>0.75% de la population 2015</b>	

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

**Villages et quartiers hors centre**

**0.75% de la population 2015**



**Extension uniquement possibles à de strictes conditions**

**Les terrains en zone à bâtir non utiles à 15 ans et SDA compatibles sont affectés à la zone agricole (gain SDA pour le canton)**

## Mesure

Le Canton et les communes protègent durablement les surfaces d'assolement (SDA) afin de les maintenir libres de constructions et de préserver leur fertilité. Leur protection est intégrée dans toutes les politiques sectorielles à incidence territoriale. En particulier, le développement projeté des habitants et des emplois ainsi que des infrastructures et des services correspondants se déploiera en priorité hors des SDA.

Les projets qui empiètent sur les SDA ne peuvent être réalisés que si le potentiel des zones légalisées et des projets qui n'empiètent pas sur les SDA ne permettent pas de répondre aux besoins dans le périmètre fonctionnel du projet.

Le contingent cantonal de 75'800 hectares est garanti de manière durable et en tout temps.

Tout projet nécessitant d'empiéter sur les SDA doit apporter une justification de cette emprise conformément à l'article 30 OAT. Les objectifs que le Canton estime importants sont ceux de la liste des types de projets figurant dans la rubrique Principes de mise en œuvre, lettre A.

Le Canton :

- garantit le contingent cantonal de manière durable et en tout temps ;
- établit et tient à jour la liste des besoins pour les projets importants attendus ;
- recense des SDA supplémentaires et les intègre dans l'inventaire cantonal.

Les communes :

- veillent à ce que les SDA soient classées en zone agricole ;
- réduisent les zones à bâtir, en priorité sur les terrains possédant les caractéristiques des SDA.

Si la marge de manœuvre n'est pas suffisante, le Canton priorise les projets et peut suspendre si nécessaire l'approbation des plans d'aménagement du territoire ou l'autorisation des projets relevant de sa compétence.



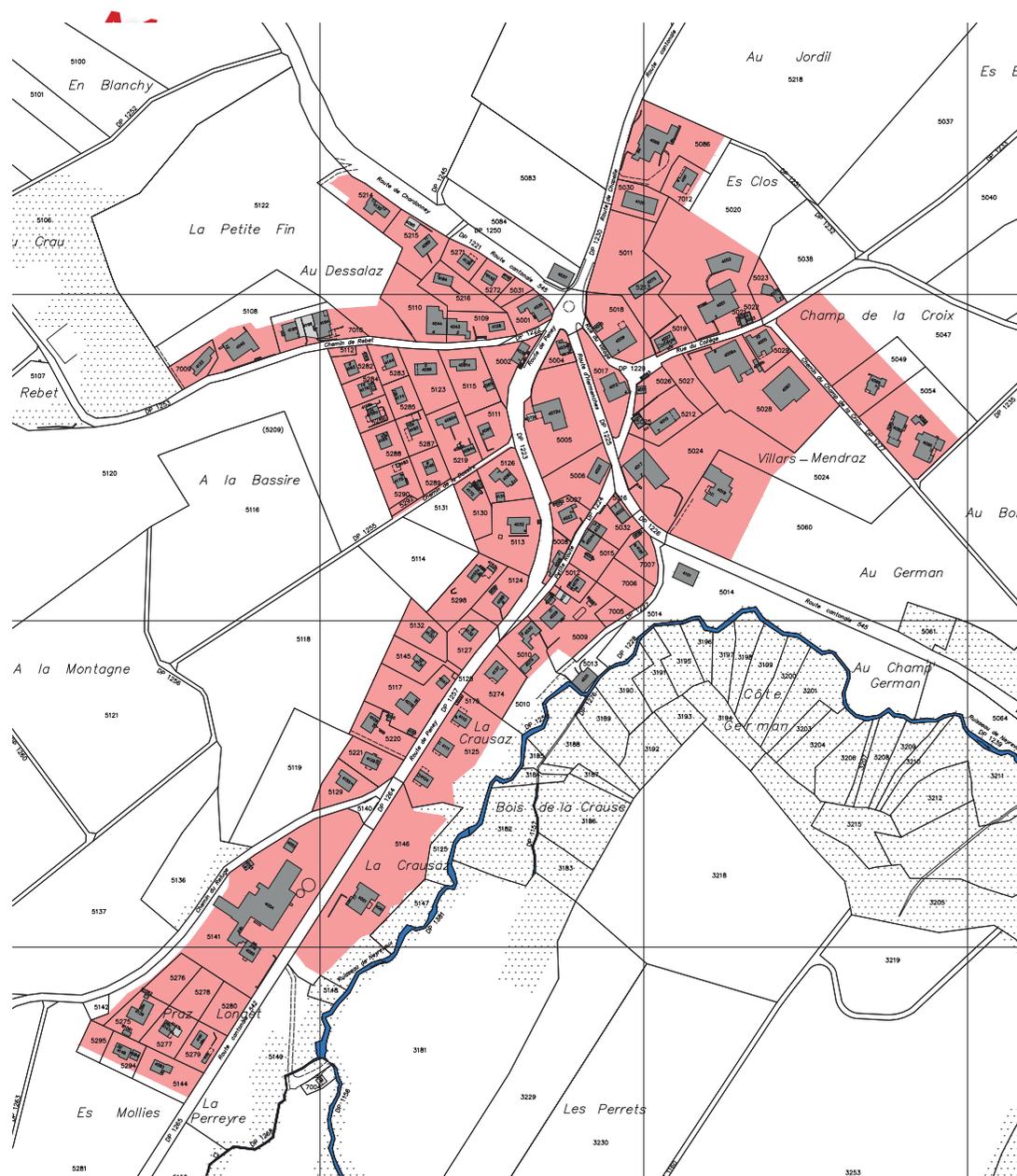


## DES ZONES A BÂTIR SURDIMENSIONNÉES

## INTRODUCTION D'UNE ZONE RÉSERVÉE

*En 2017, instaurant une interdiction de nouvelles constructions pour l'habitation.*

*Objectif: permettre une mise en conformité du PACom dans un contexte relativement stable.*





## CAPACITÉS



besoins au moment du bilan

225 habitants

capacité des réserves - nouvelles constructions

702 habitants

capacité densification (1/3 retenu)

251 habitants

**Bilan: surdimensionnement**

**728 habitants**

## LES PRINCIPES CONTRAIGNANTS ÉNONCÉS PAR LA DGTL

- **Dézoner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole.** Ces franges de la zone à bâtir sont identifiées lors de la délimitation **du territoire urbanisé** et des noyaux largement bâtis de la commune ;
- **Affecter en zone agricole ou en zone de verdure les espaces vides de plus de 2500 m<sup>2</sup> situés en milieu du bâti.** En effet, ces espaces représentent une surface suffisamment grande pour être sujette à une exploitation agricole. Ainsi, leur affectation en tout autre zone que de la zone agricole devra être justifiée ;
- **Mener une réflexion qualitative sur le tissu bâti** et les espaces vides qu'il comprend afin d'identifier les secteurs qui méritent d'être mis en valeur et les préserver par des mesures de redimensionnement.  
Les secteurs considérés par de telles mesures doivent bénéficier de qualités paysagères et patrimoniales définies (par exemple, les espaces publics, les vergers, les ensembles bâtis remarquables, les vues, etc.) ;
- **Assurer la disponibilité des terrains libres de construction** sur le territoire communal et, le cas échéant, affecter les parcelles concernées en conformité avec leur usage futur.

- **Limiter au maximum les atteintes aux droits des propriétaires**  
*(en particulier en évitant déclassement dans le milieu bâti)*
- **Sur la base des principes énoncés** *(en particulier en frange)*,  
 **procéder aux dézonages strictement nécessaires**
- **Favoriser les potentiels de transformations / utilisation des volumes existants**
- **Equité de traitement entre les propriétaires**  
*(à situation comparable, traitement comparable)*

**MAIS.... MARGE DE MANOEUVRE COMMUNALE TRÈS LIMITÉE**

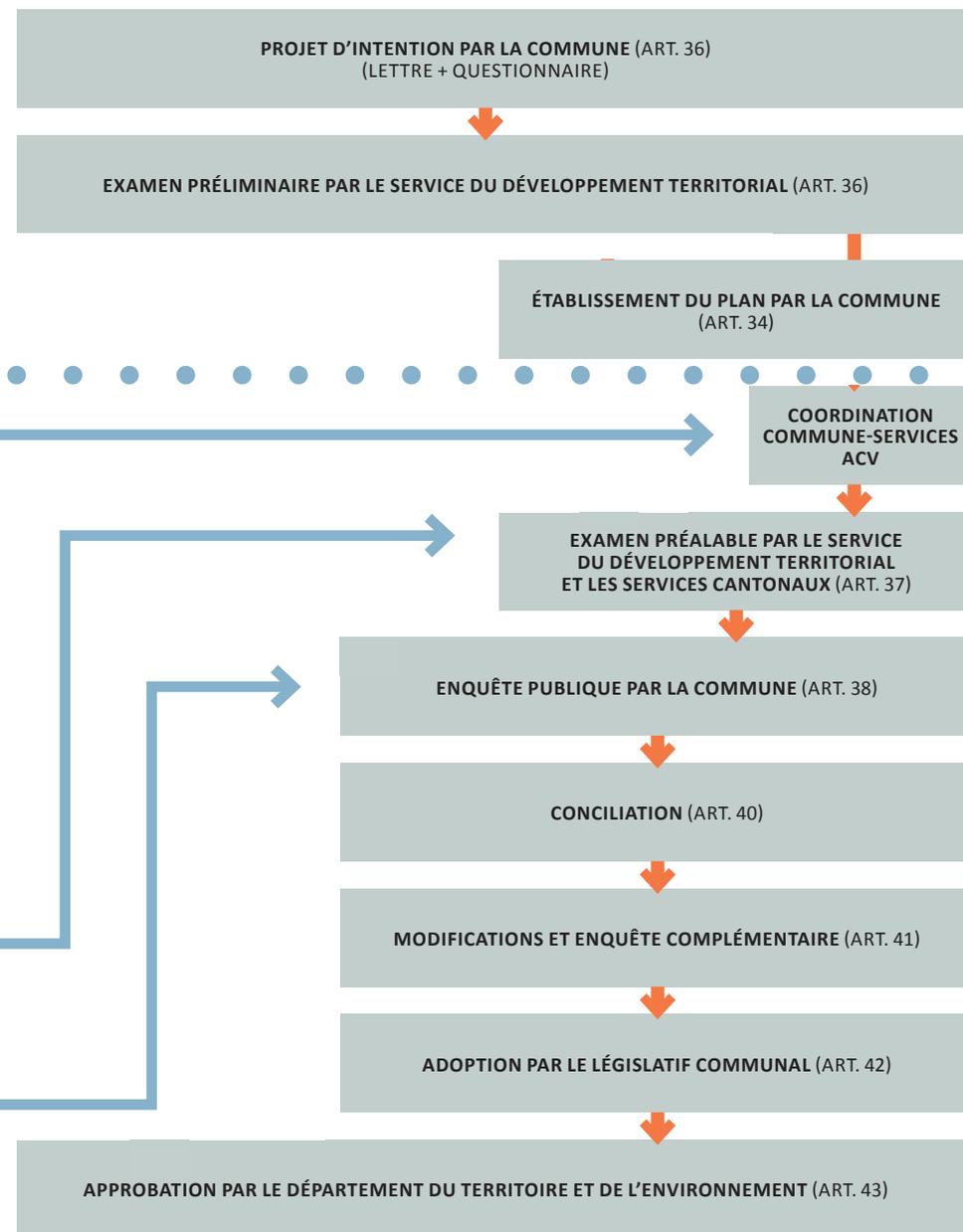
- **Vision communale sur les besoins publics**  
*(déchetterie, administration, culture, accueil extra scolaire, etc.)*
- **Intégration des dangers naturels** *(transparence pour les biens-fonds concernés)*
- **Intégration de la thématique des eaux**
- **Mise à jour des limites de la forêt**
- **Mise en valeur du patrimoine construits de la commune (bâtiments, murs anciens, IVS etc.)**
- **Mise en valeur du patrimoine non construit (air de cour) et naturels (jardins)**
- **etc.**

> PACom = OPPORTUNITÉ DE RENFORCER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE

## DÉMARCHES EFFECTUÉES

## DÉMARCHES A EFFECTUER

- **Poursuite de l'élaboration du projet**
- **Séance de coordination** avec le Canton (services concernés) à organiser à l'**automne 2020**
- Transmission du dossier pour l'**examen préalable** du projet prévu au **premier semestre 2021**
- **Enquête publique** du projet prévue au **deuxième semestre 2021**



- **Zone réservée, annonce FAO**
- **14 septembre 2020, séance d'information publique**
- **Enquête publique**
- **Suite à l'enquête publique, séance de conciliation avec les personnes ayant formulé des remarques et/ou oppositions**
- **Adaptation éventuelles du projet avant enquête complémentaire et/ou approbation**

**Les droits de recours à la Cour de droit administratif et public s'ouvrent lors de la notification de la levée des oppositions par le Département**

MERCI BEAUCOUP DE VOTRE ATTENTION

A VOTRE DISPOSITION POUR DISCUSSION

