



• INFORMATIONS IMPORTANTES :

Obligations légales pour l'aménagement du territoire, application de la LATC (loi sur l'aménagement du territoire cantonal)

Introduction

Ce document présente les éléments relatifs à la mise en vigueur de la LAT partiellement révisée, à la quatrième adaptation du Plan directeur cantonal et à la situation actuelle de la commune de Vully-les-Lacs. Il est destiné à l'élaboration d'un tout-ménage.

Cadrage

Mise en vigueur de la LAT révisée

La loi sur l'aménagement du territoire (LAT) partiellement révisée, acceptée en votation populaire le 3 mars 2013, et l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) révisée sont entrées en vigueur le 1er mai 2014. Les dispositions issues de cette révision visent une utilisation mesurée du sol, une délimitation pertinente des zones à bâtir et la création d'un milieu bâti plus compact. Les villes et les villages doivent se développer à l'intérieur du milieu bâti. L'objectif est d'endiguer la disparition des terres cultivables et d'éviter des coûts élevés d'équipement pour les voies d'accès et les conduites d'eau et d'énergie. L'exécution de la révision relève de la compétence des cantons. Ceux-ci doivent présenter dans leurs plans directeurs les mesures de développement de l'urbanisation vers l'intérieur et assurer que les zones à bâtir n'excèdent pas les besoins prévisibles des quinze prochaines années.

Plan directeur cantonal

Le Plan directeur cantonal (PDCn) doit prévoir des dispositions pour assurer la mise en conformité des zones à bâtir avec les exigences de la LAT.

La consultation publique sur l'avant-projet de quatrième adaptation a eu lieu du 18 janvier au 26 février 2016.

Par sa mesure A11, le PDCn vise à limiter la croissance des territoires hors des centres et hors des territoires urbanisés. Il en découle que la capacité de la zone à bâtir des territoires hors des centres doit être limitée à 1 % annuels de la population de 2008.

Commune de Vully-les-Lacs

La commune de Vully-les-Lacs est le résultat de la fusion de Bellerive, Chabrey, Constantine, Montmagny, Mur, Vallamand et Villars-le-Grand, en 2011. Chaque territoire est régi par le Plan général d'affectation (PGA) de l'ancienne commune.

Croissance plus élevée que celle admise par le PDCn

Depuis l'entrée en vigueur du nouveau PDCn, en 2008, les sept communes, puis Vully-les-Lacs, ont connu une croissance importante reflétant la dynamique régionale. Le territoire de Vully-les-Lacs comptait 2'143 habitants en 2008. A l'horizon de planification de 2030, la croissance admise est ainsi de 22 % (1% par an), soit 471 habitants complémentaires, menant à un total de 2'614 habitants. Cette valeur a déjà été dépassée en 2014 (2'655 au 31.12.2014). Ainsi, en principe, il ne reste plus aucune possibilité de croissance pour la commune.

Avec ce scénario, les capacités d'accueil dépassent nettement les besoins et la zone à bâtir de la commune est manifestement surdimensionnée :

Année	Population max. selon PDCn	Population effective
2008	2'143	2'143
2009	2'164	2'190
2010	2'186	2'248
2011	2'207	2'278
2012	2'229	2'389
2013	2'250	2'530
2014	2'272	2'655
2015	2'293	
2016	2'314	
2017	2'336	
2018	2'357	
2019	2'379	
2020	2'400	
2021	2'422	
2022	2'443	
2023	2'464	
2024	2'486	
2025	2'507	
2026	2'529	
2027	2'550	
2028	2'572	
2029	2'593	
2030	2'614	

Hors centre :

Croissance annuelle 1% de la population 2008

21.43 habitants / an

Etat de la situation

Le canton incite les communes faisant face à cette situation à mettre en place une zone réservée sur l'ensemble des zones à bâtir. La zone réservée permet de bloquer les constructions, le temps que la commune puisse réviser son PGA. La zone réservée est strictement inconstructible. Les bâtiments existants peuvent être entretenus selon l'art. 80 LATC. Le droit fédéral fixe à 5 ans la validité de la zone réservée. Ce délai pourra être prolongé, selon le droit cantonal, de 3 ans pour autant que les circonstances le justifient.

De plus, à partir du 18 janvier 2016, le Conseil d'Etat a demandé au Service du développement territorial (SDT) de surveiller les demandes de permis de construire pour des projets d'habitation situés dans des zones excédentaires et mal situées. Cette mission a pour objectif d'éviter de péjorer le redimensionnement en cours ou à venir des zones à bâtir dans les communes et d'inviter ces dernières à entamer la révision de leur PGA.

Cette démarche est contestée, notamment par la Chambre vaudoise immobilière (CVI), qui demande à l'Etat de «mettre fin à sa pratique d'opposition». La politique de refus du Service du développement territorial (SDT) ne reposerait pas sur une base légale suffisante, selon la CVI. À ce jour, deux cas concernent la commune de Vully-les-Lacs.

Commune du Vully-les-Lacs

La Municipalité a entamé la révision de son Plan général d'affectation (PGA). Elle estime prématuré de mettre en place une zone réservée, jugeant la mesure trop incertaine et peu adaptée à la commune au vu des nombreuses incertitudes qui persistent sur l'application de la LAT révisée. Elle ne veut pas non plus restreindre ses possibilités dans les futurs choix à faire pour l'aménagement territorial de la commune et la révision de son PGA.

Information aux propriétaires

Par le présent document, la commune informe les propriétaires que les mises à l'enquête sur le territoire de la commune sont susceptibles d'être refusées, que ce soit par le SDT qui s'oppose aux permis de construire pour des projets d'habitation situés dans des zones excédentaires et mal situées, soit par la commune elle-même, si la révision du PGA actuel contraint de bloquer temporairement les autorisations, notamment afin de mettre à jour le calcul de dimensionnement de la zone à bâtir.

Texte de Team Plus, bureau d'urbanisme à Lausanne