

Annexe 1 : Glossaire

AF	Améliorations foncières
CCU	Commission consultative d'urbanisme (Conseil communal)
CURB	Commission d'urbanisme (experts externes à la commune)
DGTL	Direction générale du territoire et du logement
HZB	Hors zone à bâtir
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire
LPrPnP	Loi cantonale sur la Protection du Patrimoine Naturel et Paysager
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire
PACom	Plan d'Affectation Communal
PALM	Projet d'Agglomération Lausanne-Morges
PDCn	Plan directeur cantonal
PDCom	Plan directeur communal
PDi	Plan Directeur intercommunal
PGA	Plan Général d'Affectation
PPA	Plan partiel d'affectation
PQ	Plan de quartier
RCCAT	Règlement communal sur les Constructions et l'aménagement du territoire
RLATC	Règlement d'application de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire
SAF	Syndicat d'améliorations foncières
SDA	Surfaces d'assolement
SDDT	Schéma Directeur de Développement Territorial
SDIS	Serviuce de défense incendie et secours
SDNL	Schéma Directeur Nord Lauannois
SEBA	Service des bâtiments
SEMU	Secrétariat municipal
SENV	Service de l'environnement
SIMO	Service des infrastructures et de la mobilité
TP	Transports publics

Agglomération Lausanne – Morges

Référence : *Projet d'agglomération 2016*

MESURE

R11

Périmètre

Le périmètre compact de l'agglomération Lausanne-Morges comprend tout ou partie des communes de Belmont-sur-Lausanne, Bussigny, 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.

Contexte

L'agglomération Lausanne-Morges compte dans son périmètre compact, plus de 286'000 habitants et 210'000 emplois, soit 37% de la population cantonale et 48% des emplois (statistique 2015).

L'agglomération concentre de multiples atouts. Disposant notamment d'un cadre de vie exceptionnel ainsi que d'une bonne accessibilité multimodale, elle est attractive comme lieu d'accueil pour une grande diversité de ménages et d'activités ou encore pour des pôles de services, d'équipements, de recherche, de formation et de culture.

L'agglomération connaît une croissance démographique importante générant une mobilité croissante. L'augmentation du trafic automobile et la saturation du réseau routier, notamment aux heures de pointe, portent atteinte au fonctionnement de tous les modes de déplacement ainsi qu'au cadre de vie, avec des conséquences importantes en termes de pollution de l'air et d'exposition au bruit.

Enjeux

Les enjeux principaux pour le développement de l'agglomération sont les suivants :

- Renforcement de la place de l'agglomération Lausanne-Morges dans le réseau des villes, des agglomérations voire des métropoles nationales et internationales et maintien de son poids dans le réseau de centres du canton.
- Coordination de la densification du tissu urbain avec les réseaux de mobilité et les enjeux environnementaux et paysagers afin de maintenir, voire de renforcer la qualité du cadre de vie : 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 permettent d'offrir des alternatives aux transports individuels motorisés et de favoriser ainsi un report modal vers les transports publics et les mobilités douces. Ces éléments contribuent également à réduire, à terme, la pollution de l'air ainsi que le nombre de personnes exposées à des niveaux sonores dépassant les valeurs limites.
- Capacité de développer du logement en accord avec la forte attractivité économique du périmètre compact afin de limiter la pendularité de longue distance.
- Intégration des intérêts de la nature, du paysage, de l'agriculture et de la viticulture dans la pesée des intérêts afin de préserver un environnement naturel offrant des prestations écologiques et sociales pour l'ensemble de l'agglomération.
- Développement d'une capacité d'accueil pour des activités diverses incluant, outre des activités administratives et commerciales, la production industrielle et artisanale ainsi que la logistique, plus complexes à intégrer dans un tissu urbain dense.

Démarche

Le projet d'agglomération, signé en février 2007, a été révisé en 2012 puis en 2016. La vision d'ensemble confirme, prolonge et renforce le projet de territoire et les objectifs stratégiques énoncés depuis 2007.

L'élaboration du projet du territoire, ainsi que la mise en œuvre des différentes mesures sont assurées par un partenariat entre le Canton et les communes à deux échelons intermédiaires : premièrement celui de la planification de l'ensemble du périmètre compact, piloté par le Canton, qui identifie les enjeux solidaires et fixe le cadre général, et deuxièmement, celui de la planification intercommunale et de la mise en œuvre opérationnelle coordonnées par les cinq schémas directeurs. Les associations régionales actives dans la région collaborent aux deux échelons.

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.

Projet d'agglomération Lausanne-Morges

Le projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM) exprime la vision pour le développement du périmètre compact et rend compte des articulations de ce périmètre avec le territoire de l'agglomération défini par l'Office fédéral de la statistique.

Afin de maintenir le poids démographique de l'agglomération Lausanne-Morges dans le réseau de centres du canton, ainsi que de consolider un ratio de 0.6 emploi par habitant, le PALM propose des conditions-cadre pour accueillir dans son périmètre compact environ 76'000 habitants et 45'000 emplois supplémentaires entre 2015 et 2030.

Les objectifs stratégiques, à la base du projet d'agglomération, sont les suivants :

- Développer l'agglomération vers l'intérieur.
- Faire de l'armature urbaine la structure du développement.
- Intensifier la vie urbaine en alliant qualité et densité.
- Appuyer une politique proactive de production de logements répondant aux besoins des différentes catégories sociales.
- Développer une mobilité favorisant les modes de transport durables, en lien avec l'urbanisation.
- Aménager un réseau d'espaces verts, naturels et agricoles à l'échelle de l'agglomération.
- Renforcer la performance environnementale de l'agglomération.
- Mettre en œuvre des mesures de conduite partenariale pour répondre aux spécificités de gouvernance de l'agglomération.

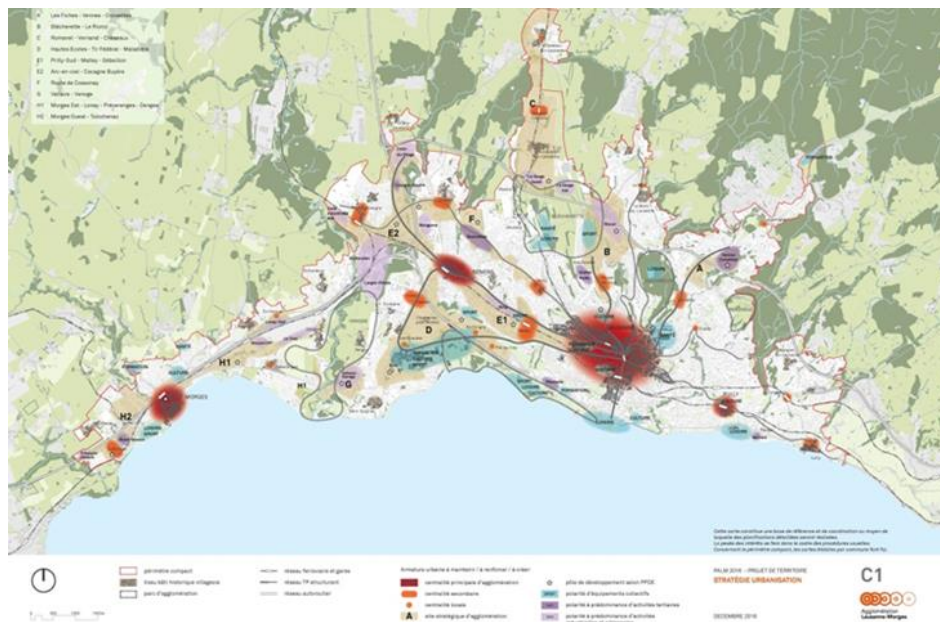
Pour atteindre ces objectifs, le projet se base sur les stratégies sectorielles suivantes :

Urbanisation

La stratégie urbanisation repose sur un développement alliant qualité, diversité et densité au sein du périmètre compact. Pour accueillir la croissance au sein de ce périmètre et réduire ainsi la consommation de sol à l'extérieur, la stratégie s'appuie

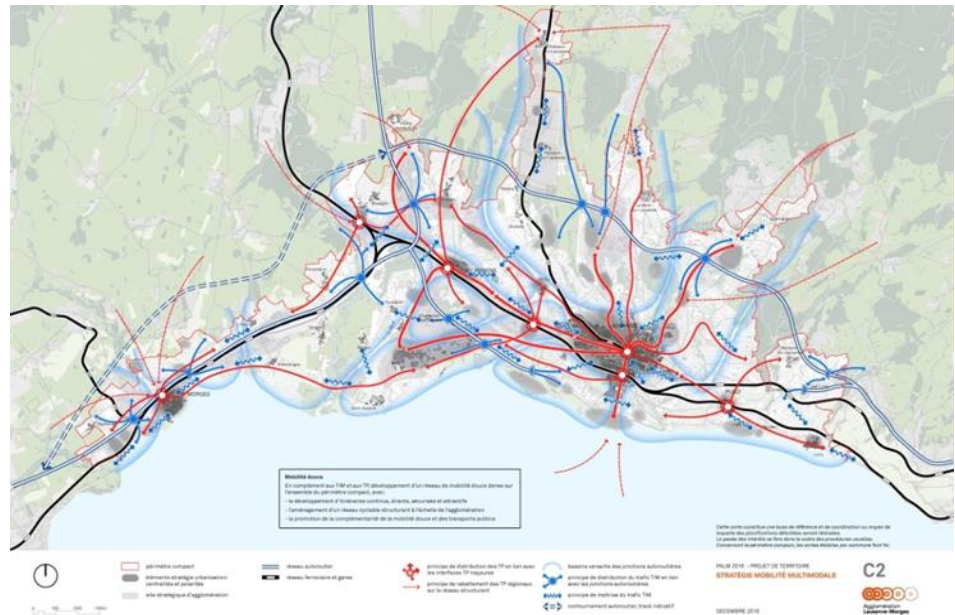
sur une armature urbaine, composée de sites stratégiques, de centralités et de polarités d'équipements collectifs bien desservis par les transports publics.

Les sites stratégiques offrent d'importants potentiels pour accueillir du logement et des activités. Les centralités d'agglomération offrent une grande diversité de services à forte attractivité. Les polarités d'équipements collectifs d'agglomération sont dédiées aux loisirs, à la culture, à la santé, au sport et à la formation. Des polarités à prédominance d'activités tertiaires, industrielles et artisanales offrent des conditions d'accueil pour une grande diversité d'activités.



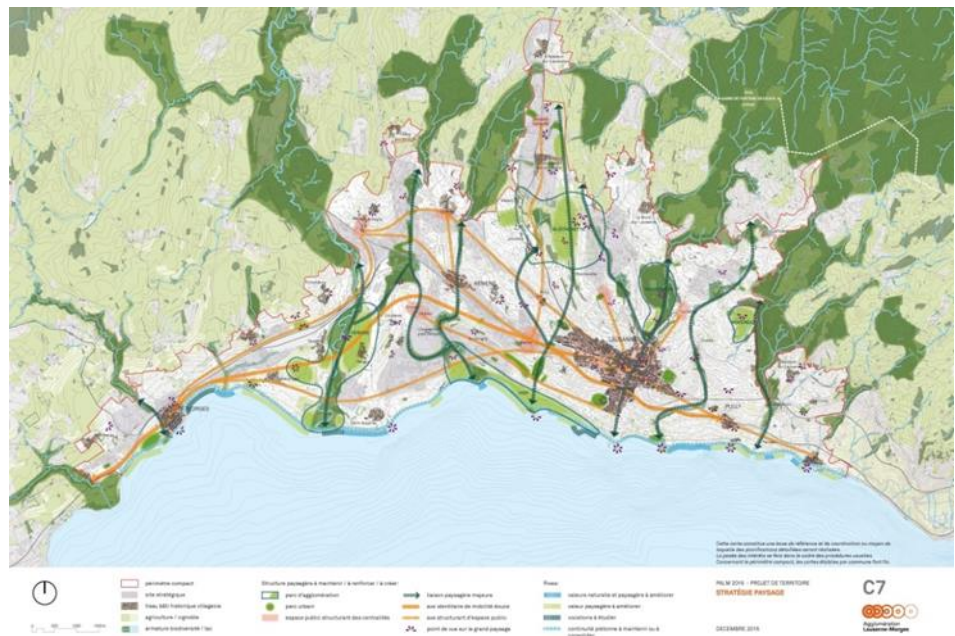
Mobilité

La stratégie pour la mobilité, fortement liée aux projets d'infrastructures nationales et cantonales, est construite autour d'une approche multimodale pour développer une mobilité durable au sein de l'agglomération. L'effort principal du PALM porte sur le développement des transports publics en reliant les centralités, en densifiant l'offre le long des axes structurants, en améliorant l'accessibilité aux arrêts et en augmentant les fréquences et les vitesses commerciales. Au niveau des transports individuels motorisés, la stratégie s'appuie sur des principes d'accessibilité par poches rattachées aux jonctions autoroutières. Elle comprend la requalification du réseau routier dans une conception multimodale et considère le stationnement comme un levier d'action majeur. Pour la mobilité douce, la stratégie vise à assurer la continuité et la cohérence du réseau, ainsi qu'à renforcer la promotion et l'image de la mobilité douce.



Paysage

La stratégie pour le paysage vise une amélioration qualitative du cadre de vie dans une approche qui valorise les éléments paysagers marquants : le lac, les cours d’eau, les parcs, les espaces agricoles, les forêts, les vignobles ainsi que des composantes construites. Il s’agit notamment de renforcer et compléter ces éléments ainsi que de préserver et accroître les valeurs d’image, d’usage et de contemplation.



Environnement et énergie

La stratégie pour l’environnement et l’énergie vise au renforcement de la qualité biologique (biodiversité et patrimoine naturel), à la limitation des nuisances et des atteintes à l’environnement (air, bruit, eaux), à la maîtrise des risques (dangers naturels et technologiques) et à l’exploitation optimale et durable des ressources (énergie, sol, matériaux, déchets).

Au-delà du projet d’agglomération lui-même, la protection de l’environnement doit être intégrée au niveau des planifications stratégiques du périmètre compact

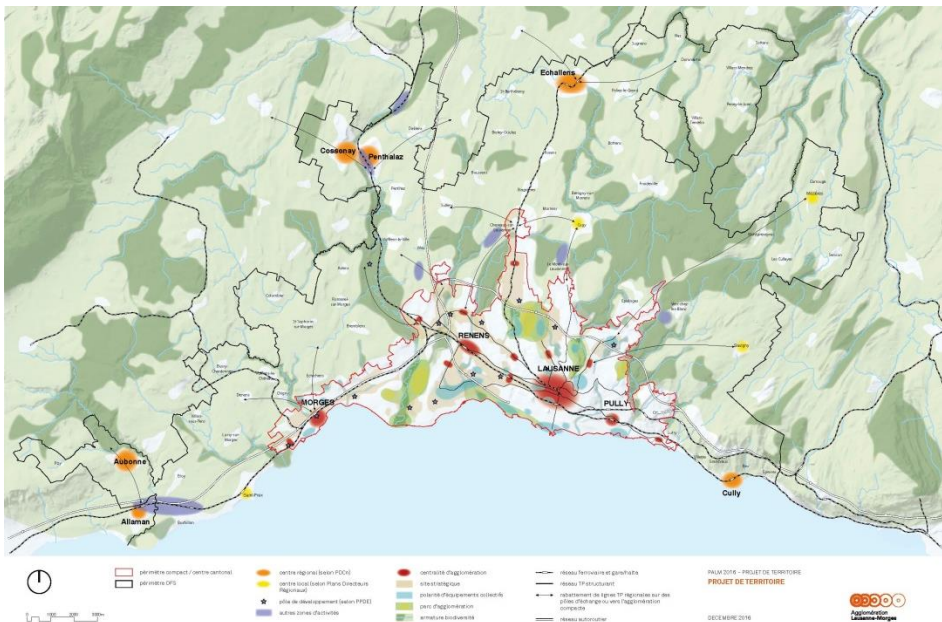
(secteurs et communes), des plans d’affectation (PPA, PQ, mesures, etc.), mesures d’urbanisation et d’infrastructure du PALM et des projets de construction.

Les modalités de prise en compte des besoins environnementaux dans les projets sont traitées dans le Guide environnemental élaboré par les partenaires du PALM. Ce guide permet de sensibiliser et d’inciter les acteurs aux bonnes pratiques environnementales.



Projet de territoire

La mise en corrélation des stratégies sectorielles débouche sur une vision d’ensemble claire : le PALM sera intense, réticulé, ouvert sur le paysage et respectueux de l’environnement.



Principes de localisation

Conformément à la mesure 2.2.1 du Plan directeur cantonal (PDCn), les éléments d’intérêt cantonal inclus dans des planifications régionales ou locales, validées par les autorités locales, sont repris de manière concertée dans le PDCn sous forme de fiches

régionales. Lors de l'adoption d'une fiche régionale, les fiches thématiques sont complétées par les éléments d'intérêt cantonal inclus dans les planifications régionales.

Pour l'agglomération Lausanne-Morges, les éléments suivants ont été identifiés comme étant d'intérêt cantonal :

Agglomérations, centres cantonaux et régionaux (mesures A11 et B11 du PDCn)

Périmètre compact d'agglomération

Le périmètre compact, défini par les partenaires de l'agglomération constitue le périmètre d'intervention. Il contient l'espace déjà largement urbanisé des 26 communes concernées à l'intérieur duquel le développement sera concentré.

Sites stratégiques d'agglomération

A l'intérieur du périmètre compact, la stratégie d'urbanisation prévoit de concentrer l'urbanisation dans dix sites stratégiques d'agglomération ainsi que dans les centralités principales 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 sur les nouvelles zones à bâtir devront atteindre au moins 125 habitants-emplois par hectare dans les secteurs ordinaires et 250 habitants-emplois par hectare dans les sites stratégiques d'agglomération. Elles pourront être adaptées aux conditions locales pour autant que les efforts de densification restent significatifs.

Centralités d'agglomération

Les centralités d'agglomération (Lausanne, Morges, Pully, Renens) sont des lieux d'intensité urbaine par excellence, prioritaires pour l'implantation d'activités et d'équipements à forte valeur d'usage et d'image.

Infrastructures de transports publics (mesure A21 du PDCn)

Pour le développement des infrastructures de transports publics, les mesures suivantes sont prévues :

Développement du nœud ferroviaire de Lausanne

- Développement du réseau ferroviaire national :
 - réalisation de la 4^e voie et du saut de mouton Lausanne-Renens ;
 - transformation de la gare de Lausanne et modernisation de la gare de Renens ;
 - réalisation des tronçons de 3^e voie Archy-Morges-Allaman ;
 - réalisation de la 3^e voie Bussigny-Cossonay et du saut-de-mouton de Daillens.

Adaptation du LEB au milieu urbain

- Développement du réseau ferroviaire régional et d'agglomération :
 - adaptation du LEB au milieu urbain ;
 - renforcement de la cadence du LEB entre Cheseaux-sur-Lausanne et Echallens.

Développement du métro, du tram et du BHNS

- Développement des axes forts de transports publics urbains :
 - développement à long terme du métro m1 ;
 - développement de l'infrastructure métro m2 ;
 - réalisation de la ligne métro m3 ;
 - réalisation de la ligne t1, tramway Lausanne-Renens-Villars-Ste-Croix ;
 - réalisation des lignes t2 à t4, bus à haut niveau de service (BHNS) du réseau tl.

Réseaux routiers (mesure A22 du PDCn)

Pour le développement des infrastructures routières, les mesures suivantes sont prévues :

Adaptations en lien avec le réseau autoroutier

- Adaptations liées à l'autoroute N1 :
 - réalisation de la nouvelle jonction de Chavannes ;
 - réalisation de la nouvelle jonction d'Ecublens ;
 - réalisation des compléments à la jonction de Malley ;
 - élimination du goulet d'étranglement de Crissier ;

- à long terme, réalisation du contournement de Morges ;
- activation de la bande d'arrêt d'urgence entre Villars-Ste-Croix-Cossonay.
- Adaptations liées à l'autoroute N9 :
 - réalisation de la nouvelle jonction de La Blécherette ;
 - activation de la bande d'arrêt d'urgence entre Vennes-Belmont.
- Requalification multimodale d'axes routiers principaux pour assurer l'accès au réseau autoroutier et pour faciliter la mobilité multimodale.

Requalification des axes routiers principaux

Mobilité douce et interface de transport (mesures A23 et A24 du PDCn)

Le développement de l'offre ferroviaire, la densification et la requalification des quartiers voisins des gares nécessitent d'importants travaux dans les quatre gares des centralités principales de l'agglomération. Ces travaux sont l'occasion d'optimiser l'espace public, le réseau de mobilité et les interfaces de transports publics.

Interfaces de transport des gares principales de l'agglomération

Les mesures proposées pour le développement des infrastructures de mobilité douce et des autres interfaces de transport sont à l'échelle des schémas directeurs et des communes.

Parcs d'agglomération (mesure C12 du PDCn)

Les parcs d'agglomération constituent des espaces ouverts emblématiques, aux vocations multiples, dont le rayonnement dépasse leur voisinage immédiat. Leur préservation et valorisation permettent d'offrir, dans certains cas, des espaces de loisirs et de détente au cœur de l'agglomération.

Parcs d'agglomération

Liaisons biologiques (mesures E22 du PDCn)

Le développement des liaisons biologiques permet de concrétiser le réseau écologique cantonal et d'offrir ainsi un environnement propice au maintien de la flore et de la faune. La création de ces liaisons dans l'agglomération contribuera au renforcement de la nature en ville.

Liaisons biologiques

Revitalisation des cours d'eau (mesure E23 du PDCn)

La renaturation des cours d'eau sert à rétablir ou maintenir leurs fonctions écologiques en tenant compte de la sécurité des personnes et des biens. Le PALM a défini une série des cours d'eau comme étant prioritaires à revitaliser. Cet inventaire est le résultat d'un premier diagnostic qui doit être adapté en fonction du contexte. Cependant, en raison de leur importance à l'échelle du périmètre compact, les cours d'eau devront faire l'objet d'une attention particulière en cas de projets connexes ou d'opportunité d'assainissement.

Revitalisation des cours d'eau

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, qui définit les modalités de partenariat jusqu'en 2020. Cet engagement a été complété par des Protocoles additionnels signés en novembre 2010, 2015 et 2019 qui précisent les engagements respectifs des partenaires et fondent la représentation du Canton dans le cadre des Accords sur les prestations avec la Confédération.

En juin 2012 et décembre 2016, les schémas directeurs, délégués par les Communes, les associations régionales et le Canton ont réaffirmé leur engagement par la signature respectivement du PALM de deuxième et de troisième génération révisés. La conduite partenariale 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 intercommunaux 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 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. La direction technique prépare les décisions et pilote les études thématiques.

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

Compétences

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.

Le Canton

- pilote le PALM et garantit la coordination dans l'élaboration et la mise en œuvre du projet d'agglomération ;
- préside le Comité de pilotage et la Direction technique du PALM ;
- 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, les Schémas directeurs intercommunaux et les régions concernées ;
- participe aux comités de pilotage et aux groupes techniques à l'échelle du projet d'agglomération et des Schémas directeurs ;
- assure la coordination de ses différents services et leur participation au projet ;
- finance le pilotage au niveau de l'agglomération et participe au subventionnement des bureaux des Schémas directeurs intercommunaux ;
- cofinance certains mandats du PALM et subventionne certaines études des Schémas directeurs ;
- approuve les plans d'affectation du sol ;
- met en œuvre les mesures infrastructurelles de sa compétence ;
- organise les Conférences d'agglomération.

Les communes

- contribuent activement à la mise en œuvre du projet ;
- assurent la coordination de leurs différents services et leur participation au projet ;
- participent au cofinancement des bureaux des Schémas directeurs intercommunaux ;
- mettent en œuvre les mesures infrastructurelles de leur compétence
- participent, par délégation aux associations régionales, au cofinancement des études au niveau de l'agglomération ;
- cofinancent les études des Schémas directeurs ;
- 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 ;
- sont représentées par les bureaux techniques des Schémas directeurs dans la

Direction technique du PALM ;

- adaptent leurs planifications communales en fonction du projet d'agglomération.

Les régions

- les associations régionales Lausanne Région et Région Morges sont représentées au sein du Comité de pilotage et de la Direction technique élargie du PALM ;
- participent aux Comités de pilotage et aux Groupes techniques des Schémas directeurs dont elles sont membres ;
- cofinancent les études et les actions de communication à l'échelle du PALM.

Références

Références à la législation

Constitution suisse, art. 86 ; Loi fédérale sur le fonds pour les routes nationales et pour le trafic d'agglomération (LFora) ; Constitution vaudoise, art.157 ; Loi vaudoise sur les communes (LCom), art. 128g à 128i ; Loi sur l'appui au développement économique (LADE) ; Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).

Autres références

- Confédération : Conseil fédéral, Politique des agglomérations de la Confédération, 2001 et 2016 + ; ARE, Directive pour l'examen et le cofinancement des projets d'agglomération de deuxième et de troisième génération, 2010 et 2014 ; ARE, Concept pour un développement urbain vers l'intérieur, 2009 ; CTA, Stratégie tripartite pour une politique suisse des agglomérations, 2013 ; ARE, Directives pour l'examen et le cofinancement des projets d'agglomération de 3e génération, février 2015 ; ARE, Projet d'agglomération Lausanne-Morges – rapport d'examen de la Confédération de 2e et 3e génération, février 2014 et septembre 2018.
- Canton : Conseil d'Etat, Programme de législature 2017 - 2022; DGE/DIREV-ARC, Plan des mesures OPAIR de l'agglomération Lausanne-Morges, 2018.
- 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) ; PALM 2016, Projet d'agglomération Lausanne-Morges, Rapport final, Lausanne, 2016 (volumes A, B et C) ; Stratégie pour l'implantation des tours dans l'agglomération Lausanne-Morges. Rapport final, Lausanne, 2014 ; Guide environnemental pour l'agglomération Lausanne-Morges, 2014 ; <http://www.lausanne-morges.ch/>

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^e 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
	Croissance annuelle maximale	
Périmètre des centres régionaux	1.7% de la population 2015	
Périmètre des centres locaux	1.5% de la population 2015	
Périmètre des localités à densifier	1.5% de la population 2015	
Villages et quartiers hors centre	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.

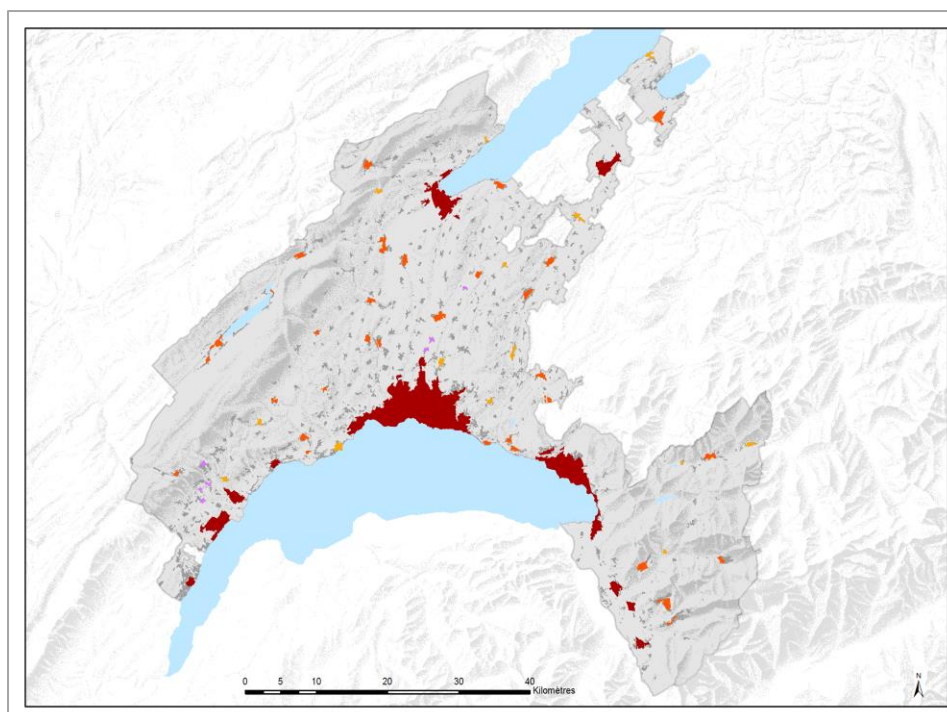
La mise à jour des plans d'affectation doit garantir une densification des zones à bâtir.

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

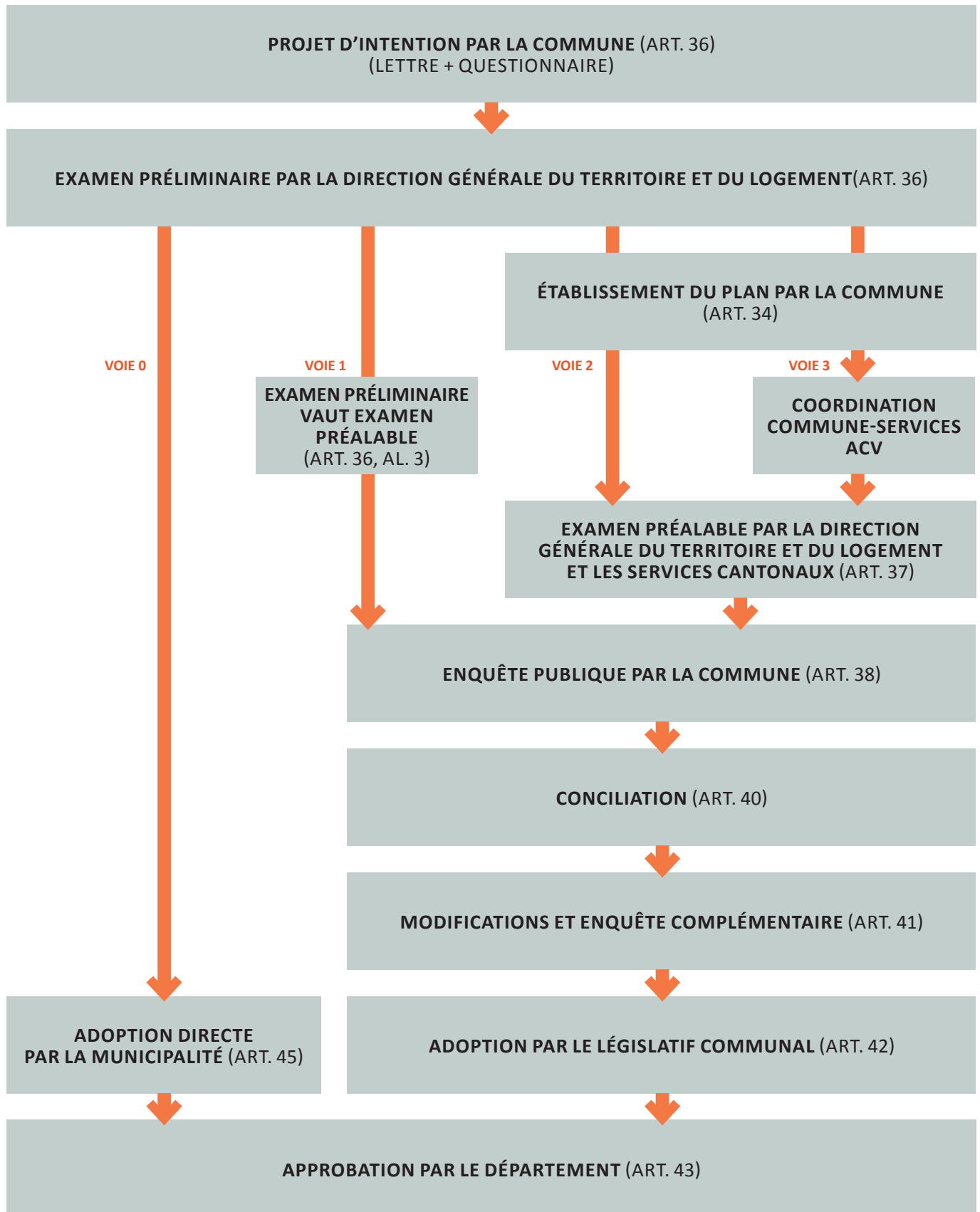
Service en charge de l'aménagement du territoire.

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^e adaptation du PDCn, 2017 disponibles sur internet.



Villages et quartiers hors centre devant réviser leur
plan général d'affectation en raison du surdimensionnement
des zones à bâtir (169) (juillet 2017)

-  Villages et quartiers hors centre devant réviser leur plan général d'affectation en raison du surdimensionnement des zones à bâtir (169) (juillet 2017)
-  Périmètre de centre

