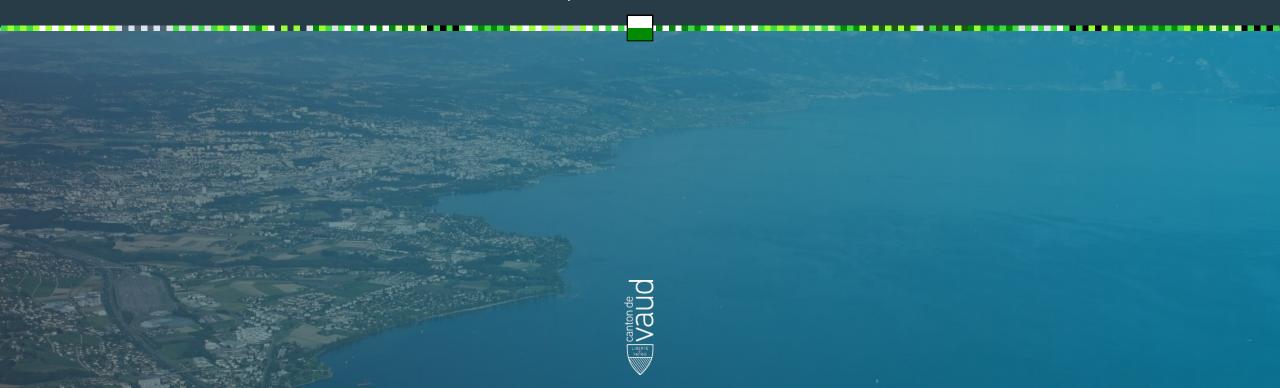
Curtilles Révision du plan d'affectation communal

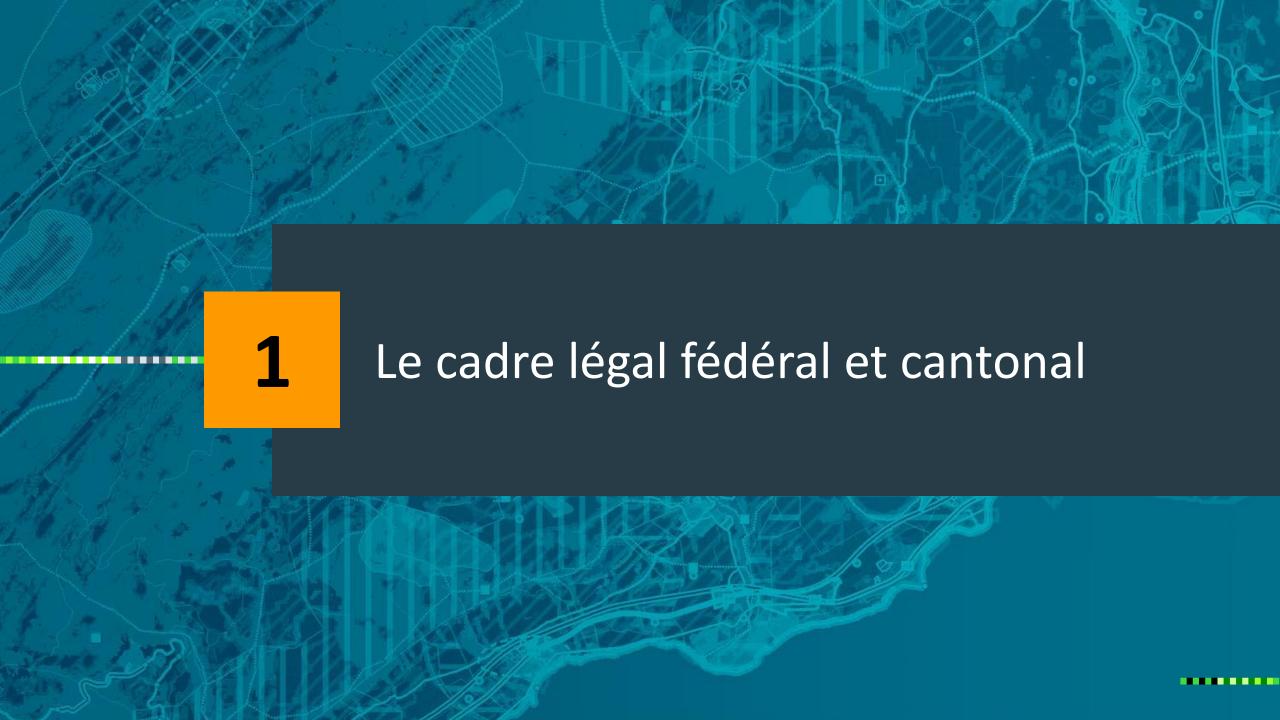
Pierre Imhof, directeur général du territoire et du logement Curtilles, 3 et 8 février 2021



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





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

Article 1 Buts

¹ La Confédération, les cantons et les communes veillent à une utilisation mesurée du sol

- ² 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

- ³ 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

- ¹ Les zones à bâtir répondent **aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes**.
- ² Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites.

- ⁵ 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	
illages 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 m² 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 un 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





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