

# Curtilles

## Révision du plan d'affectation communal

Pierre Imhof, directeur général du territoire et du logement  
Curtilles, 3 et 8 février 2021



# Quelques précisions en amont

---

- La DGTL a procédé à l'examen préalable du projet mis en consultation
- Les services cantonaux ont émis diverses demandes de compléments/modifications du dossier
- La synthèse des préavis des services cantonaux peut être consultée pendant l'enquête publique (art.20 RLAT)
- La DGTL ne se prononce plus sur le projet mis à l'enquête publique. Elle interviendra au moment de l'approbation du projet par le Département
- Ce soir: présentation du cadre légal et de la procédure



The background features a stylized map with various patterns and lines in shades of teal and blue. A horizontal dashed line with a green-to-white gradient is positioned on the left side, passing through an orange square containing the number '1'.

**1**

# Le cadre légal fédéral et cantonal

# Que dit la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)?

---

## Article 1 Buts

<sup>1</sup> La Confédération, les cantons et les communes veillent à **une utilisation mesurée du sol**

<sup>2</sup> Ils soutiennent par des mesures d'aménagement les efforts pour

- orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti
- créer un milieu bâti compact



# Que dit la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)?

---

## Article 3 Principes régissant l'aménagement du territoire

<sup>3</sup> Les territoires réservés à l'habitat et à l'exercice des activités économiques seront aménagés **selon les besoins de la population et leur étendue limitée.**

➤ **Planification des zones à bâtir selon les besoins à 15 ans**

Il convient de répartir judicieusement les lieux d'habitation et les lieux de travail et de les planifier en priorité sur des sites desservis de manière appropriée par les transports publics.

➤ **Coordination entre urbanisation et transports**

# Que dit la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)?

---

## Article 15 Zones à bâtir

<sup>1</sup> Les zones à bâtir répondent **aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes.**

<sup>2</sup> **Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites.**

<sup>5</sup> La Confédération et les cantons élaborent des directives techniques relatives au classement de terrains en zone à bâtir, notamment à **la manière de calculer la surface répondant aux besoins.**

➤ **Mesure A11 du plan directeur cantonal**

# Que dit le plan directeur cantonal (PDCn)?

## Mesure A11 Zone d'habitation et mixte

- Potentiels de croissance alloués à chaque type d'espace dans le canton
- Curtilles = village
- Potentiel de croissance: +49 hab. (+12 habitants bonus LUP dans le projet)
- Base pour calculer le dimensionnement des zones à bâtir
- Impose le redimensionnement des zones à bâtir pour 169 communes d'ici juin 2022

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
Autres espaces		Croissance annuelle maximale
Centres régionaux	1,7% de la population au 31.12.2015	
Centres locaux	1,5% de la population au 31.12.2015	
Localités à densifier	1,5% de la population au 31.12.2015	
Villages et quartiers hors centre	0,75% de la population au 31.12.2015	



# Les principes du redimensionnement de la zone à bâtir et du développement vers l'intérieur

---

**Réaffecter** les terrains excédant les besoins ou peu adéquats au développement

- Dézoner les franges de la zone à bâtir, en priorité les terrains ayant la qualité SDA
- Traiter les petites zones à bâtir (dézoner espaces non-bâtis, voire bâtis)
- Affecter en zone agricole ou de verdure les espaces vides (2500 m<sup>2</sup> et plus)
- Mener une réflexion qualitative sur le tissu bâti
- Assurer la disponibilité des terrains libres de construction

**Densifier** le territoire urbanisé

**Mettre en valeur** les réserves et les friches





# Indemnisation pour expropriation matérielle (Art.71-73 LATC)

---

Un propriétaire ayant subi une perte de valeur d'un terrain équivalant à une expropriation matérielle peut prétendre à une indemnisation à la charge du Canton, dans les cas suivants:

- Une atteinte grave à l'usage actuel ou futur prévisible de son bien-fonds, sur la base de circonstances concrètes
- Un sacrifice particulier et durable

La suppression des droits à bâtir n'ouvre pas automatiquement le droit à une indemnisation. Dans les cas où le plan était surdimensionné depuis son origine, il n'y a généralement pas d'indemnité. Une étude au cas par cas est donc nécessaire.

## Procédure

Demande à adresser à la DGTL, à partir de l'entrée en force du nouveau plan d'affectation, et ceci pendant un délai d'un an.

## Informations complémentaires

[Comment obtenir une indemnisation en cas de déclassement d'un terrain?](#)

# Surveillance des permis de construire

---

Mission assignée à la DGTL par le Conseil d'Etat en janvier 2016

## Objectif

- Eviter de nouvelles constructions dans les communes surdimensionnées sur des parcelles propices au redimensionnement

## Conséquence

- Création de zones réservées cantonales qui bloquent la constructibilité des parcelles concernées
- Les communes peuvent également créer des zones réservées pendant les travaux de révision des plans d'affectation



The background features a map with a teal overlay. A horizontal dashed line with a green-to-white gradient is positioned across the middle. A solid orange square is located to the left of the main text.

**2**

## Étapes et délais à respecter

# La révision des plans d'affectation

Les communes surdimensionnées doivent soumettre les PGA révisés à l'approbation du Canton d'ici le 20 juin 2022

## Procédure



Vos questions

