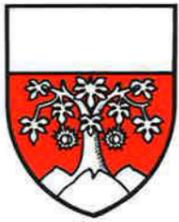
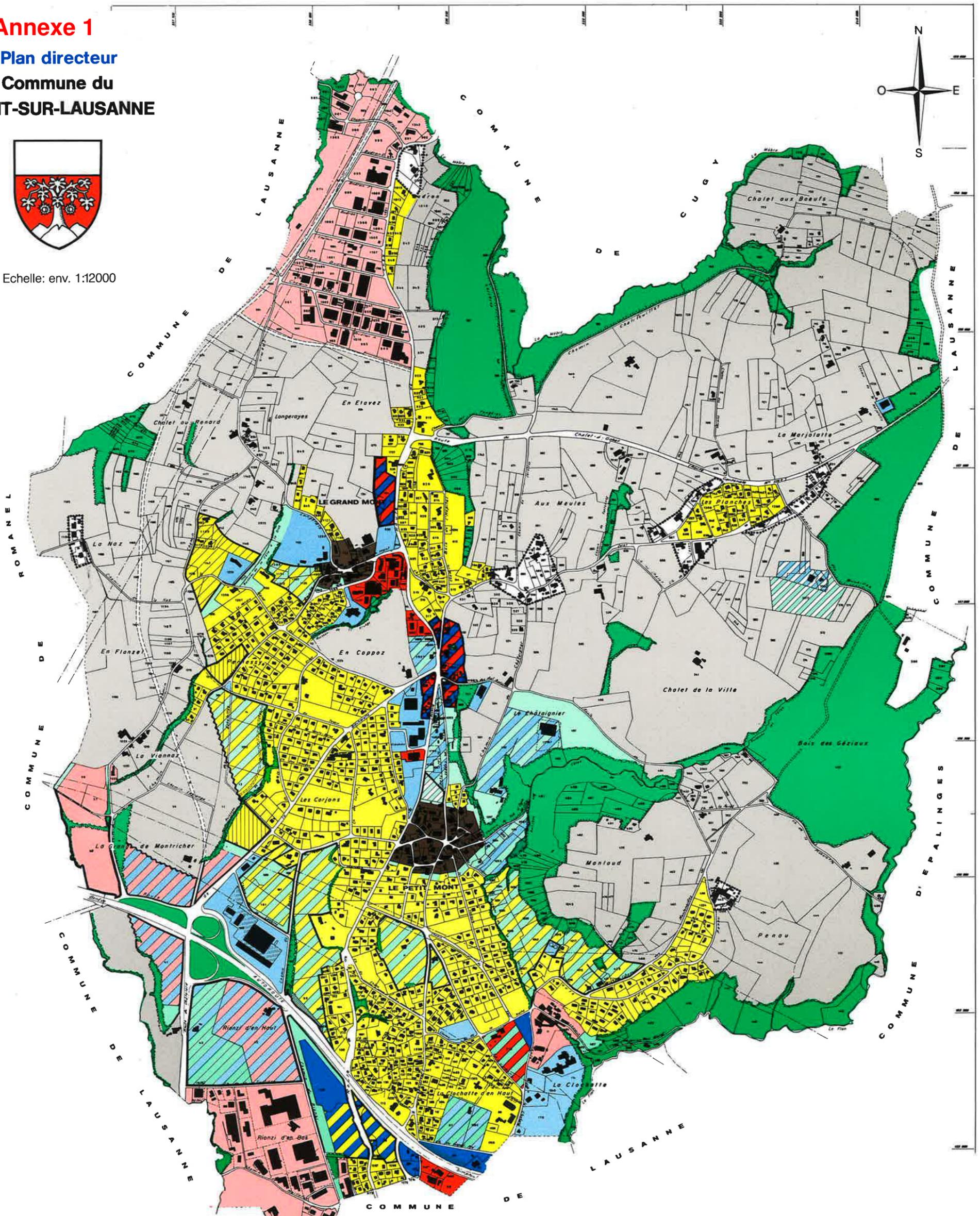
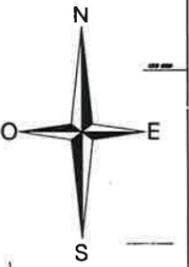


# Annexe 1

## Plan directeur Commune du MONT-SUR-LAUSANNE



Echelle: env. 1:12000



- |   |   |   |
|---|---|---|
| Zone agricole                                     | Zone d'habitation moyenne densité                             | Zone de construction d'utilité publique         |
| Zone "habitation" avec plan partiel d'affectation | Zone de verdure et d'habitation collective                    | Zone de verdure et d'aménag. d'utilité publique |
| Zone de village                                   | Zone industrielle A+B   | Zone des jardins familiaux                      |
| Zone de liaison Petit-Mont/Crétalaison            | Zone d'activité et/ou d'intérêt public d'importance régionale | Zone de verdure                                 |
| Zone de villas                                    | Zone artisanale   | Zone de protection                              |
| Zone de villas, plan de lotissement               | Zone mixte A  | Zone de forêt                                   |
| Zone de villas, habitat groupé souhaité           | Zone mixte B  | Zone de sport équestre                          |
| Zone de verdure et habitat groupé A+B             |   | Zone de plan spécial obligatoire (liseré)       |

# Annexe 2

CANTON DE VAUD

COMMUNE DU

MONT - SUR - LAUSANNE



## PLAN GENERAL D'AFFECTATION

Mise à jour : janvier 1998



COMMUNE DE LAUSANNE

COMMUNE DE ROMANEL

COMMUNE DE

COMMUNE DE

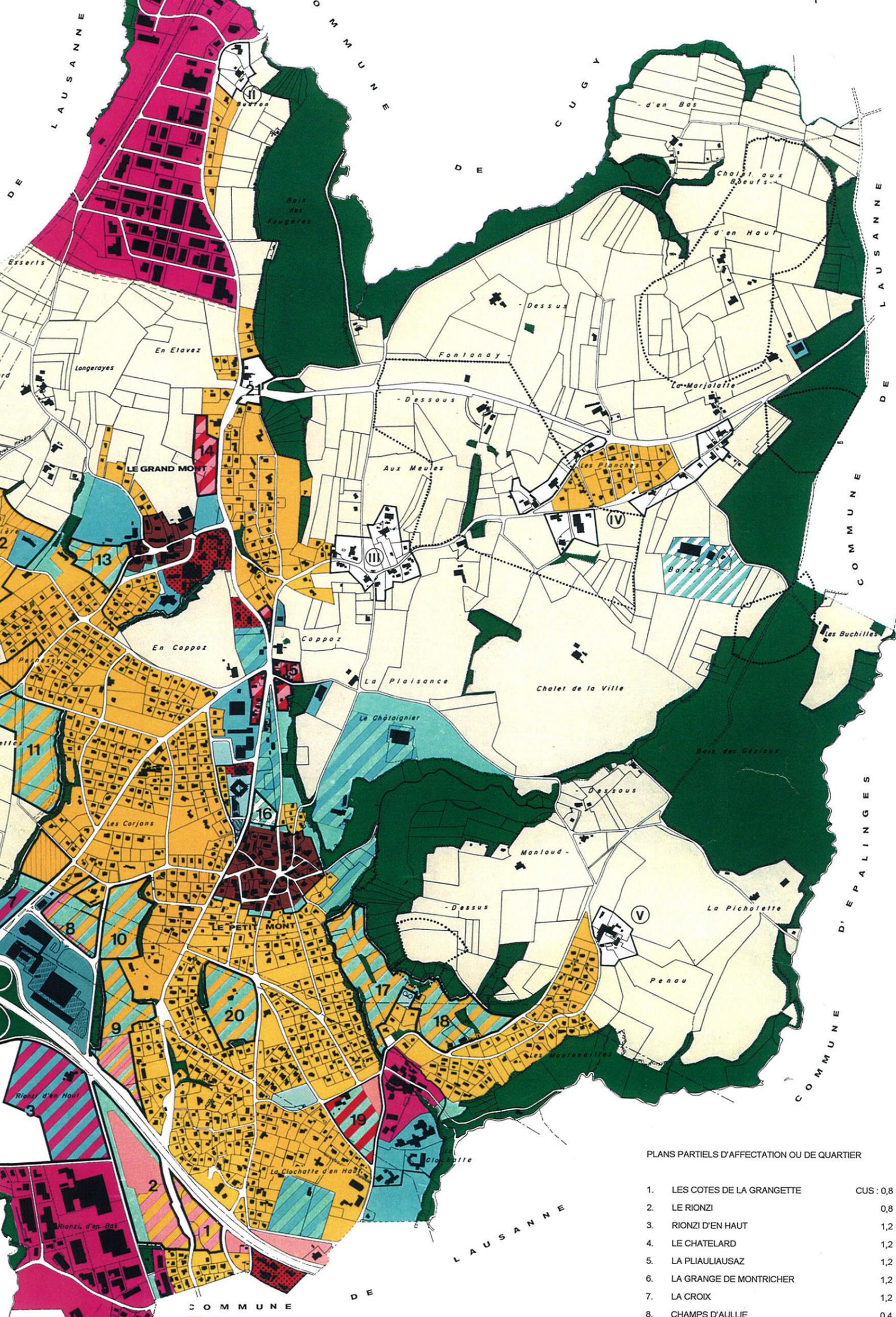
COMMUNE DE LAUSANNE

- ZONE DE VILLAGE / GRAND-MONT, PETIT-MONT
- ZONE DE VILLAS
- ZONE D'HABITATION, DE MOYENNE DENSITE
- ZONE INDUSTRIELLE ET ACTIVITES TERTIAIRES
- ZONE ARTISANALE
- ZONE DE CONSTRUCTION D'UTILITE PUBLIQUE
- ZONE INTERMEDIAIRE
- ZONE DE VERDURE ET D'AMENAGEMENT D'UTILITE PUBLIQUE
- ZONE DE VERDURE
- ZONE AGRICOLE
- AIRE FORESTIERE « à titre indicatif »

- ZONE DE VILLAS - HABITAT GROUPE SOUHAITE
- ZONE DE VILLAS-AVEC PLAN DE LOTISSEMENT
- ZONE « HABITATIONS-HAMEAUX » I A V
- ZONE DE VERDURE ET D'HABITAT GROUPE
- ZONE DE VERDURE ET HABITAT + ARTISANAT
- ZONE DE VERDURE ET HABITATION COLLECTIVE
- ZONE MIXTE A - COMMERCE, ARTISANAT, HABITATION COLLECTIVE
- ZONE MIXTE B - ARTISANAT ET HABITATION
- ZONE D'ACTIVITE ET/OU D'INTERET PUBLIC D'IMPORTANCE REGIONALE
- ZONE DE LIAISON- PETIT-MONT / CRETALAISSON
- ZONE DE SPORT EQUESTRE
- LISERE = PLANS, PARTIELS D'AFFECTATION OU DE QUARTIER OBLIGATOIRES
- SECTEUR S DE PROTECTION DES EAUX « à titre indicatif »

### PLANS PARTIELS D'AFFECTATION OU DE QUARTIER

1.	LES COTES DE LA GRANGETTE	CUS : 0,8
2.	LE RIONZI	0,8
3.	RIONZI D'EN HAUT	1,2
4.	LE CHATELARD	1,2
5.	LA PLIAULIAUSAZ	1,2
6.	LA GRANGE DE MONTRICHER	1,2
7.	LA CROIX	1,2
8.	CHAMPS D'AULLIE	0,4
9.	CHAMPS-MEUNIER	0,4
10.	PRE-MARIN	0,4
11.	LES ECHELETTES	0,4
12.	AU FERRAJAZ	zone villas
13.	COTE A LA GRUZ	0,4
14.	ETAVEZ-DEVANT	0,4
15.	EN COPPOZ	0,8
16.	PETIT-MONT/CRETALAISSON	---
17.	VALLEYRE	0,4
18.	MONTENAILLES	0,4
19.	CHAMP DES MERLES	plan légalisé
20.	LES MORETTES	0,4
21.	ETAVEZ	0,35



## Agglomération Lausanne – Morges

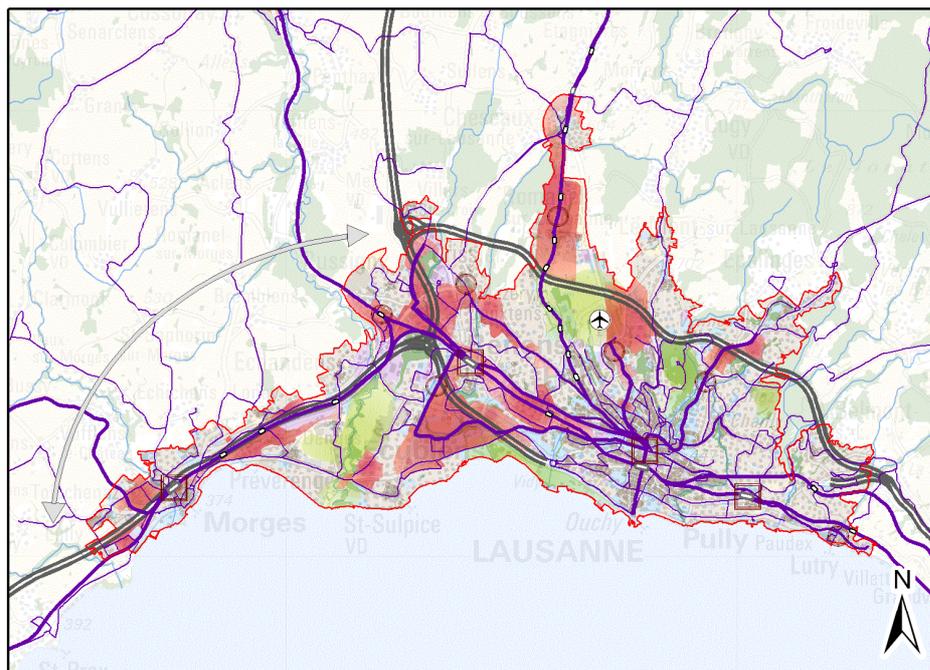
Référence : *Projet d'agglomération 2012*

MESURE

R11

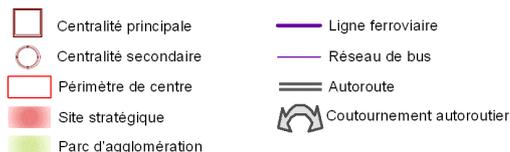
### Périmètre

Le périmètre de centre, ou périmètre compact, comprend tout ou partie des communes de Belmont-sur-Lausanne, Bussigny-près-Lausanne, Chavannes-près-Renens, Cheseaux-sur-Lausanne, Crissier, Denges, Echandens, Echichens, Ecublens, Epalinges, Jouxens-Mézery, Lausanne, Le Mont-sur-Lausanne, Lonay, Lully, Lutry, Morges, Paudex, Prévèrenge, Prilly, Pully, Renens, Romanel-sur-Lausanne, Saint-Sulpice, Tolochenaz et Villars-Sainte-Croix.



R11 - Agglomération Lausanne-Morges

Agglomération Lausanne-Morges à l'horizon 2030



### Problématique

L'agglomération Lausanne-Morges compte dans son périmètre de centre, ou périmètre compact, plus de 277'000 habitants et 177'500 emplois, soit 39% de la population cantonale et 52% des emplois.

Elle réunit une concentration exceptionnelle d'atouts métropolitains pour une aire urbaine de cette taille, caractérisée par sa croissance démographique soutenue. Disposant d'un réservoir de main-d'œuvre hautement qualifiée, d'un cadre de vie exceptionnel ainsi que d'une bonne accessibilité multimodale, l'agglomération est attractive pour les entreprises – qu'elles soient des PME ou de grandes multinationales – ainsi que pour les pôles de services, d'équipements, de recherche, de formation et de culture. Forte de ses atouts, l'agglomération est tout aussi attractive pour les habitants.

Or, comme d'autres, l'agglomération était engagée dans un type de développement non durable qui menaçait son dynamisme économique et culturel, son environnement et la qualité de la vie. A l'échelon des 70 communes qui forment le périmètre d'agglomération défini par l'Office fédéral de la statistique, une inversion de tendance commence à se concrétiser : le taux de croissance de la population tend à s'équilibrer

entre les centres et les territoires hors centre, au profit des premiers, conformément aux objectifs du PALM et du PDCn.

Le développement de l'urbanisation s'accompagne de demandes de mobilité croissantes. L'augmentation du trafic automobile et la saturation du réseau routier, notamment aux heures de pointe, portent atteinte à la qualité de tous les modes de déplacement, avec des conséquences également importantes en termes de pollution de l'air et d'exposition au bruit.

### Enjeux

A l'échelle cantonale, la place de l'agglomération Lausanne-Morges dans le réseau des villes, des agglomérations et des métropoles nationales et internationales doit être renforcée. Son poids dans le réseau de centres du canton doit être maintenu, voire augmenté, en offrant les conditions cadres pour l'accueil, dans le périmètre compact, de 69'000 nouveaux habitants et 43'000 nouveaux emplois à l'horizon 2030.

Le développement prioritaire de l'agglomération compacte s'appuie sur une approche coordonnée de la densification avec les réseaux de mobilité, en intégrant également les enjeux environnementaux et paysagers afin de maintenir la qualité de vie. En effet, l'étroite coordination entre le développement urbain et les infrastructures de transports publics existantes et planifiées, l'optimisation du réseau routier et la maîtrise du stationnement doivent offrir à la population des alternatives aux transports individuels motorisés et ainsi favoriser un report modal vers les transports publics et les mobilités douces. Ces éléments contribuent à réduire, à moyen terme, la pollution de l'air dans l'agglomération ainsi que le nombre de personnes exposées à des niveaux sonores dépassant les valeurs limites.

De plus, l'intégration adéquate des intérêts de la nature, du paysage, de l'agriculture et de la viticulture doit permettre de maintenir un environnement naturel propre à offrir des prestations écologiques et sociales de qualité pour l'ensemble de l'agglomération et à garantir à la fois la sécurité alimentaire par un approvisionnement de proximité. Le développement de l'urbanisation au sein du périmètre compact se traduit également par une moindre consommation de ressources en général, et en particulier hors de l'agglomération : sol agricole, espaces naturels et paysages, énergie.

L'agglomération doit pouvoir offrir une capacité d'accueil d'emplois diversifiés incluant, outre les activités administratives et commerciales, celles proches de la production (industrie et artisanat) et celles liées à la logistique, forcément plus complexes à intégrer dans un tissu urbain dense.

Ces stratégies sont également favorables au développement économique régional et cantonal ainsi qu'à la bonne gestion des finances publiques.

### Démarche

Le projet, signé en février 2007, a été révisé et renforcé en 2012. La vision d'ensemble, confirme, prolonge et renforce le projet de territoire et les orientations stratégiques prises en 2007. Le projet dans son ensemble, ainsi que ses différentes mesures sont conduits dans le cadre d'un partenariat structuré entre le Canton et les communes à deux échelons intermédiaires : d'une part celui de la planification de l'ensemble du périmètre compact de l'agglomération qui identifie les enjeux solidaires et fixe le cadre général, d'autre part, celui de la planification intercommunale et de la mise en œuvre opérationnelle pilotées par les Schémas directeurs. Le territoire du PALM est ainsi couvert par deux Associations régionales, Lausanne Région et Région Morges, et par cinq Schémas directeurs dont trois sont entièrement inclus dans le périmètre

compact : le Centre Lausanne, l'Est lausannois et l'Ouest lausannois. Les deux autres comprennent également des communes se trouvant hors de ce périmètre : le Nord lausannois et la Région morgienne.

### Objectifs

Les objectifs prioritaires du projet de territoire sont :

1. Développer l'agglomération vers l'intérieur ;
2. Faire des centralités et des sites stratégiques les moteurs du développement ;
3. Intensifier la vie urbaine en alliant qualité et densité ;
4. Mener une politique proactive de production de logements répondant aux besoins des différentes catégories sociales ;
5. Développer une mobilité favorisant les modes de transport durables, en lien avec l'urbanisation ;
6. Aménager un réseau d'espaces verts, naturels et agricoles à l'échelle de l'agglomération ;
7. Renforcer la performance environnementale de l'agglomération ;
8. Mettre en œuvre des mesures de conduite par les acteurs de l'agglomération.

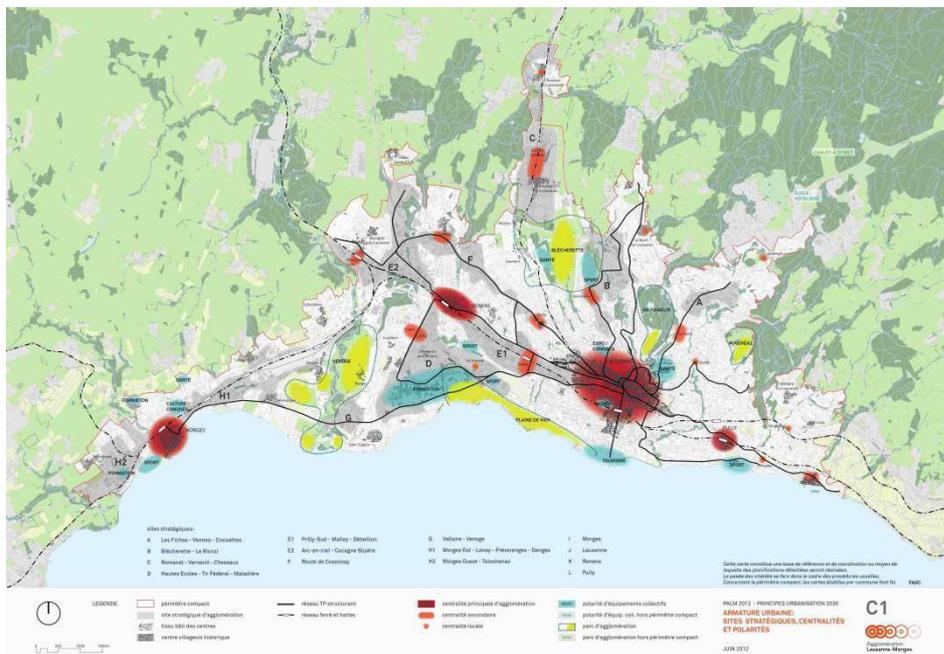
### Mesure

Le Canton soutient le projet d'agglomération Lausanne – Morges (PALM) et sa mise en œuvre dans le sens des Objectifs et Principes de localisation arrêtés en partenariat avec les régions et les communes. Il participe au comité de pilotage et aux groupes techniques chargés de l'élaboration et de la mise en œuvre du projet. Il participe au financement du bureau d'agglomération, de certaines études et mesures. Le Canton, agissant au nom du comité de pilotage, constitue l'entité unique responsable de la mise en œuvre du PALM demandée par la Confédération.

### Principes de localisation

#### A. PRINCIPES VISANT A COORDONNER MOBILITE, URBANISATION ET ENVIRONNEMENT

Le projet de territoire du PALM traduit la vision d'ensemble du développement au sein du périmètre compact, grâce à la coordination des stratégies sectorielles d'urbanisation, paysage, mobilité et environnement et énergie.



Projet de territoire



Transports publics routiers urbains :

- Développement 2015-2018 du réseau des bus et trolleybus.

**Réseaux routiers (coordonné à la mesure A22 du PDCn)**

La stratégie du PALM s'appuie sur des principes d'accessibilité par poches rattachées aux jonctions autoroutières et de gestion coordonnée du réseau routier. Elle comprend la requalification du réseau routier dans une conception multimodale et considère le stationnement comme un levier d'action majeur.

Pour atteindre cet objectif, le PALM prévoit les mesures suivantes :

Réseau autoroutier :

- A1 : nouvelle jonction de Chavannes et compléments à la jonction de Malley, nouvelle jonction d'Ecublens, élimination du goulet d'étranglement de Crissier, contournement de Morges ;
- A9 : nouvelle jonction de La Blécherette.

Réseau routier principal :

- requalification multimodale d'axes routiers principaux ;
- gestion coordonnée des transports d'agglomération.

**Mobilité douce, interfaces et espaces publics (coordonné aux mesures A23, A24 et B34 du PDCn)**

La stratégie du PALM vise à assurer la continuité et la cohérence du réseau, ainsi qu'à renforcer la promotion et l'image de la mobilité douce.

Pour atteindre cet objectif, le projet prévoit :

- le développement d'un réseau structurant de cheminements piétonniers et d'itinéraires cyclables avec notamment l'aménagement d'ouvrages de franchissement pour éviter les discontinuités ;
- l'aménagement d'interfaces avec les transports publics (noeuds multimodaux, arrêts singuliers) et de places de stationnement dans les zones d'urbanisation ;
- la requalification des grands axes routiers d'agglomération en faveur des piétons et des vélos ;
- l'aménagement de zones à régime spécial propices à la mobilité douce (zones de rencontre, zones 30, zones piétonnes, etc.).

**B. PRINCIPES VISANT A RENFORCER LA VITALITE DES CENTRES**

**Périmètre compact (intégré à la mesure B11 du PDCn)**

Le périmètre de l'agglomération défini par l'Office fédéral de la statistique pour l'année de référence 2000, qui comporte 70 communes, constitue le périmètre d'étude du PALM.

Le périmètre de centre, ou périmètre compact, défini par les partenaires de l'agglomération, qui touche le territoire de 26 communes, constitue le périmètre d'intervention ou périmètre de projet. Il contient l'espace déjà largement urbanisé dans lequel sera contenu le développement. A l'intérieur du périmètre compact, la stratégie d'urbanisation du projet de territoire du PALM prévoit de concentrer l'urbanisation dans dix sites stratégiques d'agglomération ainsi que dans les centralités principales que sont les villes-centre de Lausanne, Morges, Renens et Pully et dans des centralités secondaires et locales.

Afin de favoriser une urbanisation alliant densité et qualité, les densités humaines devront atteindre au moins 100 habitants+emplois par hectare dans les secteurs ordinaires et 200 habitants+emplois par hectare dans les sites stratégiques. Elles pourront être adaptées aux conditions locales pour autant que les efforts de densification restent significatifs. La densité sera déterminée en fonction :

- des contextes spécifiques dans lesquels elle est appliquée ;

- de la qualité des espaces publics et des espaces verts auxquels elle est associée ;
- de la mixité fonctionnelle, sociale et générationnelle ;
- du rapport entre densité et qualité architecturale ;
- de la prise en compte des enjeux environnementaux et énergétiques.

#### Sites stratégiques (intégré à la mesure B11 du PDCn)

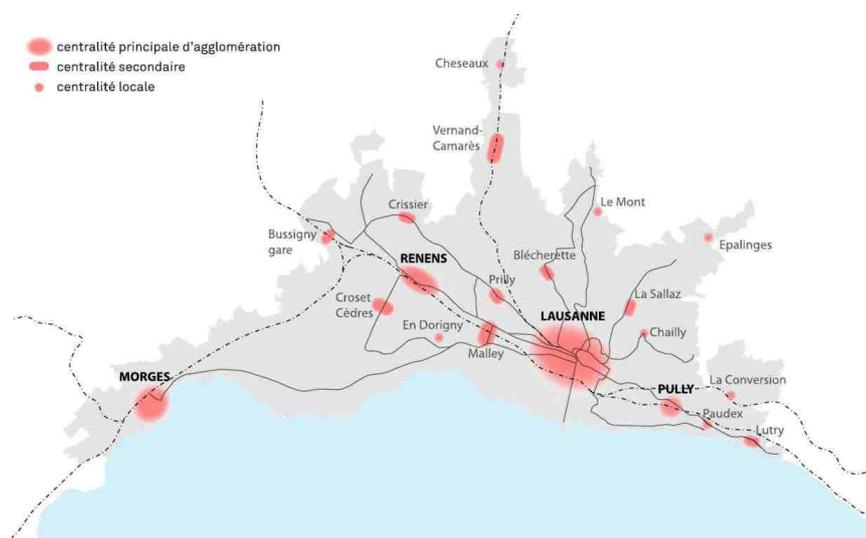
Le développement des sites stratégiques sera concrétisé aux conditions suivantes :

- un concept cohérent ;
- une très bonne accessibilité par les transports publics et individuels ;
- une composition urbaine devant s'intégrer aux lieux et aux contextes existants et pouvant affirmer une nouvelle centralité, un nouveau pôle d'excellence, un quartier urbain de qualité ;
- la promotion d'une qualité architecturale et environnementale accrue et d'espaces publics conviviaux ;
- la requalification des grands axes routiers en voies urbaines avec vitesse adaptée ;
- la recomposition globale et cohérente du réseau routier au profit des transports publics, des piétons et des vélos.

#### Centralités d'agglomération (intégré à la mesure B11 du PDCn)

Les centralités principales, secondaires et locales sont les sites prioritaires pour l'implantation d'activités et d'équipements à forte valeur d'usage et d'image.

Les conditions de développement, variables en fonction du niveau hiérarchique, seront traitées dans le cadre des chantiers d'études de mise en œuvre du PALM, des Schémas directeurs ou des documents en faisant office.



C.

#### PRINCIPES VISANT A ENCOURAGER UNE VISION DYNAMIQUE DU PATRIMOINE

##### Patrimoine culturel (coordonné à la mesure C11 du PDCn)

La trame paysagère, grands espaces de valeur historique, culturelle ou naturelle dont l'ouverture visuelle doit être maintenue, favorisée ou renforcée, est composée :

- de parcs d'agglomération, grands espaces à dominante de verdure, composés d'espaces agricoles, forestiers et de vignobles, de détente aménagés, de loisirs ou de sport dont tout ou partie est ouvert au public ;
- d'espaces verts pour loisirs doux, réseaux de proximité aisément accessibles ayant des vocations récréatives, écologiques et paysagères variées ;
- des rives du lac, frange stratégique attractrices d'activités humaines et réservoir

de biodiversité ;

- du paysage bâti, avec un réseau de rues, places et parcs urbains qui jouent un rôle de respiration et de structuration de l'urbain.

Les conditions de mise en œuvre de chacune de ces composantes sont établies dans le PALM.



*Structures paysagères*

**D. PRINCIPES VISANT A VALORISER LE TISSU ECONOMIQUE**

Le maintien du dynamisme économique et de la diversité des activités à forte et faible valeur ajoutée est un enjeu majeur pour l'agglomération Lausanne-Morges. Pour garantir cette diversité, le PALM se base sur les principes suivants :

- augmentation du nombre et de la densité d'habitants et d'emplois dans les zones à forte centralité, à qualité urbaine et à très bonne accessibilité en transports publics (sites stratégiques et centralités) ;
- intégration de certains secteurs des sites stratégiques dans les pôles de développement bénéficiant du soutien de la Politique cantonale (PPDE) ;
- création de conditions cadre d'implantation pour le maintien et l'accueil d'activités industrielles, artisanales, commerciales et de logistique à faible valeur ajoutée, selon le principe de la bonne activité au bon endroit.

**Installations à forte fréquentation (coordonné à la mesure D13 du PDCn)**

Le projet d'agglomération se base sur les exigences de la Stratégie cantonale concernant les installations commerciales à forte fréquentation.

Les principes de la Stratégie cantonale, l'adaptation de certains critères d'exclusion et les outils de mise en œuvre ont été validés par le Comité de pilotage du PALM.

**E. PRINCIPES VISANT A CONCILIER NATURE, LOISIRS ET SECURITE**

**Patrimoine naturel (coordonné à la mesure E11 du PDCn)**

L'armature verte-bleue constitue un réseau de liaisons biologiques dont la fonction écologique est à préserver, elle est composée :

- de coulées vertes reliant l'agglomération compacte à la grande périphérie ;
- de cours d'eau.

L'objectif du PALM est de garantir la fonctionnalité écologique, rétablir et renforcer la connectivité de l'armature verte-bleue, renforcer la densité et la fonctionnalité du maillage écologique à l'intérieur de l'espace urbain et coordonner et canaliser les usages urbains afin de limiter la pression humaine dans les espaces et milieux naturels. Les modalités de prise en compte des besoins environnementaux dans les projets sont traitées dans le Guide environnemental élaboré par les partenaires du PALM.



### Biodiversité et patrimoine naturel

#### Principes de mise en œuvre

En février 2007, le Canton, les Associations régionales et les Communes ont signé une Convention pour la mise en œuvre commune du PALM de première génération, laquelle définit les modalités de partenariat jusqu'en 2020. Cet engagement a été complété par un Protocole additionnel signé en novembre 2010 qui précise les engagements respectifs des partenaires et fonde la représentation du Canton dans le cadre de l'Accord sur les prestations avec la Confédération. En juin 2012, les Schémas directeurs, délégués par les Communes, les Associations régionales et le Canton ont réaffirmé leur engagement par la signature du PALM de deuxième génération révisé.

La conduite du PALM se fait par des structures créées à deux échelles complémentaires : celle du périmètre compact de l'agglomération et celle des Schémas directeurs, secteurs de l'agglomération qui partagent des spécificités territoriales communes.

Les structures à ces deux échelles se composent d'un comité de pilotage politique, et d'un groupe technique, ainsi que d'un bureau à l'échelle des Schémas directeurs.

A l'échelle du PALM, le comité de pilotage politique (COPI) pilote l'élaboration et coordonne la mise en œuvre du projet d'agglomération. Il est composé de représentants du Canton, des Schémas directeurs, de villes-centre et des régions concernées. Le groupe technique prépare les décisions et pilote les chantiers d'études transversaux.

La mise en œuvre du PALM se fait par :

- des chantiers d'études transversaux d'agglomération conduits par les instances partenaires et validés par le COPI d'agglomération ;
- des chantiers d'études sectoriels dont la responsabilité incombe aux Schémas directeurs, lesquels assurent également la conformité avec le PALM ;
- la réalisation des mesures inscrites dans le PALM.

La mise en œuvre du PALM peut s'ouvrir à des partenariats élargis à divers acteurs concernés comme des prestataires de transports publics.

### **Compétences**

#### **Confédération**

La Confédération :

- définit la politique fédérale des agglomérations ;
- adopte les mesures retenues dans le cadre de la politique fédérale ;
- signe l'Accord sur les prestations ;
- cofinance certaines mesures retenues ;
- favorise les échanges d'expériences.

#### **Canton**

Le Canton :

- est l'organisme responsable auprès de la Confédération ;
- signe l'Accord sur les prestations ;
- contribue activement à la mise en œuvre du projet selon la Convention de 2007 et les Protocoles additionnels conclus avec les communes et les régions concernées ;
- participe aux Comités de pilotage et aux Groupes techniques à l'échelle de l'agglomération et des Schémas directeurs ;
- veille, dans le cadre de ses compétences, à la coordination des activités qui ont des incidences sur le projet ;
- assure la coordination de ses différents services et leur participation au projet ;
- participe au financement de la coordination au niveau de l'agglomération et au cofinancement des bureaux des Schémas directeurs intercommunaux ;
- cofinance les études du PALM et certaines études des Schémas directeurs.

#### **Communes**

Les communes :

- contribuent activement à la mise en œuvre du projet ;
- veillent, dans le cadre de leurs compétences, à la coordination des activités qui ont des incidences sur le projet ;
- assurent la coordination de leurs différents organes et services et leur participation au projet ;
- participent au cofinancement des bureaux des Schémas directeurs intercommunaux ;
- participent, par délégation aux Associations régionales, au financement de la coordination au niveau de l'agglomération ;
- cofinancent les études des Schémas directeurs et certaines études du PALM par délégation aux Associations régionales ;
- participent aux Comités de pilotage et aux Groupes techniques des Schémas directeurs ;
- participent, par délégation aux présidents des Schémas directeurs, au Comité de pilotage du PALM ;
- participent, par délégation aux bureaux techniques des Schémas directeurs, au Groupe technique du PALM ;
- adaptent leurs planifications communales en fonction du projet d'agglomération.

**Echelle régionale**

Les régions :

- les associations régionales (Lausanne Région, Région Morges) sont représentées au sein des Comités de pilotage et des Groupes techniques du PALM et des Schémas directeurs dont elles sont membres ;
- participent au cofinancement de la coordination au niveau de l'agglomération ;
- cofinancent les études du PALM ;
- organisent les Conférences d'agglomération.

**Références****Références à la législation**

Constitution suisse, art. 86, al. 3 ; Loi fédérale sur le fonds d'infrastructure (LFinfr) ; Constitution vaudoise, art.157 ; Loi vaudoise sur les communes (LCom), art. 128g à 128i ; Loi sur l'appui au développement économique (LADE).

**Autres références****Confédération**

Conseil fédéral, Politique des agglomérations de la Confédération, 2001 ; ARE, Directive pour l'examen et le cofinancement des projets d'agglomération de deuxième génération, 2010 ; ARE, Concept pour un développement urbain vers l'intérieur, 2009 ; CTA, Stratégie tripartite pour une politique suisse des agglomérations, 2013 ; ARE, Projet d'agglomération Lausanne-Morges – rapport d'examen de la Confédération, février 2014.

**Canton**

Conseil d'Etat, Programme de législature 2012 - 2017 ; SEVEN, Plan des mesures OPair 2005 de l'agglomération Lausanne - Morges, 2006

**Echelle régionale ou agglomération**

PALM 2007, Projet d'agglomération Lausanne-Morges ; PALM 2012, Projet d'agglomération Lausanne-Morges. Rapport final, Lausanne, 2012 (volumes A à D) ; Stratégie pour l'implantation des tours dans l'agglomération Lausanne-Morges. Rapport final, Lausanne, 2014 ; Guide environnemental pour l'agglomération Lausanne-Morges, 2014.

[www.lausanne-morges.ch](http://www.lausanne-morges.ch)

## Annexe 4

## MESURE

## A11

## Zones d'habitation et mixtes

## Problématique

Les réserves légalisées de terrains à bâtir sont réparties inégalement entre les communes et leur localisation ne répond souvent plus aux critères de qualité actuels. L'article 15 LAT établit que les zones à bâtir ne doivent pas dépasser les besoins prévisibles pour les 15 prochaines années. Les communes définissent leur croissance démographique dans les limites fixées par la présente mesure, selon la typologie du projet de territoire et les perspectives démographiques établies par Statistique Vaud.

En 2015, hors des centres, les réserves sont le plus souvent excédentaires. Dans les centres, en tenant compte de l'ensemble des projets des communes, le potentiel est souvent également supérieur aux besoins à 15 ans et nécessite donc une priorisation.

## Objectif

Réviser les plans d'affectation dans les cinq ans suivant l'adoption de la 4<sup>e</sup> adaptation du PDCn par le Grand Conseil pour que les zones à bâtir légalisées correspondent aux *besoins* prévus à 15 ans.

## Indicateurs

Rapport entre les besoins et le potentiel des zones d'habitation et mixtes (taux cantonal d'utilisation).

Surface en zone d'habitation et mixte par habitant.

## Mesure

Les communes évaluent, avant de soumettre au Canton tout plan d'affectation, la nécessité de redimensionner leurs zones à bâtir en vérifiant l'adéquation entre leur *capacité d'accueil* en habitants et la croissance démographique projetée, limitée par type d'espace du projet de territoire cantonal selon le tableau suivant :

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
	<b>Croissance annuelle maximale</b>	
<b>Périmètre des centres régionaux</b>	1.7% de la population 2015	
<b>Périmètre des centres locaux</b>	1.5% de la population 2015	
<b>Périmètre des localités à densifier</b>	1.5% de la population 2015	
<b>Villages et quartiers hors centre</b>	0.75% de la population 2015	

\* les valeurs comprennent le bonus pour les logements d'utilité publique

Il peut être dérogé au potentiel de croissance démographique prévu si un intérêt public le justifie, notamment lorsqu'il s'agit d'utiliser le volume bâti existant et de préserver le bâti densifié existant dans la zone à bâtir.

La dérogation par rapport à la croissance prévue sera compensée par les localités qui n'utilisent pas leur potentiel de croissance démographique. Les extensions du

territoire d'urbanisation ne peuvent pas dépasser les chiffres décrits dans la ligne d'action A1.

Les communes qui doivent redimensionner leurs zones à bâtir révisent leurs plans d'affectation et soumettent leur projet à l'approbation du Canton au plus tard cinq ans après l'adoption du Plan directeur cantonal par le Grand Conseil. Jusqu'à cette date, les communes peuvent utiliser le 31 décembre 2036 comme horizon de planification.

Cette révision prend en compte au moins les aspects suivants :

- la qualité de la desserte en transports publics ;
- l'accès en mobilité douce aux services et équipements ;
- la qualité des sols et les ressources, dont les surfaces d'assolement ;
- l'environnement, notamment la nature, le paysage, et la maîtrise d'éventuels risques et nuisances ;
- la capacité des *équipements* et des *infrastructures* ;
- la possibilité d'équiper à un coût proportionné ;
- la disponibilité des terrains.

Pour répondre aux *besoins* à 15 ans, les communes, dans l'ordre :

1. réaffectent les terrains excédant les besoins ou peu adéquats au développement ;
2. densifient le *territoire urbanisé* ;
3. mettent en valeur les *réserves* et les *friches*, notamment par la densification.

L'extension de la zone à bâtir n'est admise que lorsque la capacité découlant des trois points précédents est insuffisante pour répondre aux besoins à 15 ans. Elle se fait en priorité dans les sites stratégiques, puis dans les périmètres compacts d'agglomération ou de centre et enfin en continuité du territoire urbanisé dans le respect de l'art. 15 LAT.

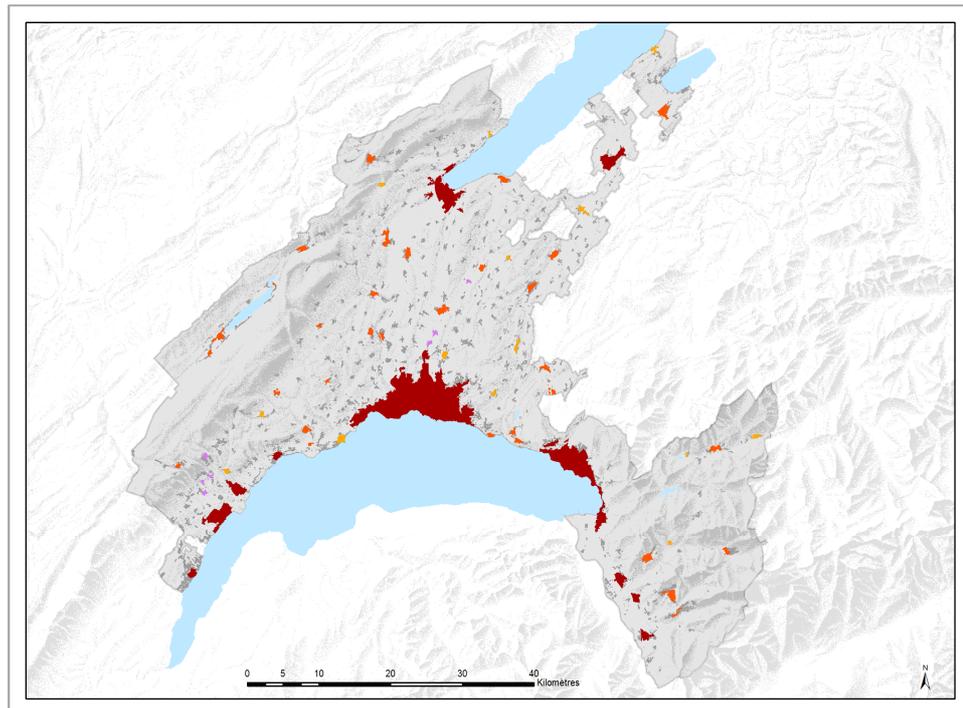
La mise à jour des plans d'affectation doit garantir une densification des zones à bâtir.

La densité des nouvelles zones d'habitation et mixtes ne peut être inférieure à :

- 80 habitants + emplois à l'hectare hors des centres, avec un IUS minimum de 0.4 ;
- 125 habitants + emplois à l'hectare dans les centres et les localités à densifier, avec un IUS minimum de 0.625 ;
- 250 habitants + emplois à l'hectare dans les sites stratégiques d'agglomération et de développement mixtes, avec un IUS minimum de 1.25.

Les communes précisent leurs objectifs de mixité dans leurs plans d'affectation.

## Principes de localisation



### A11 - Zones d'habitation et mixtes

#### Situation actuelle

-  Périmètre compact d'agglomération et de centre cantonal
-  Périmètre de centre régional
-  Périmètre de centre local
-  Périmètre de localité à densifier
-  Village et quartier hors centre

### Principes de mise en œuvre

Les communes justifient leur dimensionnement dans le projet d'agglomération, le plan directeur (inter-)communal ou le rapport de conformité selon l'article 47 de l'OAT.

Les communes surdimensionnées ne peuvent délivrer de permis de construire tant qu'elles n'ont pas redimensionné leurs zones à bâtir si ceux-ci sont susceptibles d'entraver la mise en conformité des planifications ou que les terrains répondent aux qualités des surfaces d'assolement. Elles se fondent notamment sur l'art. 77 LATC et peuvent planifier des zones réservées selon l'art. 46 LATC. Le Département en charge de l'aménagement du territoire peut aussi s'opposer à la délivrance d'un permis de construire si la zone à bâtir est manifestement trop étendue. Lorsque les terrains équipés répondent aux *besoins*, les réserves supplémentaires ne peuvent être équipées.

Les communes réaffectent les réserves excédant les *besoins* à l'usage souhaité des terrains, voire en zone d'affectation différée si les terrains seront bâtis dans un horizon de 25 ans. La croissance projetée entre les horizons de 15 et 25 ans ne peut faire l'objet d'une affectation en zone à bâtir. Elle peut être décrite, le cas échéant, dans les planifications directrices.

Les communes prévoient des étapes d'équipement et mettent en œuvre dès la planification les démarches foncières appropriées pour assurer la valorisation des terrains à 15 ans.

Les communes qui ne procéderaient pas au redimensionnement de leurs zones à bâtir avant le 20 juin 2022 se verraient privées de la possibilité de développer de nouvelles zones à bâtir ou de modifier des zones existantes. Passé ce délai, le Département en charge de l'aménagement du territoire peut agir par substitution si les communes concernées n'ont pris aucune décision de mise en œuvre.

Les **pôles et destinations touristiques** peuvent faire valoir dans le calcul du dimensionnement les besoins en lits touristiques, pour autant qu'ils soient définis dans la conception touristique régionale conformément à la mesure D21 et aux dispositions fédérales, notamment sur les résidences secondaires.

Les **communes de moins de 200 habitants** peuvent dimensionner leur zone à bâtir sur la base d'une croissance de 45 habitants au maximum, anticipant ainsi l'utilisation de leur croissance au-delà de 15 ans.

Les communes qui procèdent dans les délais au redimensionnement de leur zone à bâtir peuvent prévoir pour des projets de **logements d'utilité publique (LUP)** au sens de l'art. 27 LPPPL, en plus des *besoins* définis ci-dessus, 24 habitants dans les centres pour les communes concernées et 12 habitants dans les autres communes. Les communes peuvent disposer de ce bonus en démontrant l'existence d'un projet de construction incluant des LUP ou en fixant, dans les plans et règlements d'affectation, des quotas de LUP dont la destination est garantie à long terme (art. 28, al. 1, let. b LPPPL).

Les **localités à densifier** sont des périmètres particuliers de certains villages hors centres, caractérisés par une excellente desserte en transports publics (au moins deux trains à l'heure vers un centre cantonal ou une centralité de niveau cantonal en agglomération). Pour cette raison, la densification du territoire urbanisé y est encouragée. La croissance annuelle maximale peut y être portée à 1,5% pour renforcer la densification. Les localités à densifier sont identifiées par les fiches régionales et leur périmètre est tracé par analogie aux périmètres de centre.

## Compétences

### Canton

Le Conseil d'Etat :

- vérifie le taux cantonal d'utilisation et le territoire d'urbanisation dans le cadre du rapport sur l'aménagement et procède, le cas échéant, à l'adaptation du PDCn.

Le département en charge de l'aménagement du territoire :

- peut s'opposer à la délivrance de permis de construire si les zones à bâtir d'une commune sont manifestement trop étendues au sens de l'art. 134 LATC. Il doit dans ce cas soumettre une zone réservée à l'enquête publique dans les trois mois ;
- peut agir par substitution, au sens de l'art. 45, al. 2, let. d LATC, si les communes concernées n'ont pris aucune décision de mise en œuvre avant le 20 juin 2022.

Le service en charge de l'aménagement du territoire :

- vérifie la légalité des planifications, notamment leur dimensionnement, la priorisation du développement vers l'intérieur et la coordination supracommunale ;
- s'assure lors de demandes de permis de construire que le redimensionnement ne soit pas entravé par de nouvelles constructions ;
- conseille les communes et les oriente dans le choix des démarches foncières appropriées ;
- fournit les données de base à sa disposition pour déterminer le territoire d'urbanisation et le périmètre de centre ou périmètre compact.

**Communes**

Les communes :

- vérifient l'adéquation entre leur *capacité d'accueil* en habitants et la croissance démographique projetée dans les limites de la mesure A11 et de l'art. 15 LAT, à 15 et 25 ans ;
- mettent en conformité leurs planifications et les soumettent à l'approbation du Canton au plus tard le 20 juin 2022;
- prennent les mesures nécessaires pour que le redimensionnement ne soit pas entravé par de nouvelles constructions, en s'appuyant sur l'art. 77 LATC ;
- affectent les réserves excédentaires hors du territoire urbanisé à la zone agricole ou protégée ;
- affectent les réserves excédentaires dans le territoire urbanisé au nouvel usage souhaité, voire en zone d'affectation différée si les terrains seront bâtis à un horizon de 25 ans ;
- mettent à jour leur programme d'équipements ;
- peuvent fixer, dans leurs plans et règlement d'affectation, des quotas de logements d'utilité publique dont la destination est garantie à long terme (art. 28, al. 1, let. b LPPPL) ;
- mettent en œuvre les mesures foncières appropriées pour assurer la disponibilité des zones à bâtir planifiées ;
- mettent en place les mesures nécessaires pour un développement vers l'intérieur de qualité.

**Echelle régionale**

Les agglomérations :

- ajustent leur potentiel à leurs *besoins* à 15 ans ;
- répartissent la croissance démographique attendue à l'intérieur du périmètre compact.

**Coûts de fonctionnement**

Mesure réalisée dans le cadre des procédures existantes.

**Etat de la coordination**

Coordination réglée.

**Service responsable de la coordination**

Service en charge de l'aménagement du territoire.

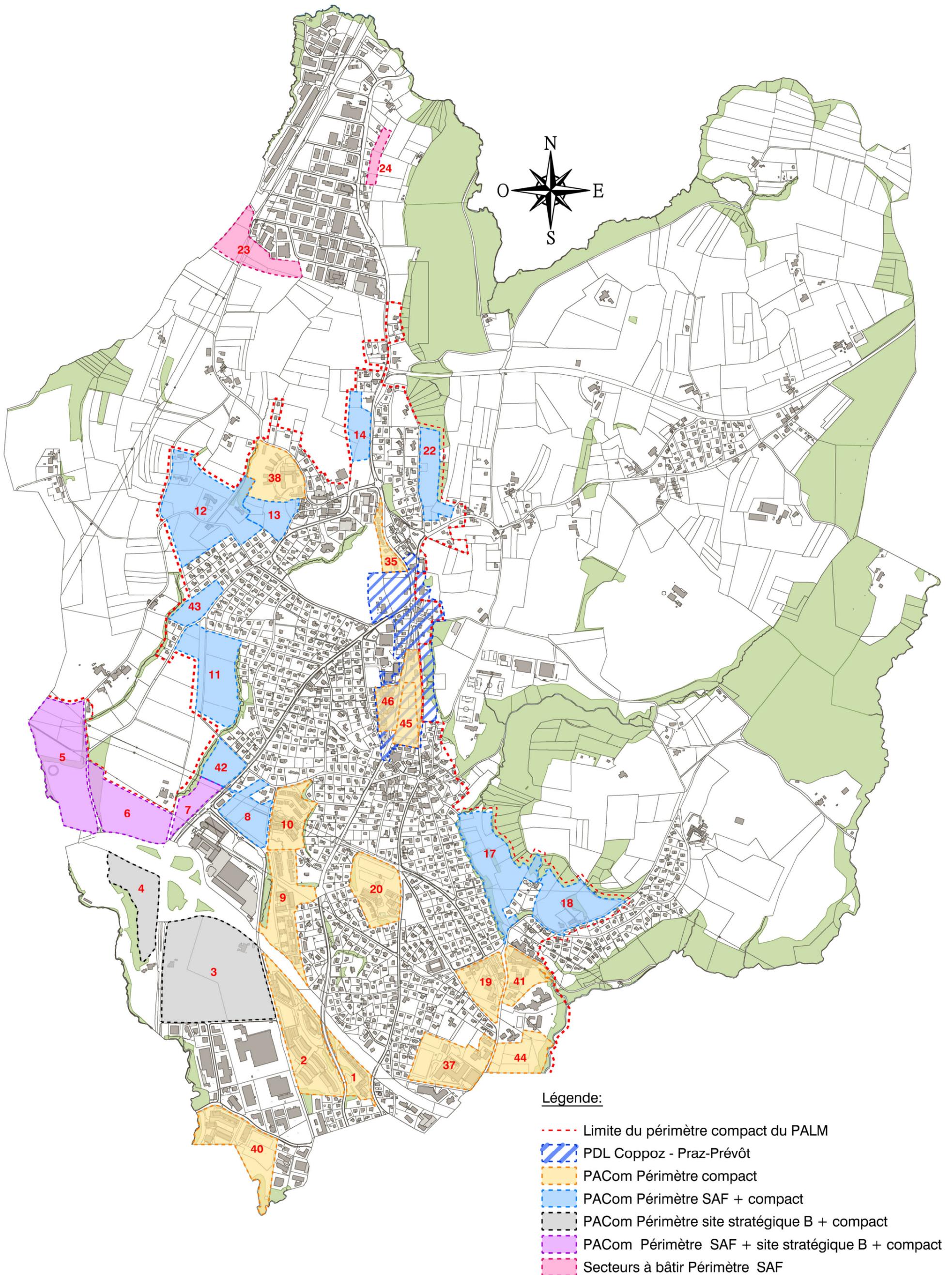
**Références****Références à la législation**

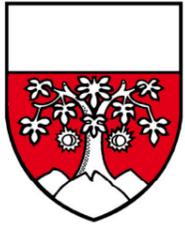
Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), art. 1, 3, 15 et 19 ; Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT), art. 31, art. 32 et art. 47 ; Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), art. 25, 27, 35, 36, 38b, 41, 48, 49, 49a, 55 et 77 ; Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL), art. 27, 28, 29 ; Règlement d'application de la LATC (RLATC), art. 11a.

**Autres références**

SDT, Méthode pour délimiter le périmètre des centres, 2011 ; DTAP, DETEC, Directives techniques sur les zones à bâtir, 2014 ; ARE, Complément au guide de la planification directrice, 2014 ; Statistique Vaud, Perspectives de population Vaud, 2015 ; SDT, Lignes directrices à l'intention des communes vaudoises : Redimensionnement des zones à bâtir, 2015 ; SDT Fiches techniques d'aide à l'application de la 4<sup>e</sup> adaptation du PDCn, 2017 disponibles sur internet.

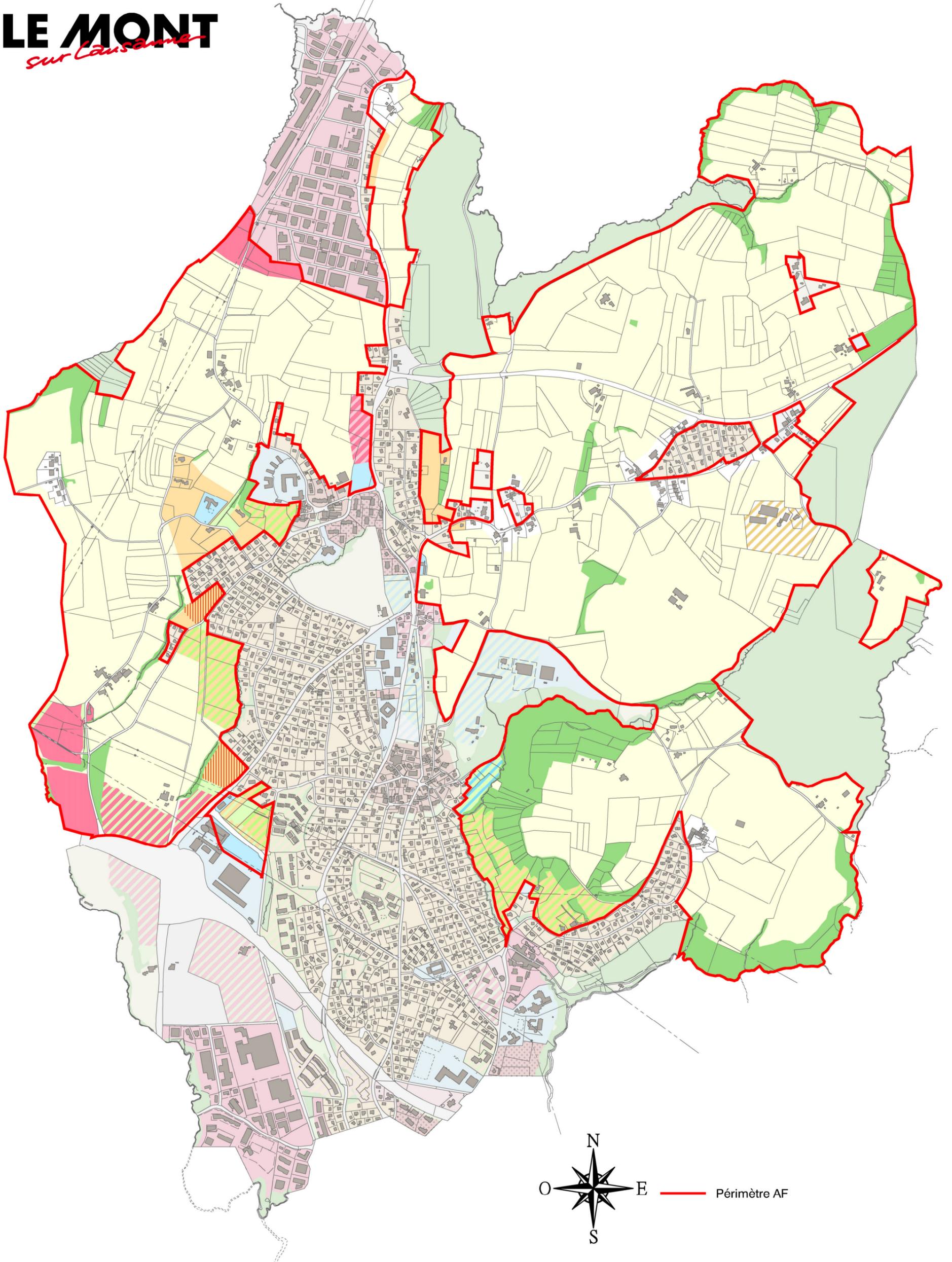
# Localisation des plans d'affectation et secteurs à bâtir



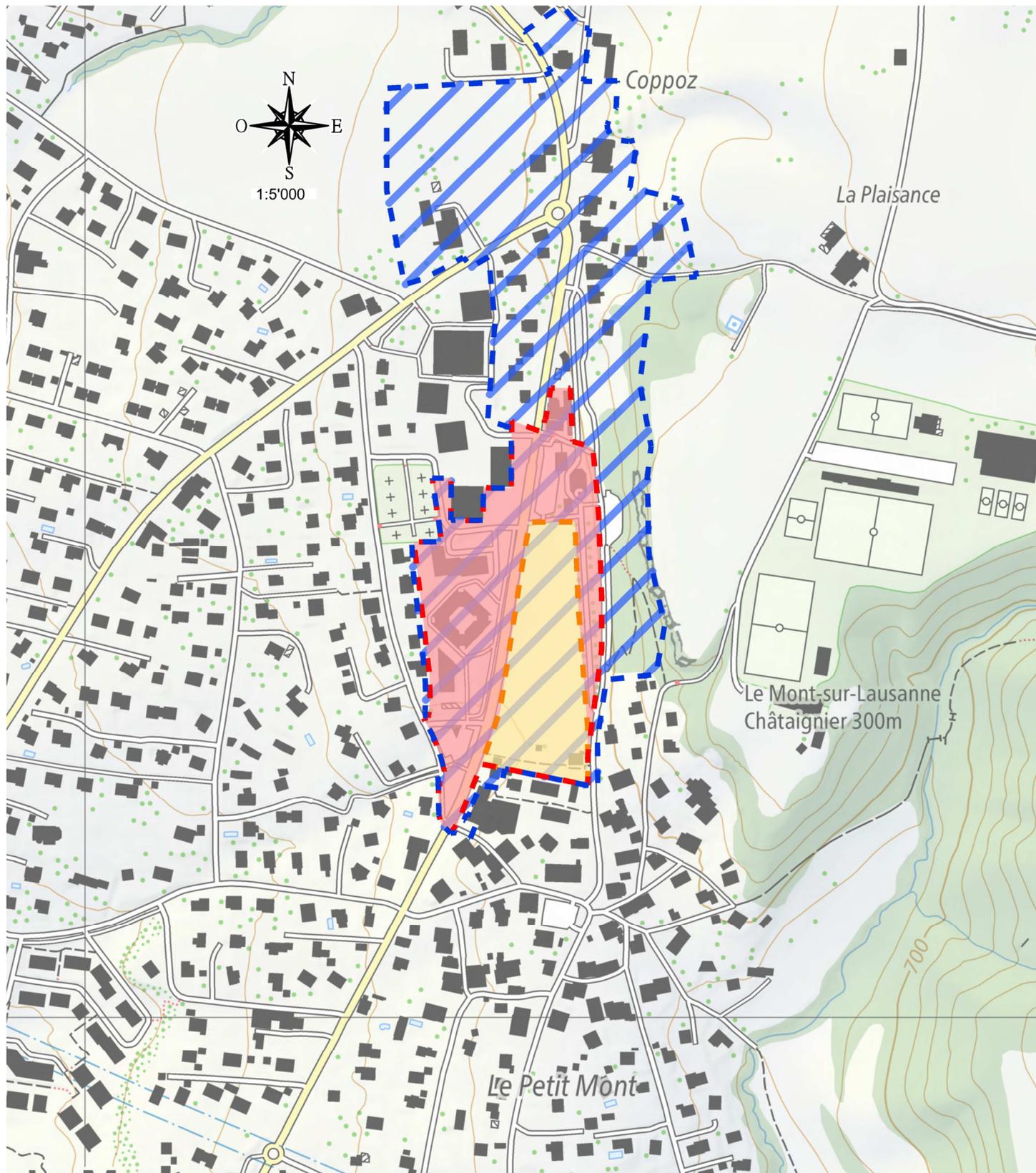


**LE MONT**  
*sur Lausanne*

# Syndicat d'améliorations foncières à péréquation réelle du Mont-sur-Lausanne



# Planification en cours du PDL



Légende:

-  PACom Praz-Prévôt
-  PACom Mont-Centre

-  PDL Coppoz - Praz-Prévôt