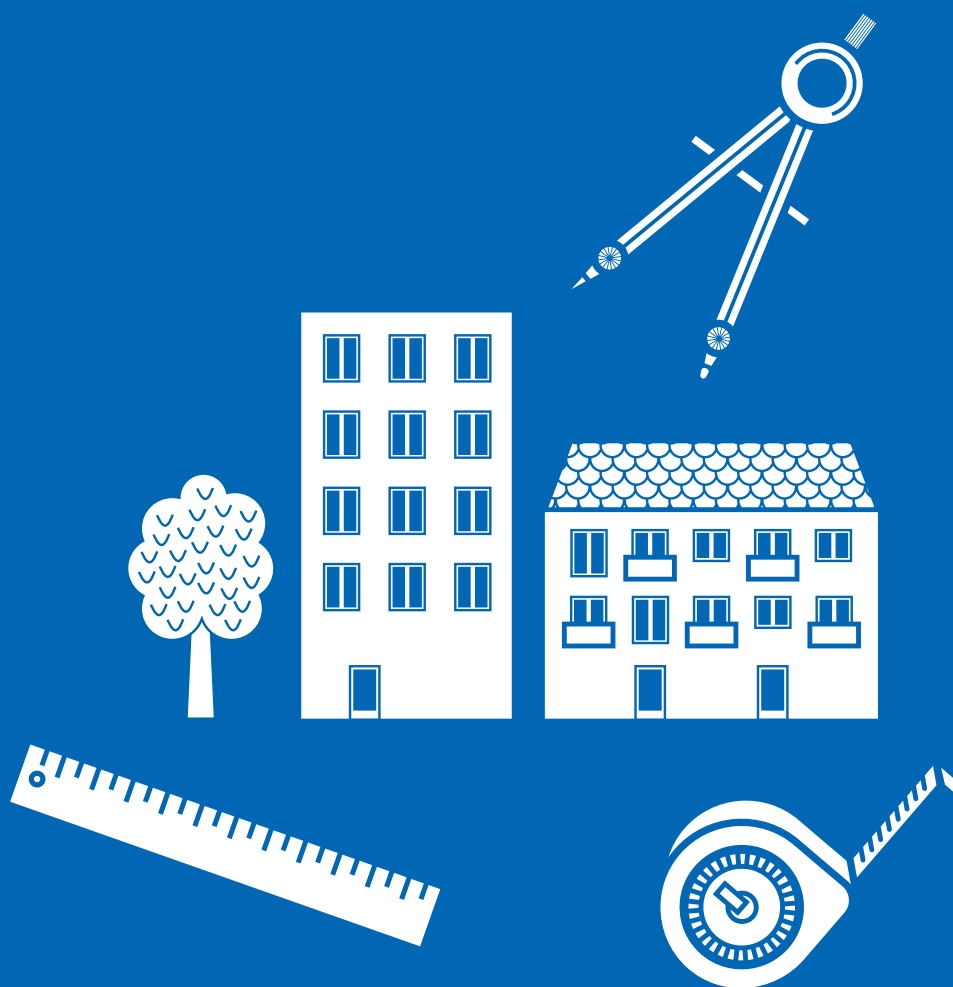


LIGNES DIRECTRICES À L'INTENTION
DES COMMUNES VAUDOISES

REDIMENSIONNEMENT DES ZONES À BÂTIR

Pour une meilleure qualité de vie



LIGNES DIRECTRICES À L'INTENTION
DES COMMUNES VAUDOISES

REDIMENSIONNEMENT DES ZONES À BÂTIR

Pour une meilleure qualité de vie



Département du territoire
et de l'environnement

Service du développement
territorial

CHACUN SELON SES COMPÉTENCES

Toutes les communes ont reçu le bilan de leurs réserves de zones à bâtir, et la plupart l'ont validé. Sur la base des règles contenues dans le Plan directeur cantonal de 2008, il apparaît que trois communes sur quatre sont surdimensionnées. En tant que responsables de l'aménagement du territoire au niveau local, il leur appartient de revoir les dimensions de leurs zones à bâtir.

Le 1^{er} mai 2014, la révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire a encore précisé le cadre dans lequel les communes doivent agir. Cette nouvelle situation est porteuse d'obligations supplémentaires pour elles, mais aussi pour le canton, qui entend faire rapidement sa part du travail. Une adaptation du Plan directeur cantonal sera mise en consultation publique début 2016, et la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions sera révisée en conséquence.

Communes et canton ont intérêt à agir sans tarder, chacun à son niveau. Pour respecter un cadre légal modifié par la volonté du peuple et des cantons, mais aussi pour assurer la qualité et la cohérence de notre développement

territorial. Ensemble, nous devons protéger ce qui fait la qualité et la beauté de notre canton, et ce qui assure le bien-être de ses habitants : un paysage préservé, des zones d'habitation denses et de qualité, ainsi que des lieux de détente recherchés.

L'objectif de cette brochure est de donner aux communes des indications générales sur la manière d'agir. Nous sommes bien conscients que son contenu devra encore être complété. Il nous a cependant semblé utile de réunir déjà dans un document les bases nécessaires pour que les communes entreprennent les démarches de planification qu'elles doivent effectuer afin de repenser l'avenir de leur territoire. D'autres outils, plus précis, suivront et compléteront ces premières informations.

De plus, une plateforme internet* réunira les informations utiles et sera complétée régulièrement. Elle sera aussi le lieu pour poser des questions et prendre connaissance des réponses apportées et complétées au fur et à mesure de l'évolution des connaissances.

Jacqueline de Quattro

Conseillère d'Etat,
cheffe du Département du territoire
et de l'environnement

* <http://www.vd.ch/lat>

1

LE CONTEXTE

→ p. 5

2

LA PROCÉDURE DE REDIMENSIONNEMENT

→ p. 9

3

CANTON ET COMMUNES SOLIDAIRES

→ p. 18

1

LE CONTEXTE

L'aménagement du territoire nécessite une vision à un horizon de planification envisageable, soit quinze ans. Cette vision était auparavant laissée à la libre appréciation des communes. La révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) introduit un important changement de paradigme.

Le canton doit désormais s'assurer que la somme des planifications communales corresponde bien au développement cantonal prévisible à quinze ans, et adapter l'ensemble des réserves de zones à bâtir en conséquence.

Actuellement, les réserves en zones d'habitation et mixtes sur lesquelles se concentrent ces lignes directrices sont supérieures aux besoins estimés pour les quinze prochaines années. Dès lors, chaque commune va devoir procéder au redimensionnement de ses zones à bâtir.

Conscient des efforts à déployer par les communes, et soucieux d'établir avec elles un partenariat harmonieux, le canton mettra en place des mesures de soutien pour la mise en œuvre de cette procédure importante.

LE PLAN DIRECTEUR CANTONAL DE 2008

Le Plan directeur cantonal, entré en vigueur en 2008, est contraignant. Il a établi le cadre de développement auquel le canton et les communes sont actuellement soumis.

Pour les zones situées hors des centres, la croissance a été plafonnée à 1% par année, soit 22 % entre 2008 et 2030. Les communes dont les zones à bâtir dépassent ce taux sont tenues de modifier leur plan d'affectation.

Les territoires sis à l'intérieur des périmètres des centres, eux, ne connaissent actuellement aucune limite de croissance.

La nouvelle LAT impose que ces territoires soient aussi astreints à une limite de croissance. Par ailleurs, toutes les communes disposant de réserves de zones à bâtir surdimensionnées sont tenues de modifier leur plan d'affectation.

Ces changements feront l'objet de la 4^e adaptation du Plan directeur cantonal qui sera mise en consultation publique début 2016. Elle devrait être adoptée par le Grand Conseil en 2016, puis approuvée par la Confédération en 2017, permettant au canton de sortir de la période transitoire avec dix-huit mois d'avance sur le délai fixé par la LAT.

LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

La révision de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT), entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014, résulte d'une volonté populaire. Elle a été adoptée par vingt-cinq cantons sur vingt-six. Le peuple y a souscrit à hauteur de 62.9 % (56.4% dans le canton de Vaud).

Elle introduit plusieurs éléments nouveaux concernant le dimensionnement des zones à bâtir :

Le développement de l'urbanisation doit se faire vers l'intérieur du milieu bâti et celui-ci doit être compact.

L'horizon de planification des zones à bâtir est fixé à quinze ans et le respect de cette exigence doit faire l'objet de mesures dans le Plan directeur cantonal.

Les zones à bâtir excédentaires doivent obligatoirement être réduites.

Un second horizon de planification, à 25 ans, permet de définir le territoire à réserver à l'urbanisation. Il pourra être légalisé lors d'une prochaine démarche de planification. Il constitue une réserve de développement pour la commune, au-delà des 15 ans prévus par la LAT, mais ne peut pas accueillir de la zone à bâtir.

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

Aucune nouvelle zone à bâtir ne peut être créée dans le canton tant que le Plan directeur cantonal n'a pas été adapté. Jusque-là, des extensions ne peuvent avoir lieu que si elles sont compensées.

DES PLANIFICATIONS COMMUNALES CONFORMES À LA LAT

Les communes ont la responsabilité d'adapter leurs planifications à la loi sur l'aménagement du territoire révisée.

Pour cela, les planifications communales devront concourir à mettre en œuvre la vision contenue dans le Plan directeur cantonal. Par ailleurs, la zone à bâtir étant désormais une denrée rationnée, elle devra effectivement être utilisée dans l'horizon de planification de quinze ans.

Depuis l'entrée en vigueur de la LAT, il n'est plus possible d'admettre une thésaurisation de droits à bâtir qui n'auraient pas vocation à être utilisés dans ce délai de quinze ans.

LA NÉCESSITÉ DE REDIMENSIONNER

En se basant sur un scénario démographique réaliste, la somme des zones à bâtir des communes dépasse les besoins cantonaux à quinze ans. De plus, une partie de ces zones n'est pas judicieusement située et ne sera assurément pas utilisée dans ce laps de temps.

Sur la base du bilan des réserves effectué commune par commune, il a été établi que trois communes vaudoises sur quatre ont des réserves de zones d'habitation et mixtes surdimensionnées.

Pour assurer un aménagement du territoire de qualité et économe en ressources, ces communes seront appelées à redimensionner leurs zones bâtir.

UNE NOUVELLE SITUATION POUR LES AGGLOMÉRATIONS ET LES CENTRES

Jusqu'à ce jour, ni les territoires situés à l'intérieur des périmètres compacts des agglomérations, ni ceux des centres cantonaux, régionaux et locaux n'étaient limités dans leur croissance par le Plan directeur cantonal.

Ce principe n'est plus praticable dans le cadre de la LAT, puisque la croissance attribuée par le Plan directeur cantonal devient contraignante pour toutes les communes.

Les communes ayant un périmètre de centre devront donc aussi adapter la dimension de leurs zones à bâtir à leurs besoins estimés à quinze ans. Toutefois, pour favoriser la densification, la 4^e adaptation du Plan directeur cantonal leur fixera un plafond de croissance supérieur à celui des autres communes. Ce taux sera connu début 2016, lors de la mise en consultation de la 4^e adaptation du Plan directeur cantonal.

Cette nouvelle situation ne doit évidemment pas avoir pour conséquence d'abandonner des projets ou d'en diminuer la densité en habitants et emplois. Les centres et les agglomérations devront par contre revoir leurs réserves et prioriser leurs projets en tenant compte de l'horizon de planification à quinze et à vingt-cinq ans.

Les communes pourront tenir compte du fait que toutes leurs planifications pourraient ne pas aboutir dans les délais imaginés, en raison de retards, de la durée des procédures, d'éventuelles oppositions, etc. Elles n'auront cependant la possibilité de faire adopter des plans que dans la mesure où ils respectent, au moment de leur approbation, les besoins à quinze ans.

Le Plan directeur cantonal prévoit la possibilité de définir de nouveaux centres locaux par une démarche de planification régionale. Ceux-ci bénéficieront également d'un plafond de croissance supérieur à celui des autres communes.

2

LA PROCÉDURE DE REDIMENSIONNEMENT

Chaque commune présente un profil territorial différent, et chacune reste libre de choisir la procédure qui l'amènera à être en conformité avec la LAT.

Pour viser l'efficacité, le canton conseille toutefois aux communes d'effectuer en premier lieu une démarche centrée sur le redimensionnement de la zone à bâtir, et de traiter d'autres problématiques dans des démarches distinctes.

Le canton lui-même a choisi cette stratégie, avec une 4^e adaptation du Plan directeur cantonal ciblée sur le redimensionnement de la zone à bâtir.

UNE PROCÉDURE EN TROIS ÉTAPES

La procédure de redimensionnement se fera idéalement en trois étapes, certaines pouvant être effectuées simultanément.

ÉTAPE 1

Se doter d'une vision à quinze ans pour l'aménagement du territoire communal

ÉTAPE 2

Effectuer les dézonages les plus évidents, généralement à l'extérieur du territoire urbanisé

ÉTAPE 3

Traiter le potentiel à l'intérieur du territoire urbanisé

ÉTAPE 1 UNE VISION COMMUNALE À QUINZE ET À VINGT-CINQ ANS

Chaque commune dispose actuellement d'un bilan de ses réserves en zones d'habitation et mixtes.

Celles qui n'ont pas de périmètre de centre connaissent déjà le taux de croissance admis par le Plan directeur cantonal de 2008: 22% pour la période allant de 2008 à 2030.

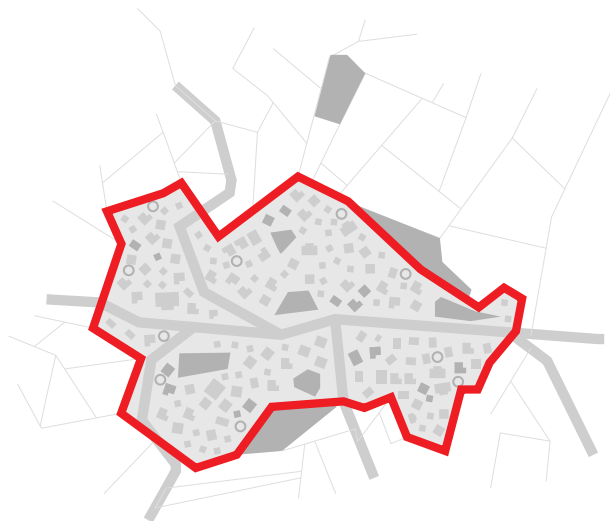
Les communes qui ont un périmètre de centre verront leur taux de croissance fixé dans la 4^e adaptation du Plan directeur cantonal. Le Conseil d'Etat définira ce taux lors de la mise en consultation du document début 2016. Les communes concernées pourront s'y référer pour la suite de leurs travaux.

Des dérogations seront admises dans des situations particulières. Par exemple, les villages bénéficiant d'une offre en transports publics de qualité, ou les communes de moins de 200 habitants.

Chaque commune devra définir son territoire urbanisé, puis développer sa vision à quinze ans, ainsi qu'une stratégie de redimensionnement des zones à bâtir. Elle pourra aussi, le cas échéant, décréter une zone réservée selon l'article 46 LATC sur tout ou partie de son territoire pour sécuriser la mise en œuvre future de son projet.

La commune peut également définir un périmètre d'urbanisation à vingt-cinq ans comprenant le territoire réservé à l'urbanisation à cet horizon. Celui-ci pourra être transformé en zone à bâtir lors d'une prochaine planification, si les besoins sont confirmés.

Si elle le souhaite, la commune peut soumettre son projet au Service du développement territorial ou l'élaborer conjointement avec lui, ce qui permettra, notamment, de limiter les risques liés à la procédure et de bénéficier d'une aide financière du canton.



ÉTAPE 2 TRAITER LES ZONES HORS DES CENTRES ET DES TERRITOIRES URBANISÉS

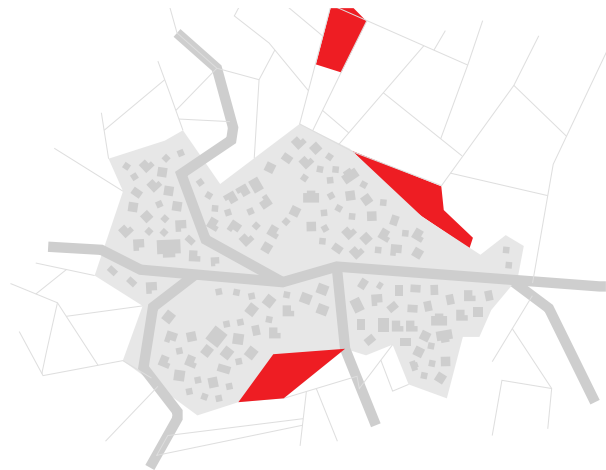
Les zones à bâtir situées hors des périmètres des centres et des territoires urbanisés sont les premières à devoir être examinées pour être reclassées.

Les plus évidents sont les terrains situés dans des zones exposées à des dangers naturels ou des zones de protection, ou qui empiètent sur les lisières forestières. Non conformes à la législation, ils seraient de toute manière inconstructibles.

Certaines zones partiellement bâties sont aussi concernées. Par exemple, les zones de villas excentrées et les zones destinées aux résidences secondaires qui ne sont plus conformes au cadre légal fédéral.

La commune devra évaluer au cas par cas la meilleure solution entre le retour à la zone agricole ou l'établissement d'autres types de zones, notamment à constructibilité restreinte (zone de loisirs, de verdure, etc.).

Cette étape de redimensionnement est la plus aisée à réaliser et permettra de redonner de la cohérence à la zone à bâtir. Elle constitue la garantie d'un développement vers l'intérieur du milieu bâti, comme le demande la loi sur l'aménagement du territoire.



ÉTAPE 3

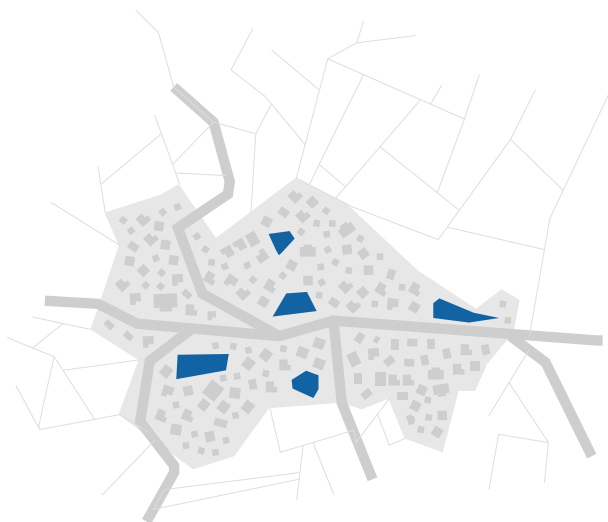
TRAITER LE POTENTIEL À L'INTÉRIEUR DES CENTRES ET DES TERRITOIRES URBANISÉS

L'intérieur des périmètres des centres et des territoires urbanisés peut contenir des réserves qui dépassent les besoins de développement à quinze ans. Celles-ci devront aussi être traitées si la commune souhaite étendre ou modifier sa zone à bâtir.

Par exemple : des terrains libres de construction, des parcelles partiellement bâties mais disposant de droits inexploités, ou des parcelles occupées par des bâtiments disposant de potentiels de densification.

Il est possible qu'il ne soit pas opportun de restituer à la zone agricole des parcelles situées à l'intérieur des périmètres de centre et des territoires largement bâtis. Cette situation doit cependant être étudiée au cas par cas.

D'autres affectations peuvent être envisagées, notamment des zones à constructibilité restreinte, pour répondre aux besoins de la population en matière de sport, de loisirs ou de délasserement, des zones protégées ou d'autres zones constructibles, par exemple pour des équipements publics. Dans certains cas, une modification du règlement peut suffire.



CAS PARTICULIERS

Les réserves dans les terrains partiellement bâtis

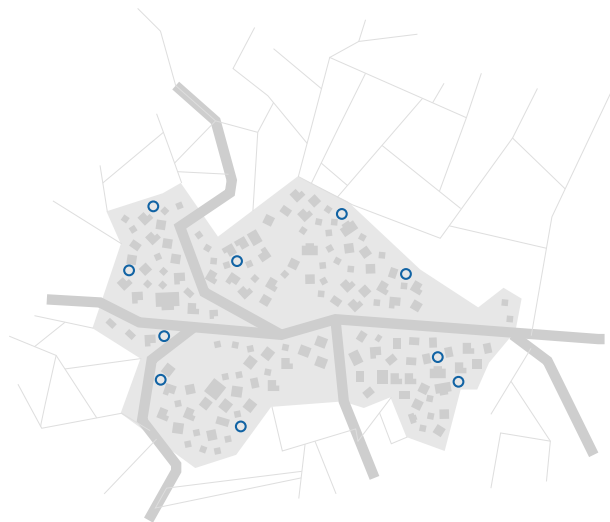
Une partie des réserves des communes est située dans des terrains partiellement bâtis. Par exemple, une parcelle pouvant accueillir deux bâtiments et qui n'en comporte qu'un seul.

Dans pareil cas, la commune peut limiter les droits à bâtir, pour éviter que cela ne pèse sur son bilan et empêche le développement d'autres projets.

Une telle approche se justifie si le propriétaire n'a pas de projet dans l'horizon de planification de quinze ans. Elle permet également de tenir compte d'éléments dignes de protection, tels que les abords de monuments ou bâtiments à valeur patrimoniale.

Ces situations mettent notamment en lumière le problème de la thésaurisation du sol : ces réserves sont souvent destinées à accueillir la génération suivante, ou simplement à préserver des vues ou garder de l'espace vide.

Dans le nouveau contexte légal, un choix doit être fait entre la réalisation d'un projet et la perte, éventuellement temporaire, de ces droits à bâtir. Ceux-ci, lorsqu'ils sont situés à l'intérieur du territoire urbanisé, pourraient être restitués à l'occasion d'une prochaine démarche de planification.

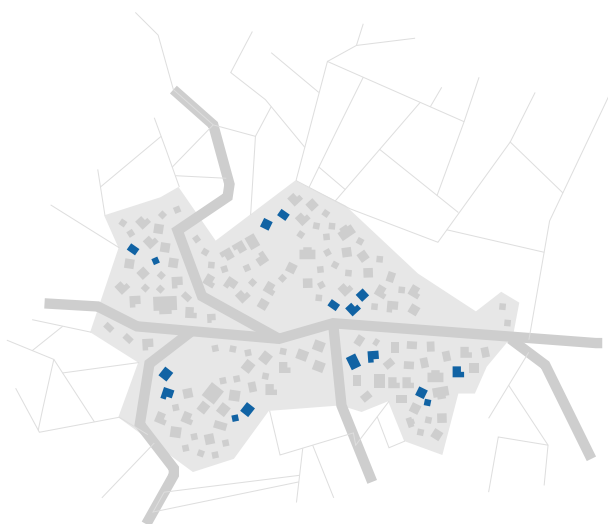


Les réserves de densification

Une partie des réserves des communes est constituée de possibilités de densification : la parcelle est entièrement bâtie ou ne permettrait pas de recevoir un bâtiment supplémentaire, mais les droits à bâtir ne sont pas totalement utilisés. Ils pourraient l'être en construisant un nouveau bâtiment à la place de l'existant, en y ajoutant un étage ou une extension, etc. En raison de la difficulté et du temps nécessaire à réaliser ces projets, seul le tiers de ce potentiel est pris en compte dans le bilan des réserves.

Il est judicieux d'examiner ces réserves et de ne les confirmer que si elles correspondent à un réel potentiel; elles peuvent également être limitées ou supprimées par une modification de la planification concernée, voire uniquement de son règlement.

L'examen de cette catégorie de réserves peut être l'occasion de vérifier la pertinence de ces possibilités de densification au regard d'autres objectifs, comme la préservation de la qualité architecturale, urbanistique et patrimoniale d'une construction ou d'un ensemble bâti, le maintien de zones de verdure, etc. C'est une occasion pour la commune d'effectuer une démarche prenant en compte la qualité de son milieu bâti.



ÉVITER DE PÉJORER LA SITUATION EXISTANTE DURANT LA PROCÉDURE

Le redimensionnement des zones à bâtir prend un certain temps, ne serait-ce que pour respecter les procédures imposées (élaboration d'un plan, consultation publique, adoption par la commune et approbation par le canton).

Il faut éviter que des projets ne soient développés pendant ce laps de temps, ce qui rendrait plus difficile la mise en œuvre de la stratégie communale de redimensionnement. Les communes disposent pour cela de deux outils:

L'article 46 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC): la commune peut établir une zone réservée pour une durée de cinq ans prolongeable de trois ans. La procédure est la même que pour un plan d'affectation, mais son élaboration est plus rapide. Les terrains concernés sont alors inconstructibles pendant la durée de la zone réservée, dès la mise à l'enquête publique.

L'article 77 de la LATC: la Municipalité peut refuser de délivrer un permis de construire lorsqu'un projet compromet une planification envisagée. La Municipalité doit alors mettre à l'enquête publique son projet de planification dans les huit mois.

Dans les zones situées en dehors des périmètres des centres et des territoires urbanisés, les communes ou le canton peuvent aussi s'opposer à la délivrance de permis de construire dans la mesure où ces zones ne sont probablement plus conformes à la LAT.

PLUS-VALUES ET COMPENSATIONS

Les mesures d'aménagement du territoire ont pour effet d'augmenter ou de diminuer la valeur d'un terrain. Par exemple, elle augmente si un terrain passe de la zone agricole à la zone à bâtir. Elle diminue dans le cas inverse.

Jusqu'à présent, les bénéfices liés aux réaffectations étaient laissés aux propriétaires. Et comme les dézonages étaient peu fréquents, il n'y a eu que peu de situations de diminution de valeur. Dans les rares cas où un tribunal avait ordonné une indemnisation, le montant était dû pour moitié par la commune et pour moitié par le canton.

La révision de la loi fédérale impose un changement de régime: 20% au moins des plus-values devront être prélevées. Ces sommes permettront de compenser les moins-values dans les cas où celles-ci seront reconnues.

La législation cantonale sera adaptée. Le projet en travail, qui doit être adopté par le Grand Conseil, prévoit que le prélèvement de la taxe sur la plus-value alimente un fonds cantonal. L'indemnisation de la moins-value serait financée par ce fonds dans la mesure où elle équivaut à une expropriation matérielle.

Les communes seraient ainsi libérées de cette charge et ne seraient pas concernées par une action du propriétaire devant les tribunaux.

Le même projet prévoit également le maintien de la taxe pour l'équipement communautaire prélevée par les communes.

ÉCHANGES DE DROITS À BÂTIR PENDANT LA PÉRIODE TRANSITOIRE

Jusqu'à l'adoption par la Confédération de la 4^e adaptation du Plan directeur cantonal, prévue en 2017, aucune nouvelle zone à bâtir ne peut en principe être légalisée dans le canton si elle n'est pas compensée.

Un échange de droits à bâtir entre communes est possible aux conditions suivantes :

La légalisation du dézonage doit être effectuée avant ou simultanément à la création d'une nouvelle zone à bâtir.

Les deux procédures doivent respecter les législations fédérale et cantonale en matière d'aménagement du territoire.

La nouvelle zone à bâtir ne peut pas avoir pour effet, pour la commune receveuse, de dépasser le potentiel d'habitants admis par le Plan directeur cantonal. L'échange de droits à bâtir ne supprime pas les obligations découlant de la législation fédérale concernant les surfaces d'assolement (notamment l'interdiction de principe d'empiéter sur ces surfaces, l'obligation de compensation, la nécessité d'une utilisation optimale du sol).

QUELLE DATE DE RÉFÉRENCE POUR L'HORIZON DE PLANIFICATION À QUINZE ANS ?

Le Plan directeur cantonal fixe un taux de croissance hors des périmètres compacts des agglomérations et des centres de 1% par année sur la base de la population de 2008.

Cela se traduit par une croissance possible de 22 % entre 2008 et 2030. Ces références ont permis de définir le bilan des réserves des communes.

L'horizon de planification à quinze ans défini par la LAT commence cependant à courir au moment de l'adoption du plan d'affectation. Cela signifie par exemple qu'un plan dont l'élaboration a commencé en 2015, et qui sera adopté en 2018, pourra planifier les besoins de la commune à l'horizon de l'année 2033. La croissance admise sera dès lors de 25 % pour la période allant de 2008 à 2033.

Ces références resteront valables tant que la 4^e adaptation du Plan directeur cantonal sera en vigueur.

Cela signifie-t-il que les communes ont intérêt à retarder leurs planifications afin de disposer d'un potentiel de croissance supérieur ? La réponse à cette question est clairement non. En effet, l'année de référence restera celle de 2008. Les communes ne gagneront donc rien à retarder le traitement de leur surdimensionnement. Elles risquent au contraire de perdre de la marge de manœuvre ou de compromettre de nouvelles planifications nécessaires. Leur potentiel de croissance va progressivement s'épuiser par la délivrance de permis de construire sur des terrains inadéquats.

De plus, la 4^e adaptation du Plan directeur cantonal prévoit que toutes les procédures de redimensionnement devront être terminées en 2021.

3

CANTON ET COMMUNES SOLIDAIRES

Le canton est conscient du travail considérable que le changement de législation impose aux communes. Tout en respectant leurs compétences et leurs prérogatives, il leur proposera différentes formes de soutien.

Les communes qui le souhaitent peuvent travailler conjointement avec le Service du développement territorial et signer avec lui une convention détaillant les mesures à prendre pour redimensionner leur zone à bâtir.

La signature d'une telle convention ouvre la voie à un subventionnement cantonal des études pour la mise en œuvre du projet de redimensionnement. Le canton dispose d'un montant de 5 millions de francs à cette fin.

UN SOUTIEN FINANCIER DU CANTON

Le Grand Conseil a adopté un crédit-cadre de 5 millions de francs pour soutenir la mise en conformité à la LAT des plans d'affectation communaux. Les règles applicables pour obtenir cette aide sont précisées dans une directive du Département du territoire et de l'environnement.

La commune qui souhaite une aide cantonale doit adresser une demande écrite au Service du développement territorial, comprenant :

Un bilan actualisé, avant planification, des réserves en zone d'habitation et mixtes.

Une définition du périmètre du territoire urbanisé, une méthode et un calendrier de redimensionnement de la zone à bâtir.

L'estimation d'un éventuel surdimensionnement résiduel après planification, ainsi que les éléments de planification à revoir, et leurs coûts.

La commune signe alors une convention de subventionnement avec le SDT. Le taux ne peut dépasser 40% du montant des études. Il est défini en fonction du nombre d'hectares réaffectés, de la complexité du dossier, et des mesures prises pour sécuriser les territoires à déclasser. La convention devra être signée avant fin 2018, dans les limites des moyens à disposition.

QUE SE PASSE-T-IL SI LA COMMUNE NE FAIT RIEN ?

La compétence et la responsabilité de mettre en œuvre la législation en matière d'aménagement du territoire est partagée entre les communes, les cantons et la Confédération. L'établissement et l'adoption des plans communaux relèvent, dans le canton de Vaud, de la compétence communale.

Une commune qui ne procéderait pas, dans les proportions prescrites, à la réduction de ses réserves de zones à bâtir, se verrait privée, par application de la LAT et du Plan directeur cantonal, de la possibilité de développer de nouvelles zones à bâtir, ou de modifier ses zones existantes. Le canton, en effet, ne sera pas en droit d'approuver de telles planifications.

En outre, le canton se réserve la possibilité de s'opposer à la délivrance de permis de construire sur des parcelles situées en dehors des périmètres des centres et des territoires urbanisés. Il entend ainsi éviter de rendre plus difficiles les démarches de redimensionnement et d'ouvrir la voie à des indemnités disproportionnées, à sa charge, en cas de retour de ces terrains à la zone agricole.

UN PARTENARIAT NÉCESSAIRE

La mise en œuvre de la nouvelle loi fédérale sur l'aménagement du territoire est un défi aussi bien pour le canton que pour les communes.

Les effets de la loi se feront sentir de manière particulièrement aiguë dans ce canton, qui est l'un des plus dynamiques de Suisse. Il s'agit pour lui de favoriser la poursuite de sa croissance économique et d'anticiper sa croissance démographique, tout en répondant à l'exigence justifiée d'une utilisation mesurée du territoire.

Seul un travail en partenariat entre canton et communes rendra cette mission possible.

Les générations futures nous remercieront d'avoir préservé pour elles une denrée rare et non extensible : le sol de ce canton, où la qualité de vie est, et doit rester, exceptionnelle.

LES PROCHAINES ÉTAPES

.....
FIN 2015

Présentation par le Conseil d'Etat de plusieurs modifications de la LATC concernant les subventions, les mesures d'assouplissement, le prélèvement de la plus-value et l'indemnisation de la moins-value

.....
DÉBUT 2016

Mise en consultation de la 4^e adaptation du Plan directeur cantonal

Publication du guide de redimensionnement des zones à bâtir à l'intention des communes

.....
2016

Mise en vigueur des dispositions concernant le prélèvement de la plus-value et l'indemnisation de la moins-value

Adoption par le Grand Conseil de la 4^e adaptation du Plan directeur cantonal

.....
2017

Approbation par le Conseil fédéral de la 4^e adaptation du Plan directeur cantonal

IMPRESSUM

Edition

Etat de Vaud, Département du territoire et de l'environnement

Service du développement territorial, octobre 2015

© 2015 Etat de Vaud et les auteurs

Conception graphique

Plates-Bandes communication

Police de caractère

Replica – Norm (www.lineto.com)

Tirage

600 exemplaires

Le territoire, un bien unique et précieux.

Département du territoire et de l'environnement
Service du développement territorial
Place de la Riponne 10, 1014 Lausanne
021 316 74 11 / info.sdt@vd.ch

Lignes directrices
« *Redimensionnement des zones à bâtir* »
Edition octobre 2015