



ZONE RÉSERVÉE SELON L'ART. 46 LATC

RAPPORT 47 OAT



Dossier pour enquête publique

Pour traiter: Audric Blanc, Céline Baud-Lavigne
urbaplan lausanne

16080-470AT-181112.docx-12.11.18

lausanne

av. de montchoisi 21
1006 lausanne
t 021 619 90 90 f 021 619 90 99
lausanne@urbaplan.ch

fribourg

bd de pérolles 31
cp 87 - 1700 fribourg
t 026 322 26 01 f 026 323 11 88
fribourg@urbaplan.ch

genève

rue abraham-gevray 6
cp 2265 - 1211 genève 1
t 022 716 33 66 f 022 716 33 60
geneve@urbaplan.ch

neuchâtel

rue du seyon 10
cp 3211 - 2001 neuchâtel
t 032 729 89 89 f 032 729 89 80
neuchatel@urbaplan.ch

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION	5
2. RECEVABILITÉ DU PROJET	7
3. DONNÉES DE BASE	9
3.1 Une croissance démographique nouvellement limitée dans le périmètre de centre régional	9
3.2 Un nécessaire redimensionnement de la zone à bâtir	9
3.3 Un protocole d'accord conclu entre la Commune et le Canton	10
3.4 La zone réservée : une solution dans un contexte légal cantonal en transition	11
3.5 Historique du dossier	12
4. JUSTIFICATION DU PROJET	13
4.1 Plan et règlement	13
4.1.1 Plan de la zone réservée	13
4.1.2 Règlement du plan de la zone réservée	15
5. CONFORMITÉ	17
5.1 Loi fédérale sur l'aménagement du territoire	17
5.2 Plan directeur cantonal (PDCn)	17
5.3 Plan général d'affectation (PGA)	17
5.4 Autres planifications	18
6. CONCLUSIONS	19
ANNEXES	21

1. INTRODUCTION

Le présent rapport constitue le rapport justificatif selon l'article 47 OAT pour la zone réservée selon l'art. 46 LAT.

Les objectifs de la zone réservée sont de :

- > rendre, provisoirement, inconstructible une partie de la zone d'habitation et mixte de la commune de Cossonay, au sein du périmètre de centre régional, afin de limiter et orienter l'accroissement démographique selon les dispositions de la mesure A11 de la 4^e adaptation du plan directeur cantonal (ci-après PDCn4) pour les communes dans les 15 ans à venir ;
- > assurer la faisabilité du redimensionnement de la zone à bâtir dans le cadre de la prochaine révision partielle du plan général d'affectation (PGA) afin de répondre aux exigences fixées par l'art. 15 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et par le PDCn4.

À terme, la réalisation de ce plan doit permettre à la Commune de faire correspondre, au mieux, la capacité d'accueil de sa zone d'habitation et mixte avec la croissance démographique maximale admise par les planifications supérieures.

Le dossier de zone réservée est composé du plan de la zone réservée au 1:5'000 et de son règlement ainsi que le présent rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT.

NB : Comme convenu avec le SDT lors de la séance du 09.02.2017, seul un redimensionnement de la zone à bâtir est requis à l'intérieur du périmètre de centre régional. La présente procédure de zone réservée concerne donc uniquement la zone à bâtir d'habitation et mixte dudit périmètre.

Figure 1 : Périmètre de centre régional de Cossonay



2. RECEVABILITÉ DU PROJET

Conformément aux directives cantonales, la démonstration de la recevabilité du projet doit être faite. Elle porte sur 3 points auxquels le dossier répond :

- > la zone réservée a été établie par le bureau urbaplan, bureau spécialisé en aménagement du territoire dans le cadre d'un mandat attribué par la Municipalité de Cossonay ;
- > la composition du dossier est conforme aux dispositions de l'art. 15 RLATC ;
- > la zone réservée ne nécessite pas de rapport d'impact.

3. DONNÉES DE BASE

3.1 Une croissance démographique nouvellement limitée dans le périmètre de centre régional

La commune de Cossonay (district de Morges) a procédé à la réalisation de son bilan des réserves à bâtir (BDR) dans le cadre de la révision de son plan général d'affectation (PGA), en vigueur depuis le 16 mai 2014 (annexe 3). Le BDR a depuis été actualisé (annexe 2) selon la 4^e adaptation du PDCn, adoptée par le Grand Conseil le 20 juin 2017 et approuvée par la Confédération le 31 janvier 2018.

Selon le BDR actualisé (annexe 2), la capacité d'accueil de la commune, selon le PGA en vigueur, est de 1'856 habitants supplémentaires en centre.

Or, selon la mesure A11 du PDCn4, les possibilités de croissance, dans le périmètre de centre régional, sont limitées à 1001 habitants supplémentaires par rapport à la population du 31.12.2015. Ceci correspond à un accroissement démographique de 1.7% par année, soit au maximum de 35.7% entre 2015 et 2036. La population ayant augmenté de 2 habitants entre le 31.12.2015 et le 31.12.2016 (passant de 2805 à 2807 habitants), les possibilités de croissance entre 2016 et 2036 s'établissent donc à **999 habitants**.

En permettant une croissance de 66% en centre, le PGA en vigueur a légalisé une zone à bâtir avec une surcapacité d'accueil de **857 habitants en centre** au moment du bilan (31.12.2016)¹. Ce surdimensionnement correspond à une surface de plancher déterminante (SPd) d'environ **42'850 m²**.

3.2 Un nécessaire redimensionnement de la zone à bâtir

Au moment de son entrée en vigueur le 16 mai 2014, le PGA était conforme en tous points aux exigences du PDCn 2008 (mesures A11 et A12). En effet, réalisé avant l'entrée en vigueur de la LAT le 1^{er} mai 2014, le PDCn 2008 ne définissait pas de limite concernant le taux de croissance dans les centres régionaux, à l'instar de Cossonay.

L'ancien BDR, validé lors de l'établissement du PGA, était alors équilibré (voir annexe 3). Selon ce bilan, la capacité d'accueil totale de la zone à bâtir de Cossonay (capacité des terrains contenant une réserve + potentiel de densification) était de 1'188 habitants en périmètre de centre.

Limitant strictement la croissance cantonale, la nouvelle base légale fédérale (LAT) a nécessité de fixer nouvellement un taux de croissance pour les agglomérations et les périmètres de centre. Désormais, il n'est plus possible de dépasser les taux de croissance définis par le PDCn4, à savoir 1.7% par année dans les centres régionaux tels que Cossonay.

¹ Le bilan des réserves a été adapté en juillet 2018 pour tenir compte des PPA/PQ planifiés dans le périmètre de centre. Il se trouve en annexe 2.

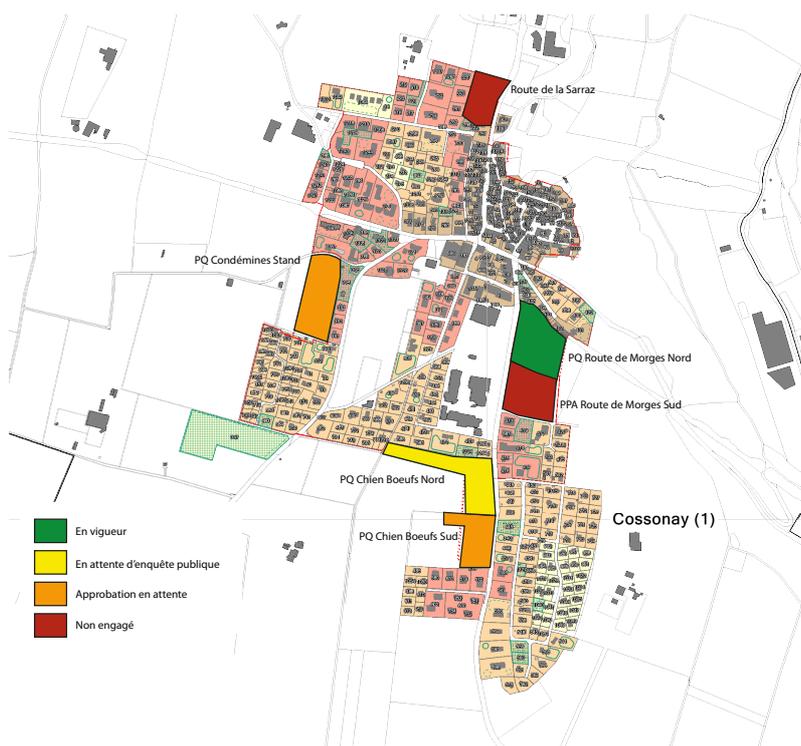
² Le PDCn4 admet une surface moyenne de 50m² de SPd par habitant (857 x 50 = 42'850)

Possédant dès lors une zone à bâtir largement surdimensionnée (de 857 habitants en centre), il revient à la Municipalité de Cossonay d'entreprendre, d'ici au 20 juin 2022 (à savoir 5 ans après l'adoption du PDCn4 par le Grand Conseil), une procédure de redimensionnement de sa zone à bâtir par le biais de la révision partielle de son PGA. Sans cela, les communes qui ne procéderaient pas au redimensionnement de leurs zones à bâtir se verraient privées de la possibilité de délivrer des nouveaux permis de construire.

3.3 Un protocole d'accord conclu entre la Commune et le Canton

Le PGA en vigueur depuis 2014 affecte plusieurs périmètres en « zone à affecter à PPA/PQ » (voir plan ci-dessous). Ces nouveaux périmètres représentent d'importantes possibilités de développement.

Figure 2 : État d'avancement des périmètres de PPA/PQ dans le périmètre de centre



Fort des nouvelles limitations introduites par le PDCn4 au sein des périmètres de centre, le développement de la totalité des « zones à affecter à PPA/PQ » impliquera un dépassement du potentiel de croissance attribué, selon la mesure A11 du PDCn4, à la Commune pour son périmètre de centre sur la période 2015-2036. Ainsi, dans son courrier du 13 juillet 2017, le SDT indique que si un nouveau PPA/PQ est approuvé par le Département, toutes les autres « zones à affecter à PPA/PQ » seront bloquées.

Afin de trouver rapidement une issue à ce blocage et définir, d'un commun accord avec le Canton, les contours de la stratégie de priorisation, une rencontre a été organisée le 22 janvier 2018 entre la Municipalité de Cossonay, la Cheffe du DTE (Mme De Quattro) et le Chef du SDT (M. Imhof). Cette rencontre a permis d'élaborer un protocole d'accord que les deux parties ont alors convenu de signer.

En substance, ce protocole d'accord convient des éléments suivants :

- > Le plan de quartier « La Condémine-Stand » sera approuvé par le Canton dès la signature du protocole d'accord ;
- > La Commune mettra en place une zone réservée portant sur le gel des droits à bâtir dans le périmètre centre correspondant au surdimensionnement selon le bilan des réserves ;
- > L'examen de la conformité légale du plan de quartier « Chien-Bœuf Sud », en vue de son approbation préalable par le département, reprendra à la suite de l'adoption de la zone réservée par le Conseil communal ;
- > Suite à l'approbation de la zone réservée, la Commune préparera la révision partielle de son PGA.

D'entente avec le Canton, l'instauration d'une zone réservée et le redimensionnement de la zone à bâtir ne porteront que sur le périmètre de centre et aucune mesure de redimensionnement ne sera menée hors de ce périmètre.

3.4 La zone réservée : une solution dans un contexte légal cantonal en transition

L'entrée en vigueur de la LAT a fait évoluer le paradigme en matière d'aménagement du territoire en Suisse. Les planifications et législations cantonales (PDCn4 et LATC) ont dû être révisées afin d'intégrer les évolutions de la législation fédérale. Le PDCn4 a ainsi été approuvé par la Confédération le 31 janvier 2018. La LATC révisée a quant à elle été adoptée par le Grand Conseil le 17 avril 2018.

Dans ce contexte, la Municipalité de Cossonay s'engage à mettre en place une procédure de redimensionnement de sa zone à bâtir par le biais d'une révision partielle de son PGA. Afin de garantir la faisabilité du redimensionnement de la zone d'habitation et mixte, une solution applicable dans une temporalité plus courte est développée : l'instauration d'une zone réservée.

En agissant de la sorte, la Municipalité se prémunit d'une part contre les risques d'opposition du SDT au moment de la mise à l'enquête de permis de construire sur le territoire communal et d'autre part de la légalisation d'une zone réservée cantonale sur les parcelles concernées par d'éventuelles demandes de permis de construire. En effet, le SDT pourrait invoquer à tout moment l'art. 134 LATC, car le PGA en vigueur est non conforme aux dispositions du PDCn4 et de la LAT/OAT du fait de son surdimensionnement.

L'instauration de la présente zone réservée communale a pour objectif d'éviter de rendre de futurs dézonages ou réductions des droits à bâtir plus difficiles, voire

impossibles. Le but de cette démarche est de permettre aux autorités de la commune de Cossonay d'engager, dans les meilleures conditions possible, la révision partielle de son PGA conformément à la LAT, à l'OAT et à la mesure A11 du PDCn4.

3.5 Historique du dossier

- > 16 mai 2014 Entrée en vigueur du PGA après l'approbation préalable du PGA par la Cheffe du Département compétent.
- > 20 juin 2017 Adoption du PDCn4 par le Grand Conseil. La date de référence pour le calcul du dimensionnement de la zone à bâtir passe au 31.12.2015 et le délai pour la révision des planifications communales est fixé au 20.06.2022 à savoir 5 ans après l'adoption du PDCn4 par le Grand Conseil. Un taux de croissance de 1.7% par année est désormais fixé dans les centres régionaux à l'instar de Cossonay.
- > 15 janvier 2018 Actualisation du bilan des réserves à bâtir selon la version du PDCn4 adoptée par le Grand Conseil.
- > 22 janvier 2018 Rencontre entre la Municipalité de Cossonay et la Cheffe du Département du territoire et de l'environnement du canton de Vaud et détermination des termes du protocole d'accord pour permettre l'approbation des plans d'affectation en suspens sur la commune et la mise en place des procédures permettant une mise en conformité du PGA avec les dispositions du PDCn4.
- > 31 janvier 2018 Approbation du PDCn4 par la Confédération (entrée en vigueur).
- > 15 mai 2018 Signature du protocole par la Cheffe de Département.
- > 1^{er} juin 2018 Publication dans la FAO de l'intention municipale d'établir une zone réservée communale.
- > 20 juillet 2018 Nouvelle mise à jour du bilan des réserves

4. JUSTIFICATION DU PROJET

4.1 Plan et règlement

4.1.1 Plan de la zone réservée

Périmètre de la zone réservée

La zone réservée ne concerne pas les terrains hors du périmètre de centre régional. Elle se borne donc à définir des parcelles soumises à la zone réservée uniquement au sein de son périmètre de centre régional et qui répondent strictement au surdimensionnement mis en évidence dans le bilan des réserves.

Au sein de ce dernier, la Municipalité de Cossonay a pris la décision de limiter le périmètre de la zone réservée aux parcelles suivantes :

- > les parcelles non bâties ou partiellement bâties contenant une réserve équivalente à plus de 500m² de surface de plancher déterminante (SPd) ;
- > les parcelles/parties de parcelles situées hors du territoire urbanisé (annexe 1) ;
- > les parcelles communales contenant une réserve ou un potentiel de densification ;
- > les parcelles des PPA/PQ « Chien-Bœufs Nord », « Route de Morges Sud » et « Route de La Sarraz ».

Cette mise en zone est justifiée par le fait que ces secteurs :

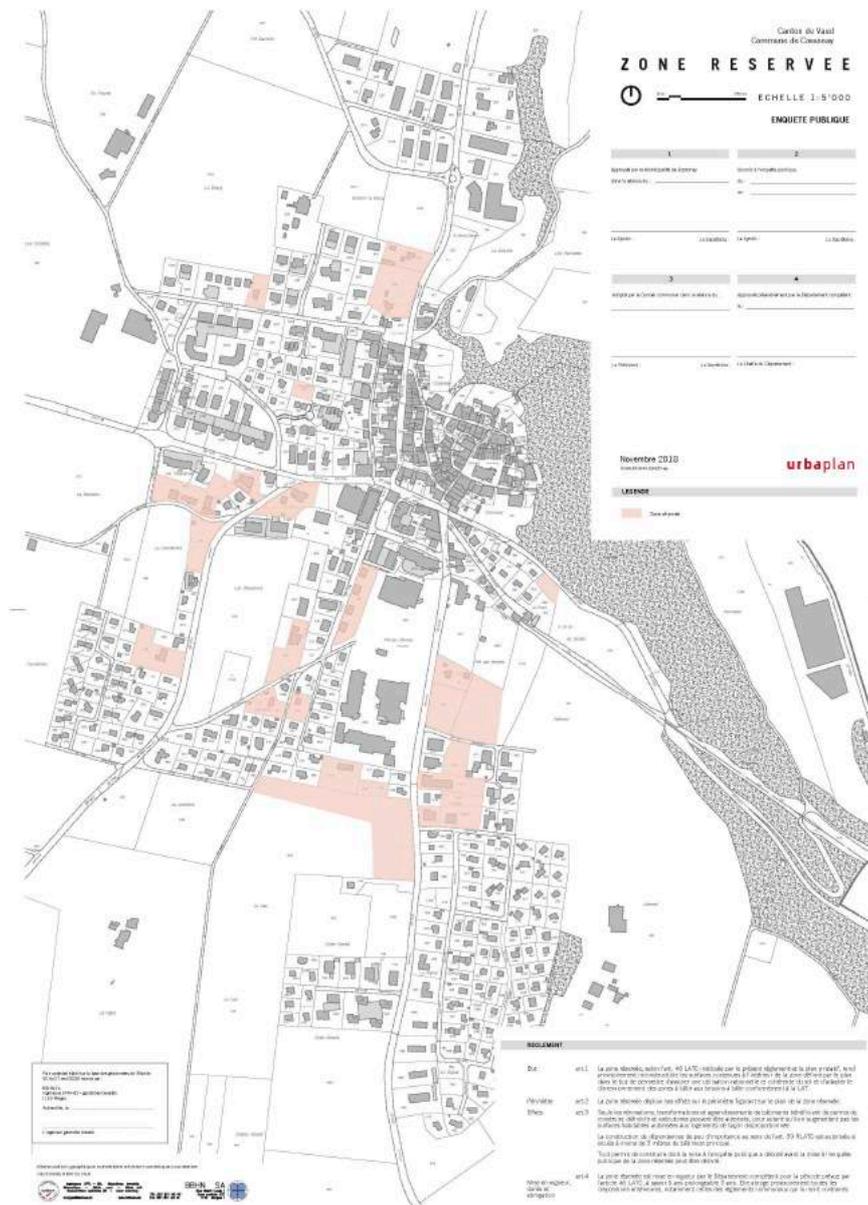
- > contiennent des réserves importantes en zone à bâtir, notamment les parcelles non bâties ou partiellement bâties identifiées dans le BDR ;
- > sont des parcelles appartenant à la commune, ce qui démontre une volonté municipale d'exemplarité et de participation à l'effort collectif ;
- > constituent des planifications non engagées.

L'emprise du plan de zone réservée ne concerne donc pas les périmètres des PPA/PQ suivants :

- > le PQ « Route de Morges Nord » : approuvé le 5 septembre 2016 et entré en vigueur le 30 mai 2017,
- > le PPA « Vieille-Ville » : approuvé et entré en vigueur le 11 décembre 2017,
- > le PQ « Condémine-Stand » : approuvé par le DTE dès la signature du protocole d'accord,
- > le PQ « Chien-Bœuf Sud » : adopté par le Conseil communal le 24 août 2017. Le Département du territoire et de l'environnement doit encore vérifier sa conformité à la mesure A11 de la 4^e adaptation du plan directeur cantonal. Cette procédure est actuellement suspendue. L'examen de la conformité à la mesure A11 en vue de son approbation par le département reprendra lorsque la présente zone réservée aura été adoptée par le Conseil communal

Ainsi, sur la base des arguments développés ci-dessus, il est établi que le périmètre de la zone réservée est délimité en considérant des critères objectifs et proportionnellement à l'effort de redimensionnement à consentir. Son établissement est justifié dans l'optique de revoir les modalités d'affectation et de construction lors de la prochaine révision partielle du PGA.

Figure 3 : Périmètre de la zone réservée



Dimensionnement avec la zone réservée

La zone réservée doit permettre de sécuriser quantitativement suffisamment de surfaces libres en zone à bâtir pour empêcher le surdimensionnement. Elle doit ainsi être légalisée sur une emprise minimale en SPd de **42'850 m²** (équivalent à **857 habitants**) pour assurer la faisabilité du redimensionnement de la zone à bâtir dans le cadre de la révision partielle du PGA (à venir).

Parcelles mises en zone réservée	SPd (m ²)	Habitants
Parcelles éparses avec une réserve équivalente à plus de 500 m ² de SPd	20'396	408
Parcelles communales avec une réserve ou un potentiel de densification	1'292	26

Parcelles hors du territoire urbanisé		480	10
PPA/PQ	Chien-Bœufs Nord	10'969	219
	Route de Morges Sud	9'946	199
	Route de la Sarraz	726	15
Total		43'809	876

Le potentiel de croissance gelé par la zone réservée a été évalué à **43'809 m²** de SPd (équivalent à **876 habitants**), ce qui couvre le surdimensionnement actuel de la zone à bâtir d'habitation et mixte correspondant à 42'850 m², tout en intégrant une marge de manœuvre de 959 m², équivalent à 19 habitants.

Croissance 2015-2036 permise par la mesure A11 du PDCn	35.7%
Besoins au moment du bilan, au 31.12.2016 (selon la mesure A11 du PDCn)	999 habitants
Capacités d'accueil au moment du bilan (31.12.2016)	1856 habitants
Surcapacité d'accueil par rapport aux besoins	857 habitants
Croissance 2015-2036 selon bilan	66%
Capacités d'accueil au moment du bilan (31.12.2016) après déduction des parcelles en zone réservée	980 habitants
Marge de manœuvre après déduction des parcelles en zone réservée	19 habitants
Croissance 2015-2036 après déduction des parcelles en zone réservée	34.9%

L'introduction de la zone réservée permet ainsi d'orienter le développement de la commune à l'intérieur du tissu bâti, dans les périmètres de planification déjà approuvés et à proximité du centre-ville, en conformité avec les principes de la LAT.

4.1.2 Règlement du plan de la zone réservée

Le règlement se trouve sur le document contenant le plan de la zone réservée. Les paragraphes suivants explicitent les dispositions des articles.

Art. 1 : But

Les parcelles, ou parties de parcelle, affectées à la zone réservée selon l'art. 46 LATC sont provisoirement inconstructibles. Cette dernière est instaurée afin de sauvegarder les buts et principes fédéraux régissant l'aménagement du territoire. Elle doit permettre d'assurer une utilisation rationnelle et cohérente du sol et d'adapter le dimensionnement des zones à bâtir aux besoins à 15 ans conformément à la LAT.

Art. 2 : Périmètre

Les terrains compris dans la zone réservée définie en plan correspondent aux parcelles répondant aux critères définis au chapitre 4.1.1.

Art. 3 : Effets

Pour ne pas prétexter le développement du tissu économique ainsi que des services et équipements d'utilité (para-)publique de la commune, la zone réservée et ses dispositions limitent uniquement l'augmentation des surfaces habitables affectées au logement au sein des secteurs identifiés en plan.

À l'intérieur de ceux-ci, seuls les rénovations, transformations et agrandissements des bâtiments bénéficiant de permis de construire définitifs et exécutoires peuvent être admis en zone réservée dans la mesure où ils n'augmentent pas les surfaces habitables affectées aux logements de manière disproportionnée.

Pour juger le caractère disproportionné d'un projet de rénovation, de transformation ou d'agrandissement d'un bâtiment existant, la Municipalité pourra notamment s'appuyer sur les critères suivants :

- > le rapport de proportionnalité entre le bâtiment existant et le projet envisagé,
- > la grandeur respective des bâtiments existants et envisagés,
- > l'apparence de l'ensemble,
- > l'implantation du projet en continuité du/des bâtiments(s) existant(s),
- > la conformité aux dispositions du RPGA en vigueur au moment de l'approbation de la zone réservée,
- > le potentiel d'habitants supplémentaires que le projet peut accueillir.

À noter également que:

- > la construction de dépendances de peu d'importance au sens de l'art. 39 RLATC est autorisée si situées à moins de 3 mètres du bâtiment principal afin d'éviter le mitage du territoire et d'assurer une utilisation aussi rationnelle que possible du sol ;
- > tout permis de construire dont la mise à l'enquête publique a débuté avant la mise à l'enquête publique de la zone réservée peut être délivré. Cette mention a pour but de :
 - permettre à l'autorité communale de délivrer un permis de construire pour un projet qui a été initié de bonne foi par le propriétaire et mis à l'enquête avant l'enquête publique de la zone réservée ;
 - assurer le caractère définitif et exécutoire d'un permis de construire qui a été délivré par la Municipalité avant la mise à l'enquête publique de la zone réservée et qui ferait l'objet d'un recours à la CDAP.

Art. 4 : Mise en vigueur, durée et abrogation

Conformément à l'art. 46 LATC, la zone réservée est mise en vigueur par le Département compétent pour une durée de 5 ans et peut être prolongée de 3 ans si nécessaire. Toutefois, elle est applicable dès l'enquête publique conformément à l'art. 49 LATC. Une fois ce délai (5 à 8 ans) dépassé, la présente zone réservée est abrogée tacitement et les dispositions des planifications communales s'appliquent à nouveau si aucune autre disposition n'est entrée en vigueur dans l'intervalle.

5. CONFORMITÉ

5.1 Loi fédérale sur l'aménagement du territoire

Le projet respecte les buts et les principes régissant l'aménagement fixés par la LAT, entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014, selon les 4 thèmes majeurs (articles 1 et 3 LAT) :

- >protection du milieu naturel,
- >création et maintien du milieu bâti harmonieusement aménagé,
- >développement de la vie sociale et décentralisation,
- >maintien des sources d'approvisionnement.

5.2 Plan directeur cantonal (PDCn)

La 4^e adaptation du plan directeur cantonal a été adoptée par le Grand Conseil puis le Conseil d'État les 20 et 21 juin 2017 et approuvée par le Conseil fédéral le 31 janvier 2018. Depuis cette date, elle est formellement contraignante.

Permettant de mettre en œuvre la révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014, la 4^e adaptation du plan directeur a entraîné la révision de 10 mesures et la création d'une nouvelle mesure. Les principales adaptations concernent le dimensionnement de la zone à bâtir (mesure A11 : zones d'habitation et mixtes), les zones d'activités (ligne d'action D1 et mesures D11 et D12) et les surfaces d'assolement (mesure F12).

L'établissement d'un plan de zone réservée s'inscrit en cohérence avec le PDCn4, en particulier en ce qui concerne :

A Coordonner mobilité, urbanisation et environnement

A1 Localiser l'urbanisation dans les centres

A11 Zones d'habitation et mixtes

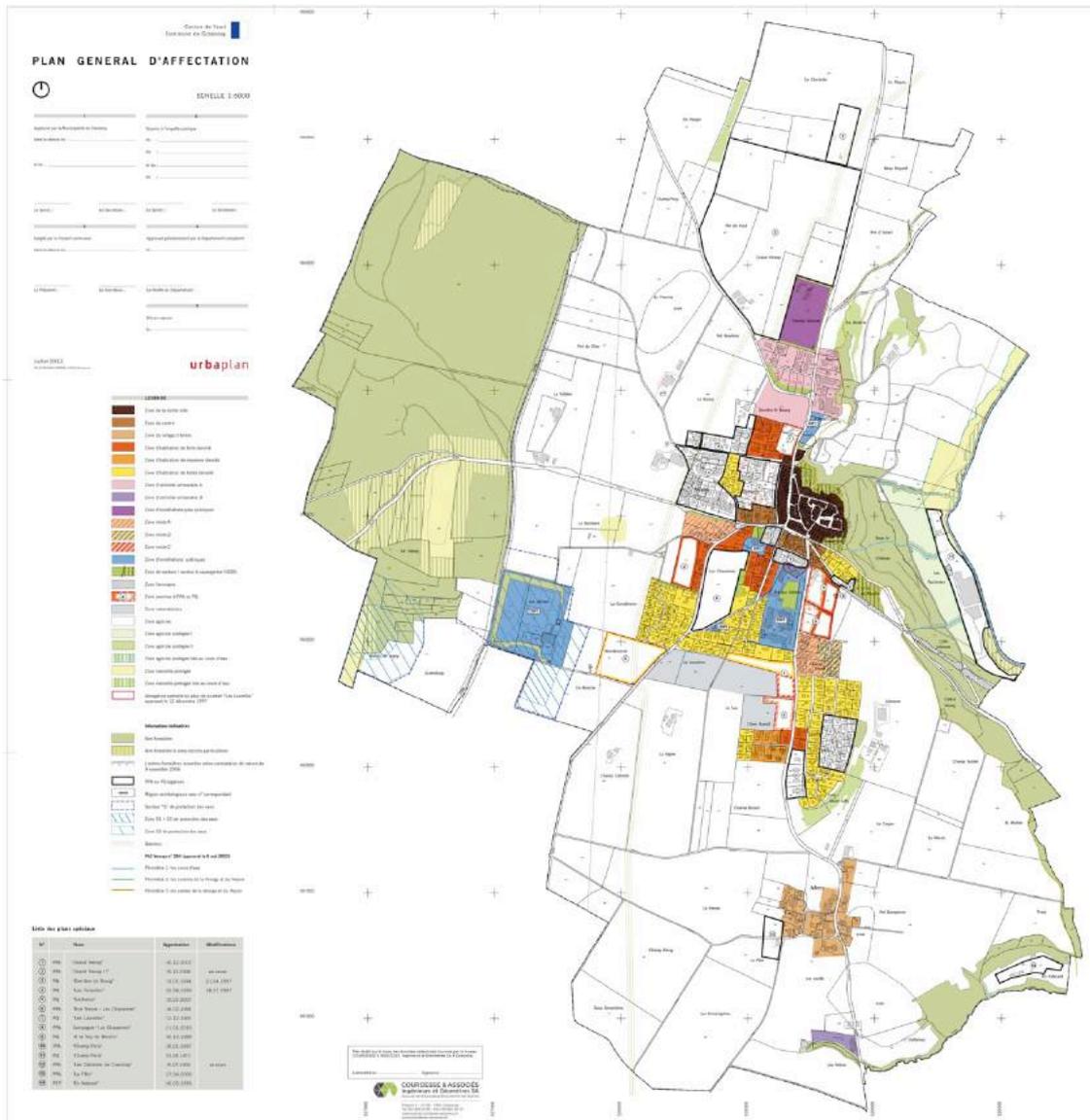
Le plan de zone réservée assure la faisabilité de la révision partielle du PGA qui légalisera, à terme, une zone à bâtir judicieusement calibrée pour les 15 ans à venir et conforme aux dispositions des planifications supérieures.

5.3 Plan général d'affectation (PGA)

Le PGA est en vigueur depuis le 16 mai 2014 après son approbation préalable par la Cheffe du Département compétent.

Les parcelles touchées par la zone réservée sont classées en zone mixte A, en zone mixte B, en zone d'habitation de faible densité, en zone d'habitation de forte densité et en zone soumise à PPA ou PQ. La parcelle n° 863, classée en secteur d'habitat individuel groupé du PQ « Sécheron » et la parcelle n° 36, affectée en zone d'habitation de faible densité du PQ « Derrière le Bourg », sont également touchée par la zone réservée.

Figure 4 : PGA de Cossonay



Les planifications communales en force étant surdimensionnées, la présente procédure de mise en zone réservée a pour effet de rendre temporairement inconstructibles les terrains des parcelles identifiées sur le plan de la zone réservée.

5.4 Autres planifications

Le projet ne pose pas d'autres contraintes légales.

6. CONCLUSIONS

Dans le cadre de la procédure d'approbation des plans, l'article 47 OAT demande de démontrer, d'une part la conformité aux buts et principes de l'aménagement du territoire et, d'autre part, la prise en compte des observations émanant de la population.

Concernant le premier point, le projet est conforme aux planifications cantonales, régionales et communales. Concernant l'information à la population, une présentation a été faite au Conseil communal le 16 avril 2018 afin d'expliquer l'historique du dossier, exposer la situation de surdimensionnement et les tractations en cours avec le Département. Un avis dans la FAO a été publié le 1^{er} juin 2018 pour communiquer aux propriétaires l'intention de la Municipalité d'établir une zone réservée communale.

Le dossier a été transmis à la Municipalité pour approbation puis a été soumis au SDT pour examen préalable en mai 2018. Il a ensuite été adapté selon les remarques des Services cantonaux consultés entre les mois de juillet et août 2018.

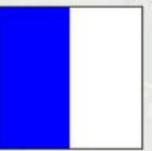
Les étapes suivantes sont prévues comme suit :

- > Après approbation par la Municipalité, le dossier sera soumis à l'enquête publique pendant 30 jours. La population pourra faire des remarques, voire des oppositions. Elles seront traitées par la Municipalité et feront l'objet de propositions de réponses.
- > Le dossier sera ensuite soumis à l'adoption du Conseil communal. Il sera accompagné des propositions de réponse sur lesquelles se déterminera le Conseil.
- > Le dossier, une fois adopté par le Conseil communal, sera envoyé au Département compétent pour approbation préalable par la Cheffe du Département. Les recours au Tribunal administratif sont possibles. Les articles 31 ss LJPA sont applicables.

-
1. Carte du territoire urbanisé
 2. Bilan des réserves 2015-2036 (adapté en juillet 2018)
 3. Bilan des réserves 2008-2023
-

TERRITOIRE URBANISÉ

Canton de Vaud
Commune de Cossonay



LÉGENDE

- limite communale
- bâtiment existant
- bâtiment projeté
- tampon de 25 m
- territoire urbanisé
- noyau urbanisé

Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

Cossonay

N° OFS

5477

xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

A. Besoins

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 [Croissance annuelle en % de la pop. de référence]

Année de référence

Horizon de planification

En centre		Hors du centre	
1.7	1.7	0.75	0.75
2015	2015	2015	2015
2036	2036	2036	2036

Population

Année de référence (31 décembre 2015)

Année du bilan (31 décembre 2016)

2805	2805	837	837
2807	2807	825	825

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 entre l'année de référence et l'horizon [habitants]

1001	1001	132	132
------	------	-----	-----

Logements d'utilité publique (24 pour les communes avec centre et 12 pour les autres) [habitants]

0	0	0	0
---	---	---	---

Population maximale à l'horizon de planification selon la mesure A11

Besoins au moment du bilan [habitants]

3806	3806	969	969
999	999	132	132

B. Capacités d'accueil au moment du bilan

Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]

Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]

Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]

Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification [habitants]

Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]

En centre		Hors du centre	
1470	1561	270	270
+		+	
933	894	491	491
33	33	33	33
308	295	162	162
		0	0
=		=	
1778	1856	432	432

Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]

C. Bilan

Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]

Selon la formule: (Capacité d'accueil au moment du bilan) - (Besoins au moment du bilan).

En centre		Hors du centre	
779	857	300	300

Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

xx	Donnée fournie par le service en charge du développement territorial
xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

A. Besoins

	Dans le centre	Hors du centre
Population au 31 décembre 2008	2489	827
		+
Croissance hors centre selon la mesure A11 (15%)		124
		=
Population maximale hors centre en 2023 selon la mesure A11		951
Population programmée en 2023		951
		-
Population au moment du bilan	2710	811
		=
Besoins au moment du bilan (max 15% de la population 2008)		124

B. Capacités d'accueil au moment du bilan

Capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir	1188	1188	215	206
Capacité des réserves représentées en vert sur la carte		+		+
Potentiel de densification des autres parcelles	0	0	107	107
(1/3 du potentiel de densification est comptabilisé)	0	0	36	36
Le calcul du potentiel de densification est obligatoire si la densité est inférieure à 64 hab+empl/ha.				
Densité:	110		50	
			+	
Capacité de développement résidentiel hors de la zone à bâtir			0	0
(report du formulaire "Capacité hors zone à bâtir")				
		=		=
Total: capacités d'accueil au moment du bilan	1188	1188	251	242

C. Bilan

Hors périmètre de centre: surcapacité d'accueil par rapport aux besoins	127	118
Facteur de croissance démographique 2008-2023 selon mesure A11	2.02	1.95
Selon formule: (Capacités d'accueil + Croissance de la population depuis 2008) / Croissance hors centre selon mesure A11 (15%)		
NB: une valeur de 2 équivaut à une croissance de la population de 30% entre 2008 et 2023		
Croissance 2008-2023 selon bilan (Facteur de croissance * 15%)	30	29