

3.4 « URBANISATION »

REFLEXIONS PARTAGEES ISSUES DES ATELIERS AVEC LES MUNICIPALITES ET QUESTIONS OUVERTES

- > Une nécessité de ne pas appliquer strictement les limites de croissance du PDCn sur les communes « non centre » vu les enjeux qui les concernent : équilibre financier relatif aux investissements infrastructurels, valorisation du patrimoine villageois, capacité de réponse à une croissance locale d'emplois...
- > Une grande difficulté pour les « petites communes » de maintenir une activité autre que le logement dans leurs villages. Quel avenir pour ces communes et quelle qualité de vie pour leurs habitants ?
- > Quels critères cohérents de détermination des centres ? Quel impact de la définition d'une commune comme centre sur les communes voisines ?
- > Difficulté de mener une politique d'équilibrage entre emplois et habitants lorsque la croissance en habitants fait l'objet d'un contrôle strict, mais pas celle des emplois.

CONSTATS : TERRITOIRE ET CHIFFRES

- | | |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Carte 1 | > Un réseau de centres déjà bien définis et qui regroupe 69% de la population du district. |
| Communes et centres | > Une concentration de la population dans un arc reliant La Sarraz – Cossonay – et le littoral
> Morges, chef-lieu du district et commune la plus importante en terme de population confirme son statut de centre cantonal, centralité services et commerces
> Grâce au rattachement d'une partie des communes du District à l'agglomération Lausanne-Morges, le district accède à un niveau de prestations supérieures. Dans ce contexte, Morges assume une position originale et importante. Originale, puisque Morges est à la fois un point d'attraction important pour le district en même temps qu'elle est attirée dans l'espace plus important de l'agglomération Lausanne-Morges. |
| Carte 2 | > Une évolution contrastée de la population : |
| Croissance population | - une croissance de la population importante sur le littoral et sa proche couronne
- une faible croissance des communes du Pied du Jura, voire une diminution pour certaines d'entre elles
- le BAM n'apparaît pas comme un axe structurant du développement du district
> La dispersion de la croissance qui semble se confirmer contribue à une pression sur le territoire au travers d'une mobilité accrue compte tenu de la séparation confirmée des lieux de domicile et de travail. |
| Carte 3 | > Une construction de logements qui ne s'inscrit pas forcément dans le réseau de centres, ni autour du BAM, mais de manière dispersée dans le territoire du district. Cette dispersion exprime probablement les effets conjoints de la disponibilité de zones à bâtir, du coût de terrain et de la qualité résidentielle. |
| Dynamique constructions | |
| Carte 4 | > Une affectation du sol révélatrice de la structure du territoire : un littoral et couloir de la Venoge fortement urbanisés, un plateau intermédiaire et Pied du Jura organisé en réseau de centres et villages qui préserve la qualité agricole et paysagère de la région. |
| Affectation du sol | > Une mise en proportion entre les espaces bâtis / habités en regard des espaces agricoles |
-

et paysagers qui composent l'identité de la région.

Carte 5
Suivi de l'évolution (PDCn) > En 3 ans (période 2008-2011), le seuil de 15% de croissance est approché, voire atteint, pour un nombre important de communes hors centre.

Carte 6
Potentiel selon MADR > Les potentiels d'accroissement les plus importants se situent hors des communes-centres et dans les communes les plus éloignées des centres cantonaux et leurs agglomérations.

Carte 7
Patrimoine culturel > Richesse culturelle et patrimoniale importante de la région avec un tiers des communes recensées d'importance nationale à l'ISOS et un réseau de voies historiques avec substance relevé par l'IVS.
> Des itinéraires pédestres et cyclables qui permettent de réaliser des circuits de visite. Aspect touristique à développer davantage en lien avec les offices de tourisme.
> Difficultés à concilier certains objectifs de sauvegarde ISOS "*conservation du caractère non bâti de cet environnement / de l'échappée sur l'environnement*" et le développement des villages de manière compacte autour/dans le prolongement de leur centre.

IDENTIFICATION DES ENJEUX

- > **Canalisation du développement autour des pôles bien desservis pour éviter la dispersion dans le territoire**, c'est à dire :
 - en cohérence avec le réseau de transports publics (notamment gares CFF et BAM) pour les communes desservies de manière équivalente,
 - en permettant d'ajuster les déséquilibres emplois/habitants,
 - en identifiant d'éventuels centres locaux complémentaires.
 - > **Identification des territoires pouvant profiter des marges d'appréciation de la mesure A11** du Plan directeur cantonal (PDCn), afin de « flexibiliser » la limite des 15% de croissance, sur la base de critères permettant d'encourager un développement qualitatif.
 - > **Mise en discussion de nouveaux centres** pour localiser de nouveaux habitants, dans les marges d'action du PDCn, afin d'orienter de manière dynamique et à court terme la localisation des nouveaux habitants.
 - > **Vérification de la cohérence des centres régionaux et locaux identifiés** et leur capacité à absorber la croissance aux horizons retenus.
 - > **Définition des perspectives de développement pour les communes hors centre**, notamment en encourageant la mixité (commerces spécialisés, artisanat, agritourisme, développement industriel, ...), par la valorisation de leur patrimoine bâti (réaffectation de ruraux en logement, redéveloppement des terrains sous utilisés « dans les murs » des villages...), et de manière à leur offrir des recettes fiscales équilibrées compte tenu des investissements consentis ou à consentir.
 - > **Mise en place d'outils au plan local et régional facilitant la mise en œuvre d'objectifs de développement** : lutte contre la thésaurisation, moyens d'acquisition foncière pour les communes, outils et moyens facilitant le déclassement de zones à bâtir.
 - > Recherche de solutions de financement des infrastructures qui permettent d'alléger la charge financière des communes qui assument le développement
 - > **Maintien de logements à des prix abordables**, notamment pour les jeunes de la région.
 - > **Relation entre le PALM et le reste du district** à définir.
-

Plan directeur régional du District de Morges

Population et Communes-centres 2011

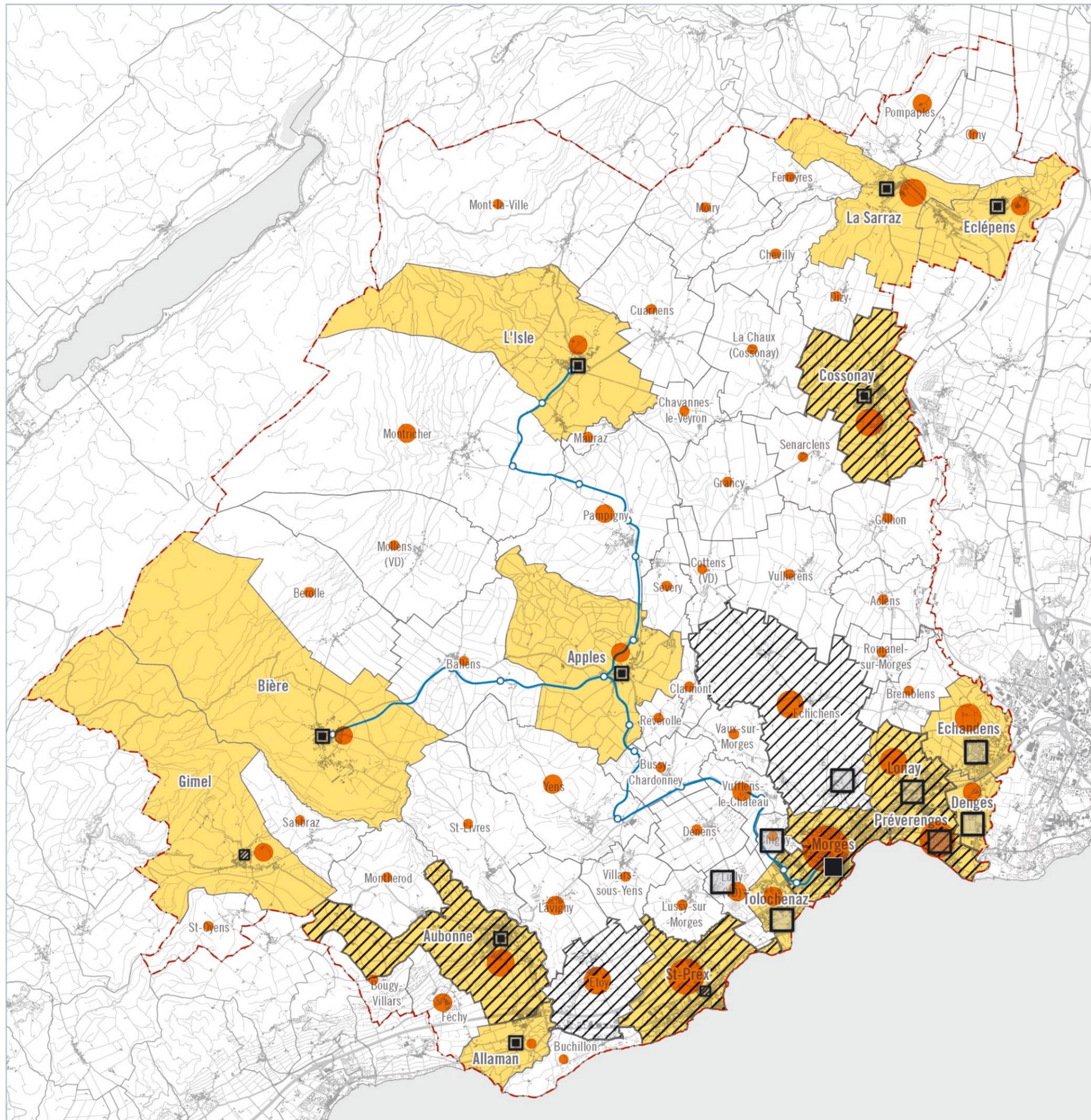


- Communes reconnues comme centres
 - District de Morges
 - Commune d'agglomération
 - Centre cantonal
 - Centre régional
 - Centre local
 - Communes regroupant 50% de la population du district
 - Réseau du BAM et arrêts
- Population 2011**
- 100
 - 1'000
 - 10'000

Urbanisation - Carte n°1

Mars 2013

12035_Comm-centres-100M_130304-BW-cr



Plan directeur régional du District de Morges

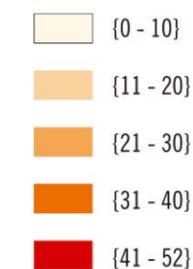
Accroissement de la population 1990-2010



0 1000 3000 m
500

ECHELLE 1:100'000

Evolution de la population (%) par commune entre 1990 et 2010



Communes regroupant 50% de la population du district

Réseau des centres

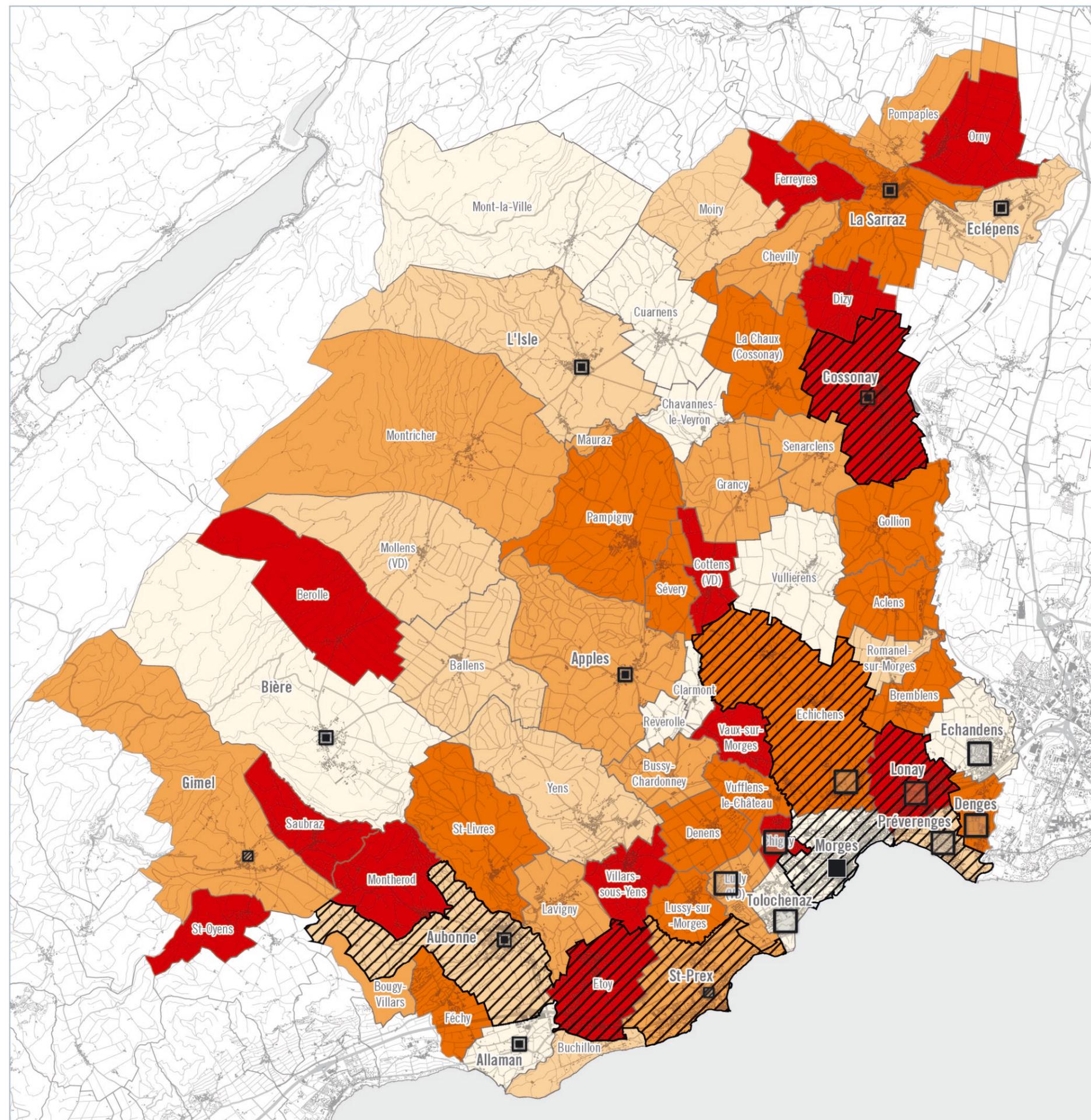


Urbanisation - Carte n°2

Mars 2013

12035_AccroissPop1950-2011-100M_130304

urbaplan

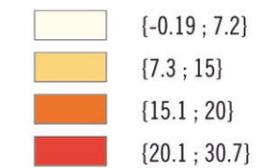


Plan directeur régional du District de Morges

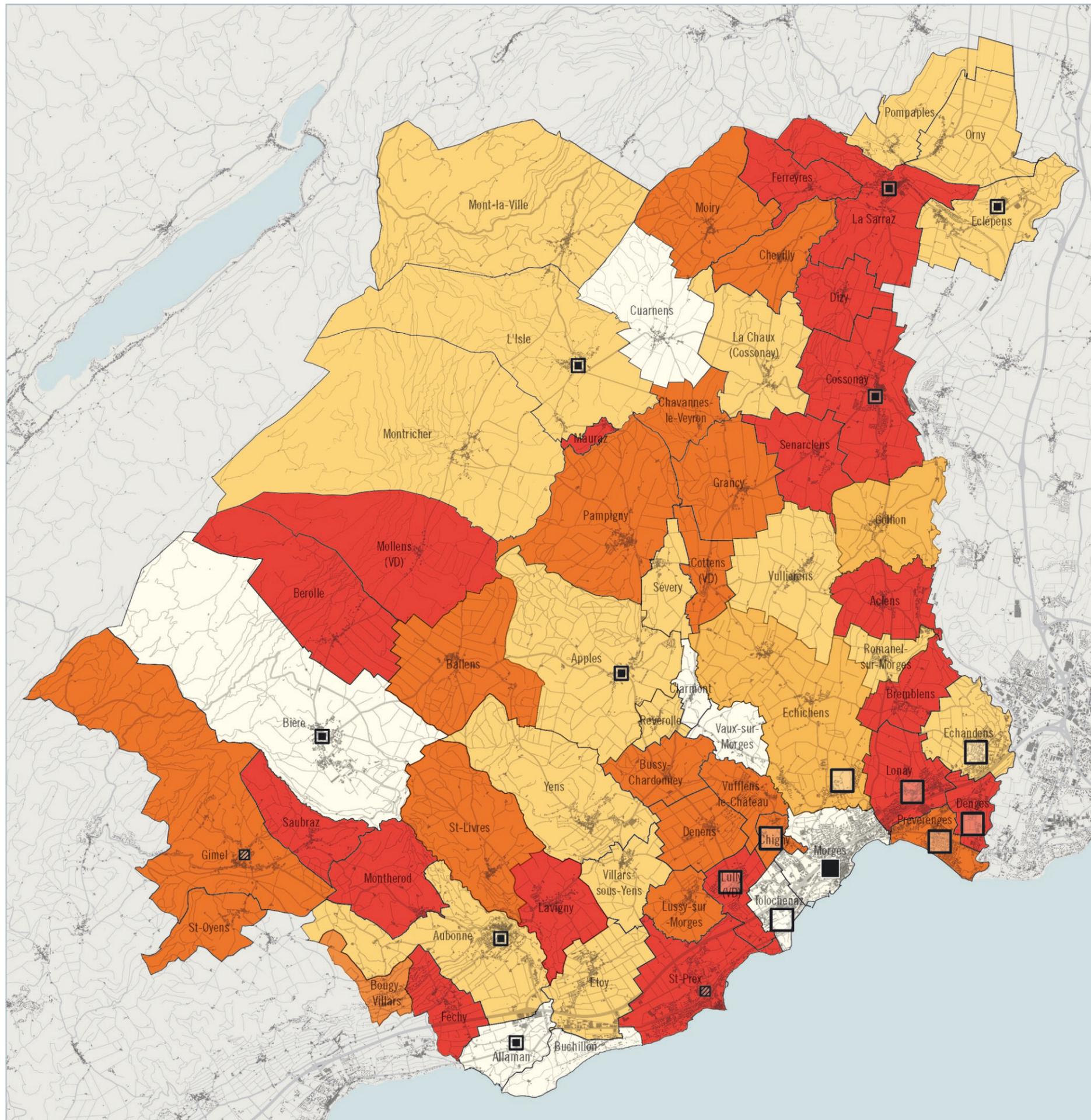
Dynamique des constructions



Pourcentage de nouveaux logements construits au cours de la
dernière décennie (%) 2011-2000



Réseau des centres



Plan directeur régional du District de Morges

Affectation générale du sol



ECHELLE 1:100'000

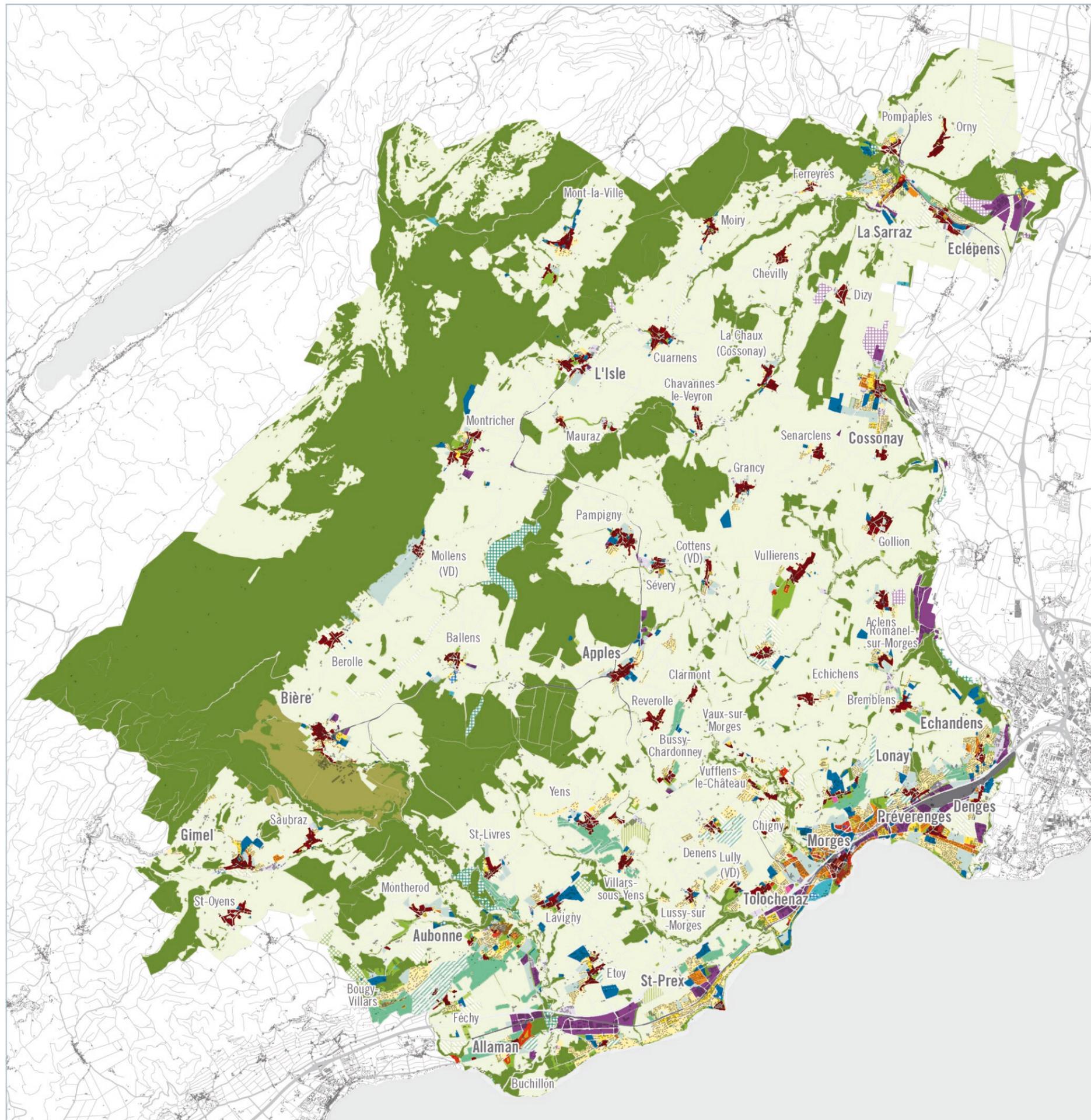
- Zone de centre de localité (zone village)
- Zone de centre historique
- Zone de site construit protégé
- Zone de hameau
- Zone d'habitation de forte densité
- Zone d'habitation de moyenne densité
- Zone d'habitation de faible densité
- Zone d'habitation de très faible densité
- Zone d'installations (para-) publiques
- Zone d'activités artisanales
- Zones d'activités tertiaires
- Zone de centres commerciaux
- Zone d'activités touristiques
- Zone industrielle
- Zone d'extraction et dépôt de matériaux
- Zone ferroviaire
- Zone d'aéroport / aérodrome
- Zone de verdure
- Zone de sport et loisirs
- Zone équestre
- Zone de golf
- Zone de piste de ski
- Zone de camping
- Zone agricole
- Zone agricole protégée
- Zone agricole spécialisée
- Zone para-agricole
- Zone viticole
- Zone viticole protégée
- Zone naturelle protégée
- Aire forestière
- Zone militaire
- Zone intermédiaire
- Zone réservée
- Zone à options
- Domaine public

Urbanisation - Carte n°4

Mars 2013

12035_Affectation-100M_130304_AB_jca

urbaplan



Plan directeur régional du District de Morges

Suivi de l'évolution de la population des communes d'après les objectifs cantonaux 2008-2011



Le Plan directeur cantonal (PDCn 2008) a fixé un seuil de croissance pour les communes hors centre de 15 % à l'horizon 2023.

La carte présente la croissance de la population entre 2008 (date d'élaboration du plan directeur) et 2011.

En rouge figurent les communes dont la croissance 2008-2011 est supérieure à 15%.

A noter que la carte ne tient pas compte de la capacité supplémentaire des communes-centres.

Pourcentage de la croissance de population par rapport au seuil autorisé par le PDCn (%) :



■ Réserves de terrains identifiées par la MADR (données brutes)

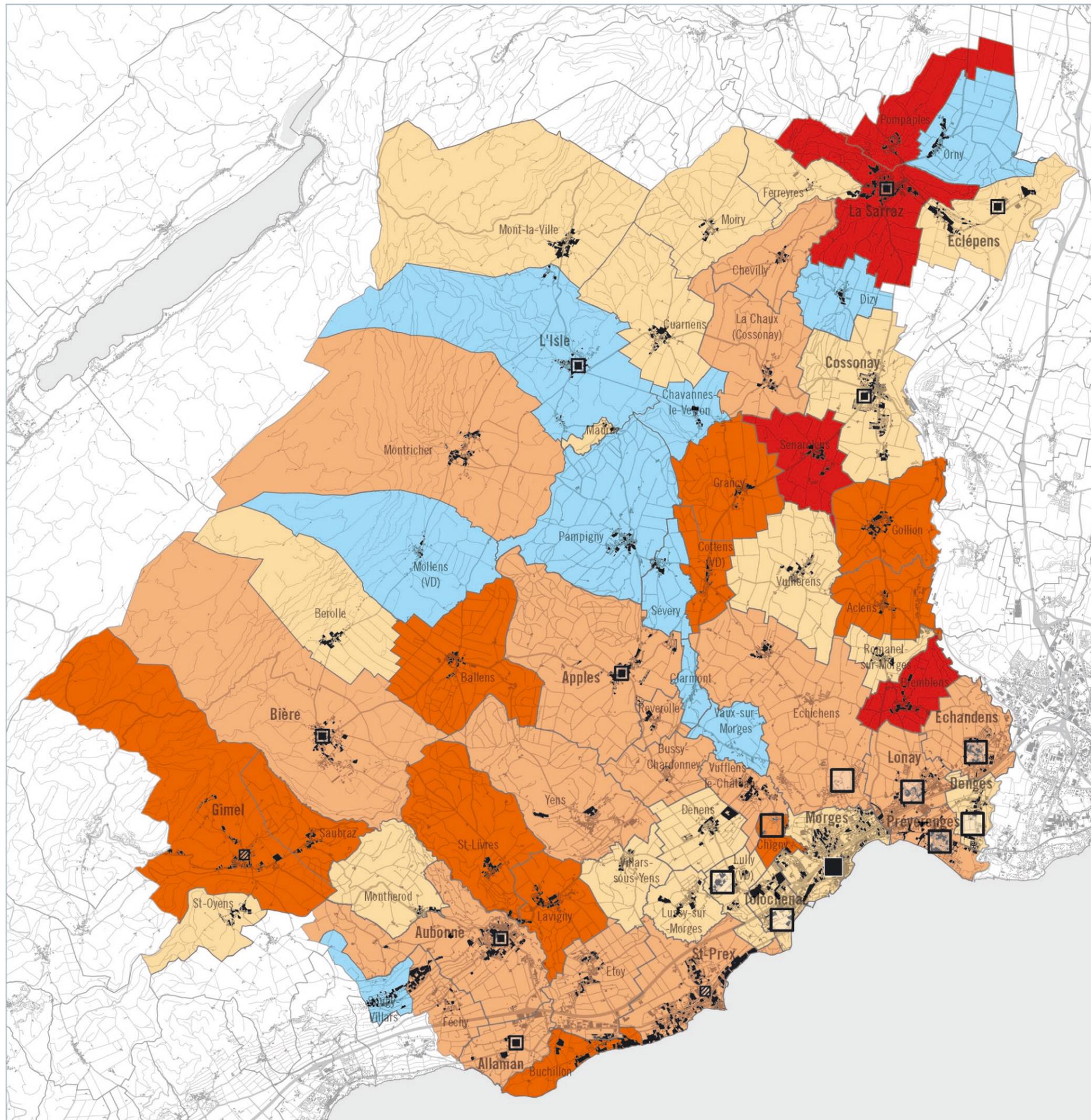
Réseau des centres



Urbanisation - Carte n°5

Mars 2013

12035_MADR_Suivi évol-100M_130304_BW_cr



Plan directeur régional du District de Morges

Potentiel (théorique) d'accroissement de population suivant les réserves de parcelles à bâtir identifiées par la MADR



Afin d'évaluer la capacité de développement résidentiel des communes, en l'état actuel de leur zone à bâtir, le service en charge de l'aménagement du territoire (SDT) fournit un outil informatique de pré-calcul des réserves en zone à bâtir, la MADR, méthode automatique de détermination des réserves. Comme le révèle l'intitulé, il s'agit de données générées automatiquement, qui ensuite sont vérifiées par les communes dans le cadre de la révision de leur PGA par exemple (analyse locale). La présente carte reprend directement les données "brutes" reçues du SDT.

Potentiel d'accroissement en habitants suivant les réserves identifiées par la MADR (%) :



Réseau des centres



Le cadastre de la commune d'Echichens n'étant pas terminé sur la totalité de la commune, les données de la MADR sont donc incomplètes.

