

# **Rapport explicatif**

## **4<sup>e</sup> adaptation du PDCn**

23 novembre 2015

<b>Introduction.....</b>	<b>3</b>
<b>Pourquoi modifier le PDCn ?.....</b>	<b>4</b>
<b>Contenu du rapport explicatif.....</b>	<b>4</b>
<b>Partie 1 : déroulement des travaux d'établissement du PDCn .....</b>	<b>5</b>
<b>I. Mises à jour et calendrier .....</b>	<b>5</b>
1. 4 <sup>e</sup> adaptation .....	5
2. 5 <sup>e</sup> adaptation .....	5
<b>II. Collaborations .....</b>	<b>6</b>
1. Avec les communes .....	6
1.1 Bilan des réserves .....	6
1.2 Séances d'information .....	6
2. Avec les régions .....	6
2.1 Partenariat communes - régions - Canton .....	6
3. Avec les cantons et pays voisins.....	7
4. Avec les services fédéraux.....	8
5. Coordination entre politiques sectorielles cantonales .....	8
<b>III. Information et participation de la population .....</b>	<b>8</b>
<b>IV. Lien avec les plans sectoriels de la Confédération .....</b>	<b>8</b>
<b>V. Contexte institutionnel et légal.....</b>	<b>9</b>
<b>Partie 2 : stratégies de la 4e adaptation .....</b>	<b>11</b>
<b>I. Stratégie cantonale de développement territorial.....</b>	<b>12</b>
1. Evolution attendue de la population et des emplois .....	13
<b>II. Nouvelle stratégie d'urbanisation .....</b>	<b>14</b>
1. Dimensionnement des zones à bâtir d'habitation et mixtes .....	14
1.1 Bilan des zones à bâtir cantonales .....	15
1.2 Calcul du taux cantonal d'utilisation.....	16
1.3 Bilan des surfaces d'assolement .....	17
1.4 Stratégie pour le dimensionnement des zones à bâtir.....	18
1.5 Stratégie pour les surfaces d'assolement.....	22
2. Délimitation du territoire d'urbanisation .....	23
2.1 Etudes et démarches associées .....	25
2.2 Stratégie pour définir le territoire d'urbanisation .....	25
3. Stratégie de développement à l'intérieur du milieu bâti.....	26
3.1 Etudes et démarches associées .....	26
3.2 Stratégie développée pour favoriser un développement à l'intérieur du milieu bâti.....	26
4. Gestion des zones d'activités.....	26
4.1 Etat des lieux des zones d'activités et perspectives.....	27
4.2 Stratégie pour l'élaboration d'un système de gestion cantonal des zones d'activités .....	29
5. Coordination de l'urbanisation et des transports .....	33
5.1 Etudes et démarches associées .....	33
5.2 Maintien de la stratégie .....	34
<b>III. Projets ayant des incidences importantes .....</b>	<b>35</b>
1. Stratégie développée dans le cadre de la 4e adaptation .....	35
2. 5 <sup>e</sup> adaptation du PDCn.....	35

## Introduction

La modification de la Loi sur l'aménagement du territoire (ci-après, LAT) vise une utilisation mesurée du sol. Dans ses buts, elle énonce la volonté corollaire de protéger le sol, de garantir des sources d'approvisionnement suffisantes dans le pays, de développer l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, de créer un milieu bâti compact, tout en promouvant une décentralisation judicieuse de l'urbanisation (LAT, art. 1).

Les nouvelles dispositions de la LAT portant notamment sur le contenu du Plan directeur cantonal (PDCn) dans le domaine de l'urbanisation (art. 8a) et la gestion des zones à bâtir (art. 15) ont été acceptées en votation populaire avant d'entrer en vigueur avec l'Ordonnance d'application le 1<sup>er</sup> mai 2014.

Les cantons doivent adapter leur plan directeur dans un délai de cinq ans à compter de cette date (période transitoire). Jusqu'à leur approbation, la surface totale des zones à bâtir légalisées ne peut augmenter.

De fait, l'ajustement des zones à bâtir aux besoins de la population et des emplois constitue désormais une tâche importante de l'aménagement du territoire. En ce sens, cette 4<sup>e</sup> adaptation poursuit les objectifs développés dans le PDCn de 2008, en les rendant conformes au nouveau cadre légal fédéral. Elle engage par ailleurs d'autres modifications exigées par la Confédération qui se poursuivront à l'occasion des travaux de la 5<sup>e</sup> adaptation.

Ce rapport présente les travaux menés dans le cadre de la 4<sup>e</sup> adaptation, ainsi que les modifications apportées. Il entend par ailleurs répondre à l'ensemble des critères d'examins énoncés dans le *Complément au guide de la planification directrice*<sup>1</sup> et préciser les travaux à poursuivre pour mener à terme ces modifications dans le cadre de la 5<sup>e</sup> adaptation.

---

<sup>1</sup> ARE, DETEC, Complément au guide de la planification directrice, Berne, 2014.

## Pourquoi modifier le PDCn ?

Le nouvel article 8a LAT confère un rôle plus important au PDCn en matière de développement urbain. Celui-ci doit désormais contenir des critères précis de dimensionnement des zones à bâtir, tout en garantissant leur conformité aux dispositions de l'article 15 LAT, qui prévoit l'ajustement de la zone à bâtir aux besoins des quinze prochaines années et leur réduction en cas de surdimensionnement.

Les projets ayant des incidences importantes sur le territoire et l'environnement sont également concernés par la modification en ce sens qu'ils doivent désormais être inscrits dans le plan directeur (art. 8, al. 2). Les projets planifiés, ou en cours de planification, sur l'ensemble du territoire cantonal ont donc été vérifiés et intégrés dans la 4<sup>e</sup> adaptation du PDCn.

## Contenu du rapport explicatif

Conformément à l'article 7 OAT, ce rapport doit informer le Service fédéral du développement territorial « [...] **a.** sur le déroulement des travaux d'établissement du plan directeur, en particulier sur l'information et la participation de la population et sur la collaboration avec les communes, les régions, les cantons voisins, les régions limitrophes des pays voisins et les services fédéraux qui exercent des activités ayant des effets sur l'organisation du territoire; **b.** sur les relations entre les domaines sectoriels, les projets individuels et les études de base », de même que les informations établissant la conformité du PDCn à la modification de la LAT.

Ainsi, le rapport est organisé en trois parties :

- Partie 1 : déroulement des travaux d'établissement du PDCn ;
- Partie 2 : stratégies de la 4<sup>e</sup> adaptation ;
- Partie 3 : Modifications du PDCn et conformité aux exigences formulées dans le *Complément au guide de la planification directrice*.

Le présent rapport établit un état des lieux complet des réponses aux exigences auxquelles est soumis le PDCn depuis la révision de la LAT.

## Partie 1 : déroulement des travaux d'établissement du PDCn

### I. Mises à jour et calendrier

#### 1. 4<sup>e</sup> adaptation

La 3<sup>e</sup> et dernière adaptation du PDCn a été approuvée par la Confédération le 27 novembre 2015. Elle entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Engagée depuis 2014, la 4<sup>e</sup> adaptation sera mise en vigueur courant 2017 selon l'échéancier suivant

Consultation / adoption	2015		2016				2017			
	juil	oct	jan	avr	juil	oct	jan	avr	juil	oct
cantonaux	■									
Conseil d'Etat : Autorisation pour phase de consultation		■								
Consultation technique offices fédérales			■							
Consultation publique			■							
Adaptation du dossier				■						
Conseil d'Etat : Autorisation pour transmission au Grand Conseil				■						
Adoption GC					■					
Conseil d'Etat : Autorisation pour transmission au Conseil fédéral						■				
Approbation CF - 6 mois							■			
Conseil d'Etat : Décision de mise en								■		
Mise en vigueur									■	

TAB. 1 : Calendrier de la 4<sup>e</sup> adaptation

#### 2. 5<sup>e</sup> adaptation

Les travaux de la 5<sup>e</sup> adaptation seront initiés début 2016 en vue d'une mise en vigueur fin 2019, début 2020.

## II. Collaborations

### 1. Avec les communes

#### 1.1 Bilan des réserves

Les communes ont vérifié et signé leur bilan des réserves à bâtir en zones d'habitation et mixtes, ce qui a notamment permis de réaliser un bilan cantonal global.

#### 1.2 Séances d'information

L'entrée en vigueur de la LAT et de l'OAT a donné lieu à quatre séances d'information aux communes, menées par la Cheffe du Département du territoire et de l'environnement entre mai et juin 2014, présentant notamment : les nouvelles dispositions fédérales en matière de gestion des zones à bâtir, le régime transitoire conditionnant la réalisation de nouvelles zones à bâtir, les tâches à mener au niveau communal, les nécessaires adaptations du PDCn, ainsi que la taxe sur la plus-value.

Des séances informant les communes sur les nouvelles stratégies de gestion des zones à bâtir de la 4<sup>e</sup> adaptation du PDCn sont également prévues d'être menées pendant la consultation publique.

### 2. Avec les régions

#### 2.1 Partenariat communes - régions - Canton

Le Canton soutient l'élaboration et la mise en œuvre des projets d'agglomération et des plans directeurs régionaux. Un partenariat est établi avec les communes et les régions lors de la réalisation de ces projets.

Plans directeurs régionaux

Actuellement, six régions sur huit élaborent ou révisent leur plan directeur régional (PDR) sur la base du Projet de territoire cantonal. Le Canton cofinance certaines études et accompagne le projet en partenariat avec les communes et les associations régionales<sup>2</sup>, par l'intermédiaire de structures de projet composées d'un Comité de pilotage (groupe décisionnel) et d'un Groupe technique (suivi des études). Les PDR sont par la suite intégrés au PDCn au moyen de fiches régionales.

Projets d'agglomération

En partenariat avec les communes et les associations régionales, le Canton a élaboré des projets d'agglomération de première et de deuxième

---

<sup>2</sup> **ADNV** : Association pour Développement du Nord Vaudois ; **ARCAM** : Association de la région Cossonay - Aubonne - Morges ; **ARGdV** : Association de la Région du Gros-de-Vaud ; **CORAT** : Commission régionale d'aménagement du territoire (Plan directeur régional de la Riviera) ; **COREB** : Communauté régionale de la Broye ; **REGIONMORGES** : Schéma directeur de la région morgienne (SDRM) ; **REGIONYON** : Conseil régional du district de Yvonand.

PPDE

génération<sup>3</sup>. Les projets de troisième génération des agglomérations de Lausanne-Morges, du Grand Genève et de Chablais Agglo sont par ailleurs en cours d'élaboration.

Le canton est également au centre de la Politique des pôles de développement (PPDE). Une collaboration est menée à cet effet avec les régions afin de définir les périmètres des sites stratégiques de développement. Une des tâches prioritaires de la PPDE consiste en outre à accompagner des projets jusqu'à la légalisation des terrains et jusqu'au permis de construire, de manière à assurer la correspondance des réalisations à la planification territoriale établie. L'évolution des enjeux territoriaux et programmatiques a néanmoins nécessité la mise en place de nouvelles gouvernances, dont certaines sont encore en cours de définition.

### 3. Avec les cantons et pays voisins

Les ressources financières exigées pour le maintien et le développement de services de qualité tels que la formation, la recherche ou la santé, accroissent les besoins de coopération intercantonale et transfrontalière. En ce sens, des collaborations telles que celles mises en œuvre entre les Cantons de Vaud et Genève, sous la dénomination de « Métropole lémanique », permettent de conserver dans ces domaines, un niveau de performance identique ou meilleur, avec des coûts réduits.

Le Canton est en outre impliqué dans plusieurs planifications intercantionales et internationales. C'est le cas du projet d'agglomération Grand-Genève (Genève et France), du projet d'agglomération du Chablais (Valais), du plan directeur régional intercantonal de la Broye (Fribourg), ainsi que du projet d'agglomération Rivelac (Fribourg). La 4<sup>e</sup> adaptation a pour effet d'engager un ajustement des perspectives démographiques de 2030 et 2040 pour les parties vaudoises de ces planifications et des nouvelles exigences portant sur le dimensionnement des zones à bâtir.

La coordination intercantonale des politiques d'aménagement du territoire se matérialise également lors de réunions organisées par la Conférence suisse des aménagistes cantonaux (COSAC), la Conférence des Offices romands d'aménagement du territoire (CORAT), la Métropole lémanique, le Conseil du Léman, le Comité régional franco-genevois, ainsi qu'au travers d'échanges bilatéraux avec les cantons concernés.

---

3 Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM), Projet d'agglomération yverdonnoise (AggloY), Projet d'agglomération franco-valdo-genevois (Grand Genève), Projet d'agglomération du Chablais (Chablais Agglo), Projet d'agglomération Rivelac (Riviera – Veveyse – Haut-Lac).

#### **4. Avec les services fédéraux**

Dans le cadre de la mise en œuvre de la LAT, le Canton et l'ARE se sont réunis à plusieurs reprises pour faire le point sur les stratégies d'adaptation et de l'avancement des travaux du PDCn.

#### **5. Coordination entre politiques sectorielles cantonales**

Une étroite collaboration entre les différents services de l'administration cantonale impliqués dans les thématiques de la 4<sup>e</sup> adaptation a permis de mener à bien cette démarche. Les nouveaux principes de dimensionnement de la zone à bâtir et l'intégration dans le PDCn des exigences fédérales sont le résultat de la coopération entre les divisions de l'aménagement cantonal et régional, de l'aménagement communal ainsi que du Groupe opérationnel des pôles.

Ce travail entre les différents services de l'administration aura également permis d'engager les modifications du PDCn impliquant des thématiques transversales (démographie, développement économique, équipements publics, logement, surfaces d'assolement, transports).

La coordination entre politiques sectorielles cantonales s'est en outre traduite par la réalisation du Rapport sur l'aménagement du territoire 2015, à l'occasion duquel des entretiens ont été conduits auprès des différents services de l'État concernés.

### **III. Information et participation de la population**

Comme l'indique le tableau 1, le Canton de Vaud mettra en consultation publique la 4<sup>e</sup> adaptation du PDCn au début de l'année 2016.

L'examen de propositions résultant de phases de concertation menées dans le cadre de la planification des projets d'agglomération et des plans directeurs régionaux ont par ailleurs permis d'alimenter l'adaptation PDCn.

### **IV. Lien avec les plans sectoriels de la Confédération**

L'adaptation du PDCn engage un ajustement avec : le plan sectoriel des transports (PST), dont les stratégies doivent être intégrées aux projets ayant des incidences importantes sur le territoire et l'environnement, conformément à l'article 8, al. 2 LAT (partie 2, chapitre III) ; le Plan sectoriel des surfaces d'assolement (PS SDA), dans le cadre de la révision de la mesure F12 - *Surfaces d'assolement (SDA)* (partie 2, chapitre II - 1.4).



## V. Contexte institutionnel et légal

Motions : A11 et A12

Le PDCn a donné lieu à plusieurs motions émanant du Grand Conseil : deux d'entre elles (Jaquier (2010) et Luisier Brodard (2012)) concernent l'assouplissement de la mesure A11 - *Légalisation des zones à bâtir*. Quatre pistes d'assouplissement ont été établies pour y répondre. L'objectif est de mettre en œuvre ces mesures d'assouplissement par des Lignes directrices et une directive du Conseil d'Etat. Celles-ci seront applicables lors de la période transitoire.

La mesure A12 - *Zones à bâtir manifestement surdimensionnées* est visée par la motion Labouchère (2012), laquelle propose une application plus souple des critères de dézonage. Celle-ci pourrait néanmoins être retirée.

Motion : C23

La motion Genton (2014) propose quant à elle la révision du dimensionnement des territoires de l'habitat traditionnellement dispersé (mesure C23), en vue d'en étendre la portée à d'autres secteurs présentant les mêmes caractéristiques. Celle-ci a été renvoyée à l'examen d'une commission.

Modifications de la LATC

La Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ci-après LATC) fait l'objet d'un ajustement progressif au cadre légal fédéral.

Plusieurs modifications se trouvent actuellement en cours de procédure.

Une première série de modifications sont extraites de l'avant-projet mis en consultation publique en 2011<sup>4</sup>, soit :

- l'octroi de subventions propres à encourager les communes à établir leur planification communale.

La seconde série de modifications de la LATC doit mener à des assouplissements et simplifications des outils de planification, notamment :

- quatre mesures d'assouplissement résultant des motions susmentionnées visant la mesure A11 – *Zones d'habitation et mixte* ;
- nouveau statut du projet d'agglomération : celui-ci acquiert le statut de Plan directeur régional, liant pour les autorités ;
- modifications du contenu des Plans directeurs régionaux et assouplissement vis-à-vis de leur adoption (seuls les contenus pertinents pour la région seront abordés) ;
- nouvelle disposition concernant le plan directeur communal, lequel ne pourrait être rendu obligatoire que pour les communes de plus de 3'000 habitants et pour les centres régionaux ;
- suppression du Plan de quartier de compétence municipale.

Le projet concernant les nouvelles dispositions de l'article 5 LAT, sur les avantages et les inconvénients résultant de mesures d'aménagement du territoire (plus-value) a été mis en consultation en automne 2015.

---

<sup>4</sup> *Avant-projet de modification de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)*, juin 2011. Notons que seule une série d'objets de cet avant-projet seront présentés. Le restant des modifications est reporté à l'année 2016.

Notons que la LAT s'applique directement aux mesures de dézonage prévues dans la 4<sup>e</sup> adaptation du PDCn.

## **Partie 2 : stratégies de la 4<sup>e</sup> adaptation**

Cette seconde partie présente les stratégies développées pour répondre aux nouvelles exigences de la LAT, ainsi que les réflexions préalables ayant participé à leur formulation. Les rubriques et thématiques du PDCn ayant fait l'objet de modifications sont présentées dans la figure ci-dessous (voir également Partie 3).

Suivant la structure du *Complément au guide*, le 1<sup>er</sup> chapitre présente la **stratégie cantonale de développement territorial** développée dans le Projet de territoire cantonal. Les principales modifications du PDCn autour des problématiques d'**urbanisation et de gestion des zones à bâtir** sont décrites dans le second chapitre. Enfin, le troisième et dernier chapitre évoque les nouveaux développements du PDCn autour des **projets à incidences importantes** sur le territoire et l'environnement.

**Projet de territoire cantonal**

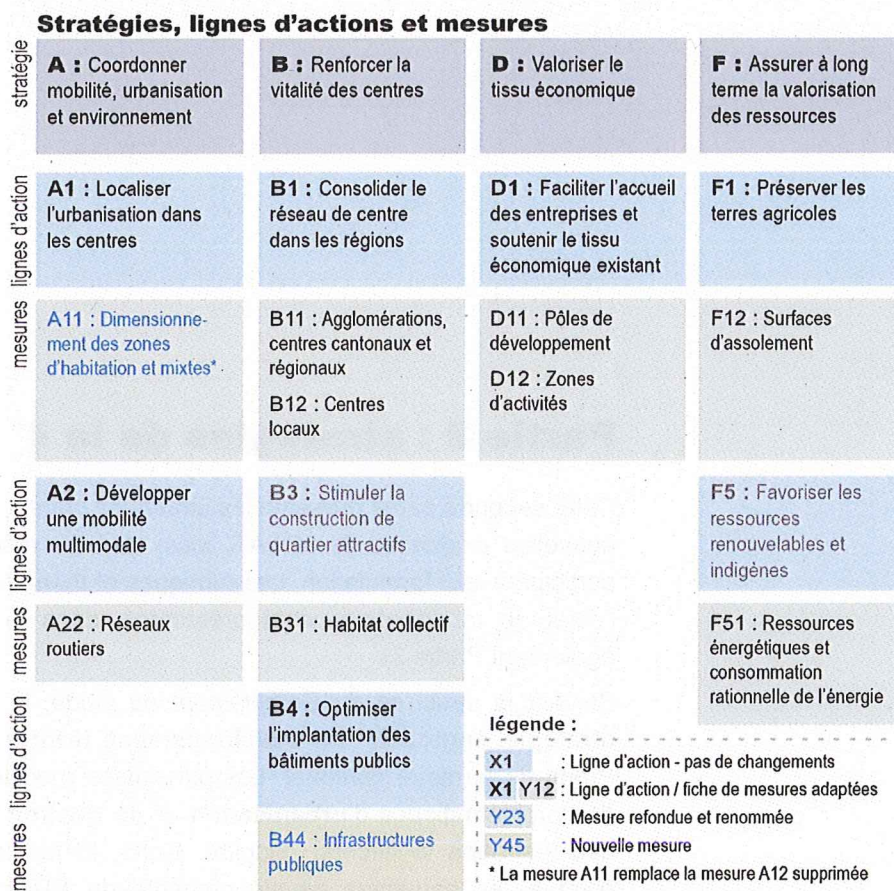


FIG 1 : Structure et objets concernés par la 4<sup>e</sup> adaptation du PDCn

## I. Stratégie cantonale de développement territorial

### Cadre légal

Selon l'article 8 LAT, al. 1, « tous les cantons établissent un plan directeur dans lequel ils précisent au moins : a. le cours que doit suivre l'aménagement de leur territoire [...] ».

Dans le PDCn, la stratégie cantonale de développement territorial est fondée par le *Projet de territoire cantonal*. Les objectifs du Projet de territoire sont rendus liants pour les autorités en tant qu'ils sont transposés dans les cadres gris des lignes d'action, approuvés par le Grand Conseil. Les lignes d'action constituent également l'articulation des mesures avec le Projet de territoire.

## 1. Evolution attendue de la population et des emplois

### Cadre légal

« Le canton indique dans son plan directeur quelle évolution de la population résidente et des emplois il prend en considération pour déterminer ses besoins en zones à bâtir » (art. 5a, OAT). Bien que ce scénario de croissance soit établi par le Canton, les besoins cantonaux en zone à bâtir ne peuvent être supérieurs au scénario haut établi par l'Office fédéral de la statistique.

#### Enjeux et objectifs

Désormais, le développement de l'habitat et des centres urbains (soit les zones d'habitation, les zones mixtes et les zones centrales) est conditionné à des prévisions résultant de scénarios démographiques sur 15 ans et 25 ans. Cette méthode permet d'ajuster périodiquement la planification territoriale à l'évolution démographique.

#### Scénarios démographiques

L'Office fédérale de la statistique (OFS) et Statistique Vaud (STATVD) ont établi des scénarios de croissance démographique pour le Canton. Le nombre d'emplois a été évalué selon l'hypothèse que le maintien de la vitalité économique du Canton suppose la création d'un emploi pour deux nouveaux habitants.

Les directives techniques sur les zones à bâtir<sup>5</sup> recommandent d'adopter le scénario « moyen » de l'OFS, tout en admettant des hypothèses de croissance plus élevées, jusqu'à concurrence du scénario « haut » correspondant. Passant ce seuil, ces hypothèses doivent être confirmées par l'évolution réelle de la population<sup>6</sup>.

Le scénario retenu pour le dimensionnement de la zone à bâtir se fonde sur les particularités de croissance observées dans le Canton. Ainsi, le scénario auquel se réfère la 4<sup>e</sup> adaptation du PDCn correspond au scénario haut 2015 de STATVD, lequel table sur une croissance de la population de 182'000 habitants entre 2014 et 2030. Selon ce scénario, le Canton abritera environ 940'000 habitants en 2030 et 1'040'000 en 2040.

La croissance observée au cours des dernières années excède les scénarios moyens établis précédemment. La probabilité du scénario haut STATVD est considérée plus élevée que le scénario moyen de l'OFS, privilégié par la Confédération. En effet, celui-ci table sur une croissance inférieure à l'évolution récente de la population vaudoise. A l'inverse, le scénario haut de l'OFS est considéré comme une projection adoptant des variantes très élevées, au vu de la croissance démographique actuelle.

#### Scénarios pour l'emploi

Les études de base ayant démontré que le ratio actuel d'un emploi pour deux habitants était stable depuis le début des années 2000, le projet de

<sup>5</sup> ARE, DETEC, Directives techniques sur les zones à bâtir, mars 2014, p. 7

<sup>6</sup> « En principe, le scénario de croissance concernant les emplois ne doit lui non plus dépasser le scénario « haut » de l'OFS pour ce qui est de la croissance démographique. Exceptionnellement, il peut être supérieur si le canton démontre que cela est plausible (art. 5a, al. 2, let. b, OAT) ».

territoire cantonal retient comme objectif son maintien. Actuellement, et comme le révèle le Rapport sur l'aménagement du territoire, la moitié des emplois du Canton sont situés dans les zones d'habitation et mixtes. L'objectif du Canton consiste à garantir au minimum, le maintien de cette proportion, de manière à favoriser la vitalité et la mixité des centres.

La population et les emplois à accueillir dans les zones d'habitation et mixtes à l'horizon 2030 représentent environ 182'000 habitants (2014-2030) et 45'000 emplois (EPT).

## II. Nouvelle stratégie d'urbanisation

Ce chapitre synthétise le travail opéré dans la thématique « urbanisation » en vue de rendre le PDCn conforme aux modifications récentes de la LAT. Le premier point (1) aborde le principal objectif de la 4<sup>e</sup> adaptation, soit l'ajustement de la politique cantonale relative à la **gestion des zones à bâtir d'habitation et mixtes**. Plusieurs études ont été menées sur ce point afin de déterminer les réserves disponibles, le potentiel de densification, ainsi que les besoins du Canton en matière zones à bâtir à l'horizon 2030.

Les nouvelles démarches cantonales concernant la **gestion des zones d'activités** font l'objet du second point (2) auquel succède la **stratégie de développement à l'intérieur du milieu bâti** (3). Le quatrième point (4) présente quant à lui les choix du Canton en matière de délimitation du **territoire d'urbanisation** et le dernier point (5) les nouvelles exigences en matière de **coordination de l'urbanisation et des transports**.

### 1. Dimensionnement des zones à bâtir d'habitation et mixtes

#### Cadre légal

« Les territoires réservés à l'habitat et à l'exercice des activités économiques seront aménagés selon les besoins de la population et leur étendue limitée. Il convient notamment : a. de répartir judicieusement les lieux d'habitation et les lieux de travail et de les planifier en priorité sur des sites desservis de manière appropriée par les transports publics » (LAT art. 3, al. 3a).

L'article 30a, alinéa 1, OAT indique que la surface maximale de zone à bâtir (zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales) qu'un canton peut comptabiliser correspond à la valeur obtenue pour les communes du canton. Par ailleurs, le canton ne peut pas comptabiliser une surface de zone à bâtir utilisée supérieure à la valeur atteinte par la moitié des communes comparables au niveau suisse.

La gestion des zones à bâtir a fait l'objet de plusieurs études et d'une vérification par les communes qui ont fourni les informations nécessaires au travail d'estimation des réserves. Leur potentiel d'accueil a par ailleurs été évalué en considérant les principes de densification et d'optimisation des réserves. Dans un même temps, leur dimensionnement, défini par les

nouvelles exigences de la LAT, a pu être évalué sur la base du scénario démographique retenu par le Canton.

Ce premier point présente les résultats des travaux d'évaluation des zones à bâtir, ainsi que les démarches vouées à les ajuster au nouveau scénario démographique d'ici à 2030. Il rend également compte de la situation cantonale en matière de surfaces d'assolement (SDA) et de la façon dont cette thématique a été associée à la réflexion.

## 1.1 Bilan des zones à bâtir cantonales

Le SDT a mené un bilan global des zones à bâtir du canton, vérifié par chaque commune. La synthèse des résultats est décrite dans le Rapport 2015 sur l'aménagement du territoire.

Le total de réserves révélé par ce premier bilan s'élève à près de 2'480 hectares, correspondant à un potentiel d'accueil d'environ 160'000 habitants et emplois.

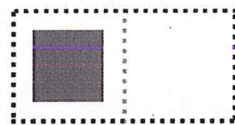
Réserves libres et constructibles

### a. Parcelles libres



- Potentiel constructible sur la totalité de la parcelle
- Réserves estimées : **1'596 hectares**
- Potentiel : **85'000 habitants + emplois**

### b. Parcelles constructibles



- Potentiel constructible sur une partie de la parcelle
- Réserves estimées : **886 hectares**
- Potentiel : **75'000 habitants + emplois**

FIG 2 : Réserves et potentiels dans les zones d'habitation et mixte existantes, SDT, mai 2015

Potentiel de densification

Un potentiel brut de densification de 90'000 habitants + emplois (sans changements nécessaires des règlements) a été évalué par le Canton, ce qui équivaut presque aux estimations de la Confédération qui s'élèvent à 95'000 habitants + emplois.

Les communes ont également été sollicitées pour vérifier le potentiel de densification lorsque la densité moyenne des parcelles bâties était inférieure à 64 habitants et emplois par hectares. Conformément à la mesure de simplification introduite par le *Guide de dimensionnement de la zone à bâtir*, validé par le Conseil d'Etat en 2011, cette donnée n'a pas été vérifiée pour les communes dont la densité était égale ou supérieure à 64 habitants par hectares. Au total ce potentiel s'élève à **50'000 habitants + emplois**.

La différence entre le potentiel brut et le potentiel net s'élève donc à **40'000 habitants + emplois**. Ce solde est voué à être réparti essentiellement dans les agglomérations et les centres (voir Partie 2, chap. II - 1.4).

Conformément à la pratique fédérale, trois périodes de 15 ans sont jugées nécessaires pour mobiliser la totalité de ce potentiel. Par conséquent, seul un tiers du potentiel identifié est considéré disponible à l'horizon 2030. Celui-

ci correspondant à une capacité d'accueil de 30'000 habitants, soit 17'000 habitants + emplois dans les secteurs possédant une densité inférieure à 64 habitants / hectare, auxquels s'ajoute un potentiel de 13'000 habitants + emplois accordé aux agglomérations et aux centres.

	Bilan des réserves Communes	Complément calculé SDT	Total estimé SDT
Potentiel total	50'000	40'000	90'000
Potentiel 2015-2030	17'000	13'000	30'000

TAB. 2 : Potentiel de densification habitants + emplois

Potentiel légalisé total 2030

Le potentiel légalisé à l'horizon 2030, estimé au moyen du bilan des réserves validé par les communes, nous permet d'établir la synthèse suivante :

Réserves et potentiel de densification	Hab. + emplois	Hectares
Réserves libres de construction	+ 85'000	1'596
Réserves partiellement bâties	+ 75'000	886
Potentiel de densification (2015- 2030)	+ 30'000	-
<b>Total :</b>	<b>+ 190'000</b>	<b>2'482</b>

TAB. 3 : Potentiel d'accueil total légalisés (réserves et densification), SDT, mai 2015

Futures planifications hors zones à bâtir

Afin de déterminer le potentiel d'accueil à l'horizon 2030, les futures planifications regroupant les projets d'importance cantonale et communale sur des espaces encore non affectés en zone à bâtir (voir tableau ci-dessous) sont additionnés au potentiel total légalisé. Ces projets supposent la création d'un potentiel d'accueil de 220'000 nouveaux habitants + emplois.

Futures planifications	Habitants + emplois
<b>Projets d'importance cantonale</b> (Source : BD-Logement)	+ 190'000
<b>Projets d'importance communale</b> (centres) (Zones intermédiaires en centre)	+ 25'000
<b>Projets hors centres</b> (dont bonus LUP)	+ 5'000
<b>Total :</b>	<b>+ 220'000</b>

TAB. 4 : Potentiel dans les projets d'importance cantonale et communale

Bilan du potentiel d'accueil

A l'horizon 2030, le potentiel d'accueil total du Canton (réserves et projets) correspondent à un total de **410'000 habitants et emplois**, tandis que les besoins en zones d'habitation et mixtes à l'horizon 2030 s'élèvent à 182'000 habitants et environ 45'000 emplois, soit **227'000 habitants et emplois**. Par conséquent le potentiel du canton, dépasse les besoins d'environ **183'000 habitants + emplois**.

## 1.2 Calcul du taux cantonal d'utilisation

Méthode de calcul

Le taux cantonal d'utilisation correspond à la somme des habitants et emplois (en équivalents plein-temps EPT) prévue au cours des quinze prochaines années, rapportée à la capacité d'accueil actuelle de la zone à bâtir. Ce taux ne considère cependant que les zones dédiées à l'habitation,



Adéquations des surfaces  
légalisées – besoins 2030 :  
Taux cantonal d'utilisation

soit les zones mixtes, centrales et d'habitation – bien que le canton de Vaud ne dispose pas de zones mixtes au sens de la typologie fédérale. Cela signifie que seules trois (11, 13 et 14) des neuf catégories d'affectation principales du sol<sup>7</sup> en zone à bâtir sont considérées. Elles regroupent cependant dans le Canton près de 70% des zones à bâtir, 86% des habitants, ainsi que 50% des emplois.

Le taux cantonal d'utilisation présenté ici, soit environ 103%, tient compte dans la mesure du possible des données cantonales disponibles les plus récentes obtenues par le SDT. Ce taux indique que la surface actuelle des zones d'habitation et mixtes, soit 14'894 hectares, est légèrement en dessous des capacités nécessaires à l'établissement des 940'000 habitants prévus en 2030. Le tableau ci-dessous indique la capacité totale des zones d'habitation et mixtes évaluée selon la méthode des directives fédérales.

Le nombre d'habitants et d'emplois actuels est établi d'après l'utilisation de STATPOP2013 et STATENT2012. Les surfaces de zones à bâtir, libres ou bâties sont quant à elles issues du bilan des réserves.

Type de zones	Unité	Total	Unité	Total
Zones d'habitation, mixtes et centrales, capacité totale 2013	H+E	1'037'398	ha	14'894
Zones d'habitations, mixtes et centrales, habitants + emplois anticipés à la fin 2028	H+E	1'071'355	ha	15'381
Zones d'habitations, mixtes et centrales; taux cantonal d'utilisation en %	%	103.3%	-	-

TAB. 5 : Calcul du taux cantonal d'utilisation (2013-2028)

Adéquation des réserves au  
scénario démographique

Avec un taux cantonal d'utilisation de 103.3 %, le Canton de Vaud est donc considéré sous-dimensionné et, de fait, autorisé à augmenter ses zones d'habitation et mixte de 488 hectares durant la période 2013 - 2028.

En revanche, rappelons que le potentiel d'accueil dépasse les besoins d'environ **183'000 habitants et emplois**. Le *Rapport 2015 sur l'aménagement du territoire* souligne en outre que 65% des communes sont manifestement surdimensionnées<sup>8</sup> et que 54% des réserves sont situées hors des centres<sup>9</sup>. Il peut donc en être déduit qu'une part importante des réserves n'est pas bien localisée du point de vue des critères du PDCn. Parallèlement à la démarche de redéfinition et de phasage des projets d'agglomération, une relocalisation des réserves situées hors des centres est prévue afin de maîtriser la croissance et de mobiliser une partie de ce potentiel dans la mise en œuvre de projets importants et conformes au Projet de territoire cantonal.

### 1.3 Bilan des surfaces d'assolement

L'évolution récente des SDA est décrite dans le *Rapport 2015 sur l'aménagement du territoire*. Selon les derniers inventaires produits à la fin de l'année 2014, la surface nette en SDA s'élevait à 75'975 hectares,

<sup>7</sup> ARE, DETEC, *Modèles de géodonnées minimaux - Domaine des plans d'affectation*, décembre 2011.

<sup>8</sup> SDT, *Rapport 2015 sur l'aménagement du territoire*, p. 16.

<sup>9</sup> Ibidem, p. 18

laissant au Canton une marge de 175 hectares par rapport au quota fixé par la Confédération. Au vu de la diminution de la marge cantonale et de l'évolution du droit fédéral, la pratique doit intégrer les dispositions légales de manière plus rigoureuse.

#### 1.4 Stratégie pour le dimensionnement des zones à bâtir

La difficulté de réduire les zones à bâtir existantes, tout comme la nécessité de développer des projets aux endroits judicieux conformes au Projet de territoire, implique d'opérer un réajustement du potentiel d'accueil à l'échelle cantonale. Les orientations du Canton en la matière repose sur les principes énoncés ci-dessous.

Objectifs

Dans les zones d'habitation et mixtes, le PDCn prévoit une stratégie reposant sur quatre axes :

- **densifier** les zones à bâtir sous-utilisées ;
- **réduire** les zones surdimensionnées ;
- **prioriser** le potentiel d'accueil des projets dans les centres ;
- **faciliter** le développement des communes sans réserves suffisantes.

Ces axes de travail ont été confirmés par décision du Conseil d'Etat du 1<sup>er</sup> avril 2015. Ceux-ci s'emploient à répartir la croissance démographique sur l'ensemble des communes du canton tout en respectant l'objectif visant la vitalité des centres, par le maintien du poids démographique actuel des agglomérations et des centres à l'horizon 2030.

Réduire les zones surdimensionnées

Un courrier de notification a été adressé à chaque commune en juin 2015, l'informant de la conformité du dimensionnement de sa zone d'habitation et mixte – à l'exception de douze d'entre elles entièrement comprises dans un périmètre de centre. La 4<sup>e</sup> adaptation accorde aux communes un délai au 30 juin 2021 pour vérifier la conformité de leurs zones à bâtir et, le cas échéant, soumettre une révision de leur Plan général d'affectation (PGA) à l'approbation du Canton.

Sur 2'482 hectares susceptibles de retourner à la zone agricole moyennant une pesée des intérêts (voir le *Rapport 2015 sur l'aménagement du territoire*), le Canton souhaite procéder au dézonage d'un potentiel suffisant – au moyen de la révision des PGA communaux – pour rééquilibrer les réserves nécessaires à la réalisation des projets d'importance cantonale et augmenter le contingent en surfaces d'assolement.

Le Conseil d'Etat prévoit un suivi rigoureux du processus de dézonage, ainsi qu'un soutien technique et financier aux communes. Des lignes directrices pour le redimensionnement de la zone à bâtir ont été publiées en octobre 2015. Un budget de 5 millions de francs, pouvant être mobilisé d'ici à l'année 2019, doit encourager les communes surdimensionnées à entreprendre et financer cette démarche<sup>10</sup>.

---

<sup>10</sup> Grand Conseil du Canton de Vaud, *Décret 701.442.120515.1 accordant au Conseil d'Etat un crédit-cadre de CHF 5'000'000.- destiné à financer une aide aux communes pour la révision de leurs plans d'affectation en relation avec le Plan directeur cantonal et les mesures transitoires de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire*, 12 mai 2015.

Nouvelle typologie d'espace

Le Projet de territoire comprend désormais cinq types d'espace caractérisant chaque commune du canton :

1. Agglomération et centre cantonal de Payerne ;
2. Centres régionaux ;
3. Centres locaux ;
4. Localités à densifier ;
5. Villages et quartiers hors centres.

La typologie du PDCn 2008 a en effet été complétée par les « localités à densifier », soit les localités (villages) bénéficiant d'une desserte en transport public performante pour prévoir un développement un peu plus important que les villages – principalement par la densification du milieu bâti existant.

Les enjeux suivants font l'objet d'approches différenciées selon la typologie d'espace considérée :

- répartition de la croissance démographique pour la planification à 15 ans ;
- densification adaptée au contexte ;
- conditions préalables à la création de nouvelles zones ;
- réduction des réserves.

1. Agglomérations et centre cantonal de Payerne

Moteurs du développement socioculturel et économique du canton, les agglomérations et le centre cantonal de Payerne concentrent environ 60% de la population vaudoise. L'un des objectifs du PDCn consiste à maintenir cette proportion au cours des prochaines années.

Le PDCn reconnaît cinq agglomérations sises sur le territoire cantonal, soit :

- l'Agglomération Lausanne – Morges ;
- l'Agglomération franco-valdo-genevoise (Grand Genève) ;
- Rivelac ;
- AggloY ;
- Chablais aggro.

Outre les agglomérations, le PDCn reconnaît le centre cantonal bipolaire de Payerne – Estavayer-le-Lac.

Le PDCn 2008 a stimulé une forte dynamique de planification dans les agglomérations et le centre cantonal de Payerne en y facilitant la création de nouvelles zones à bâtir sans « seuil maximal prédéfini ». L'objectif était alors de concurrencer le potentiel d'accueil très important hors des agglomérations et des centres de manière à assurer à long terme le poids démographique de ces derniers.

Un important potentiel d'accueil pour de nouveaux habitants a ainsi fait l'objet d'études. D'une manière générale, celui-ci est bien coordonné avec la mobilité, le paysage et l'environnement, notamment au moyen des périmètres compacts et des périmètres de centres.

Or, dès lors qu'il n'est plus possible de créer un potentiel d'accueil sans seuil maximal prédéfini, l'objectif de la 4<sup>e</sup> adaptation du PDCn est d'attribuer aux agglomérations une croissance correspondant au minimum aux objectifs démographiques issus des projets de 2<sup>e</sup> génération. Cette croissance permet d'assurer la continuité des planifications en cours et de maintenir le poids démographique des centres cantonaux et de leur agglomération à l'horizon 2030.

Cette croissance a par ailleurs été ajustée aux nouvelles perspectives démographiques et à la volonté du PDCn de concentrer la nouvelle urbanisation prioritairement dans les agglomérations. L'ensemble des agglomérations a un taux de croissance d'au maximum 1.5% par année. A ce taux unique s'ajoute un taux qui varie par agglomération selon la dynamique de développement projetée par STATVD pour les différentes régions du canton.

Le potentiel d'accueil actuel identifié dans les agglomérations et le centre cantonal de Payerne s'élève à environ 220'000 habitants + emplois. Il s'agit donc de réévaluer l'horizon temporel des projets et la pertinence des réserves. Le potentiel de densification à prendre en compte dans le dimensionnement de la zone à bâtir est estimé à environ 17'000 habitants et emplois. Il ne s'agit cependant que d'une petite partie du potentiel de densification dans les centres, le potentiel des secteurs dont la densité était supérieure à 64 habitants + emplois par hectare n'ayant pas été comptabilisé. Le potentiel supplémentaire sera donc absorbé sans pour autant diminuer les réserves et les projets.

## 2. Centres régionaux

Le PDCn reconnaît actuellement 32 centres régionaux, desservant un bassin régional, qui abritent en 2014 environ 11% de la population vaudoise.

La stratégie pour les centres régionaux est analogue à celle des agglomérations. Afin d'assurer la vitalité des centres régionaux, leur poids démographique devra être au moins maintenu au cours des prochaines décennies. Afin d'atteindre cet objectif, les centres régionaux bénéficieront d'un taux de croissance de 1.5% par année à compter à partir de l'année 2008.

Un périmètre de centre a été défini dans chacun des centres régionaux, dans lequel l'essentiel des projets d'urbanisation est concentré. Ce périmètre devra éventuellement être ajusté pour correspondre au développement prévu à l'horizon 2040.

Le potentiel de densification doit être prise en compte dans le dimensionnement de la zone à bâtir.

## 3. Centres locaux

En dépit d'un faible poids démographique (moins de 3% de la population cantonale), les centres locaux jouent un rôle essentiel pour la vitalité des régions. Leur poids devrait ainsi être renforcé et leur identité maintenue.

Trois centres locaux sont actuellement inscrits dans le PDCn et onze autres sont déjà reconnus par le Département. Leur inscription dans le PDCn en confirmera le statut.

Les centres locaux bénéficieront du même taux de croissance que les centres régionaux, à savoir 1.5% par année à compter de l'année 2008. Les centres locaux ont également défini un périmètre de centre, dans lequel l'urbanisation devra être concentrée.

Le potentiel de densification est à prendre en compte dans le dimensionnement de la zone à bâtir.

## 4. Localités à densifier

L'identification des localités à densifier offre la possibilité de renforcer les villages et quartiers hors centres bien desservis par les transports publics afin d'optimiser, également hors des centres, la coordination entre

urbanisation et transports. Il s'agit donc d'évaluer les potentiels de densification et la pertinence des réserves utiles au renforcement de ces localités. Un périmètre de cœur de localité, dans lequel elles pourront se densifier devra être identifié.

Le poids démographique de ces localités étant très faible, la définition d'une cible démographique précise n'est pas opportune. Les localités à densifier bénéficieront d'un taux de croissance de 1.0 % par année à compter de l'année 2008. A ce taux s'ajoute un taux d'au maximum 0.5% par année à compter depuis l'année 2008 qui doit être entièrement absorbé dans la densification.

Actuellement, le Département a identifié cinq « localités à densifier » (Etagnières, Arzier, Genolier, Givrins, Assens). Ces localités sont toutes bien desservies par le réseau ferré. D'ici à 2030, il est estimé que les régions puissent en identifier entre huit et douze supplémentaires.

## 5. Villages et quartiers hors centres

Les villages et les quartiers hors centre accueillent presque 27% de la population. Les villages renforcent l'identité régionale et offrent un cadre de vie apprécié. Ils sont essentiels à la préservation de l'identité du territoire vaudois.

Un cadre de vie de qualité doit y être maintenu, voire amélioré pour offrir une alternative aux centres. Un développement respectueux du patrimoine bâti et naturel doit donc y être promu. Leur vitalité repose davantage sur la valorisation du patrimoine existant et de son évolution que sur la création de nouvelles zones à bâtir.

Si pour préserver le cadre de vie, la croissance démographique doit y être maîtrisée, toutes les communes correspondantes peuvent se développer afin d'offrir des logements à leur population et d'entretenir une vitalité locale.

Le Canton vérifie qu'en dehors des centres le taux de croissance estimé par la commune entre 2008 et 2030 ne dépasse pas 22% (1% par année). Ce taux de 22% a été introduit par décision du Conseil d'Etat le 1<sup>er</sup> avril 2015. Il correspond à environ 36'000 nouveaux habitants à l'horizon 2030.

Les villages et quartiers hors centres possèdent des réserves importantes permettant d'accueillir environ 74'000 habitants. Une pesée des intérêts devra permettre aux communes de redimensionner leur zone à bâtir.

Le potentiel de densification à prendre en compte dans le dimensionnement de la zone à bâtir sera évalué au cas par cas pour l'adapter au contexte local.

Notons encore que plusieurs villages (environ 60, sur la base d'une croissance démographique de 1% par année maximum depuis 2008, soit 22% de croissance pour la période 2008-2030) ne disposent pas aujourd'hui de suffisamment de réserves pour répondre à leurs besoins. Ces communes pourraient donc créer, conformément à la LAT, des zones d'habitation et mixtes supplémentaires afin d'assurer leur développement. Les mesures de la 4<sup>e</sup> adaptation du PDCn doivent en faciliter la création.

Leur densification doit néanmoins se faire au cas par cas pour tendre vers une meilleure coordination entre l'urbanisation et la mobilité.

Le tableau en annexe I présente la répartition de nouveaux habitants résultant des dernières prévisions démographiques de STATVD.

## 1.5 Stratégie pour les surfaces d'assolement

Depuis 1992, afin de garantir l'approvisionnement de la population même en cas de crise majeure, la Confédération (art. 3 al. 2 let. a et art. 6 al. 2 let. a de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire) exige des cantons qu'ils distinguent les parties de leur territoire se prêtant à l'agriculture et qu'ils préservent les surfaces d'assolement (SDA) par des mesures d'aménagement du territoire.

En effet, la constante diminution des surfaces agricoles, sans prise en compte de la qualité des sols, a conduit à un gaspillage de cette ressource non renouvelable. C'est pourquoi la protection des SDA a pour objectif principal le maintien à long terme du potentiel de production agricole et la préservation de la fertilité du sol.

Les mesures de protection des SDA ont été renforcées dans la 4<sup>e</sup> adaptation en se fondant sur une stratégie déployée en deux temps :

Stratégie à court terme

Le Canton entend récupérer une marge par rapport au quota de SDA en initiant plusieurs démarches :

- Evaluer le potentiel de SDA dans les zones militaires. Les zones militaires remplissant potentiellement les critères SDA avant examen agropédologique totalisent 476 hectares. S'agissant d'une demande de la Confédération, le Canton va investiguer ces surfaces en priorité. Pour préciser ce potentiel, des mandats d'études pédologiques seront attribués dès que la Confédération aura donné son accord pour des investigations sur ses propriétés. L'ARE et le DDPS mènent actuellement des discussions à ce sujet.
- Prendre en compte dans la définition du quota cantonal les emprises des projets fédéraux (rail et autoroutes) depuis 1992. En effet, la Confédération a calculé les emprises de ces projets, correspondant à 84 hectares. Le Conseil d'Etat demande donc au Conseil Fédéral de réduire d'autant le quota cantonal.
- Les communes devant redimensionner leurs zones à bâtir pour les mettre en conformité à la LAT seront incitées à privilégier les dézonages de réserves en zones à bâtir répondant aux critères de qualité établis pour les surfaces d'assolement, de sorte à en assurer la protection. Le Canton estime récupérer par ce biais en moyenne 25 hectares de SDA par année.

Les emprises sur les SDA ne sont désormais admises que pour des projets que le Canton estime importants et garantissant une utilisation optimale des terrains soustraits, limités en outre au strict minimum. La compensation désigne une affectation en zone agricole d'une zone à bâtir ou d'une zone spéciale possédant les caractéristiques des SDA. La pérennisation n'est plus considérée comme une compensation. En outre, pour les projets d'importance cantonale, et dans la mesure où aucune compensation n'est possible, le Canton peut disposer de sa marge de manœuvre pour autoriser la substitution de cette compensation par :

- l'identification par investigations agro-pédologiques de SDA existantes dans les zones spéciales ;
- une amélioration de sols dégradés par l'action de l'homme permettant de restituer des SDA pour une surface équivalente.

Si aucune de ces exceptions n'est envisageable sur le territoire communal concerné, il peut, en dernier ressort, renoncer à exiger la compensation des emprises sur les SDA et recourir à la marge de manœuvre cantonale. Sur demande de l'autorité en charge du projet et sur présentation du rapport explicatif, le Département en charge de l'aménagement du territoire peut exempter partiellement ou totalement une autorité de son obligation de compensation dans le cadre de la procédure d'approbation.

Ainsi, la consommation de SDA sera compensée, dans la règle, par des compensations directes et simultanées; pour les projets pouvant faire l'objet d'exceptions à cette règle, les SDA qui seront identifiées dans les zones militaires et les dézonages mentionnés plus haut restitueront des SDA qui permettront au Canton d'assurer la surface minimale de SDA qui lui est attribuée par le Plan sectoriel jusqu'en 2035 ou 2040, selon la réponse donnée au Canton concernant sa demande d'adapter le quota vaudois.. Cette stratégie permet au Canton d'assurer la mise en œuvre des projets qu'il estime importants tout en respectant le quota de SDA

Stratégie à moyen terme

A moyen terme, dans le cadre de la 5<sup>e</sup> adaptation du PDCn, une démarche globale sur les données SDA sera lancée et menée en collaboration entre le SDT, le Service de l'agriculture (SAGR) et la Division Géologie, sols et déchets (DGE-GEODE). Cette démarche doit permettre au Canton d'élaborer une stratégie durable de gestion des SDA, en parallèle à la révision du Plan sectoriel des surfaces d'assolement de la Confédération.

En parallèle, le guide *Surfaces d'assolement: Aide de travail pour l'élaboration de la stratégie ainsi que du rapport explicatif* concernant la mesure F12 (SDT, 2013) sera complété et adapté à la nouvelle législation.

#### **Objectifs – Surfaces d'assolement**

**Préserver** et garantir à long terme les surfaces d'assolement et le quota cantonal défini par la Confédération.

**Bénéficiaire** en tout temps d'une marge de manœuvre suffisante pour permettre la réalisation des projets d'importance cantonale

## 2. Délimitation du territoire d'urbanisation

#### **Cadre légal**

L'article 8a LAT prévoit que le plan directeur définisse « la dimension totale des surfaces affectées à l'urbanisation, leur répartition dans le canton et la manière de coordonner leur expansion à l'échelle régionale » (LAT, art. 8a, al. 1a).





## 2.1 Etudes et démarches associées

La délimitation actuelle du territoire d'urbanisation se fonde sur l'état et l'évolution passée du territoire urbanisé – décrits dans le *Rapport 2015 sur l'aménagement du territoire* – ainsi que sur la stratégie cantonale de développement territorial décrite dans les chapitres précédents (voir notamment Partie 2, chapitres I et II).

Rappelons que la LAT révisée ne permet plus de créer de potentiel d'accueil sans seuil maximal prédéfini dans les agglomérations et centres. Le point suivant présente la stratégie du Canton pour répondre à cette exigence, tout en garantissant la mise en œuvre du projet de territoire.

## 2.2 Stratégie pour définir le territoire d'urbanisation

Variante C

Sur la base des variantes présentées dans le *Complément au guide de la planification*, le Canton de Vaud opte pour la **variante C** pour ce qui concerne la définition du territoire d'urbanisation. Cette variante suppose que le périmètre du territoire d'urbanisation soit défini quantitativement pour correspondre aux besoins à l'horizon de 2040.

Dans le cadre du **rapport sur l'aménagement du territoire**, le Conseil d'Etat vérifie le taux cantonal d'utilisation et le territoire d'urbanisation à l'échelle cantonale, défini selon la variante C du *Complément au guide sur la planification directrice*. En 2015, le territoire d'urbanisation est estimé pour l'horizon 2030 à 15'500 ha de zones d'habitation et mixtes (puis +10ha/an), les zones d'activité à 3'200 ha (puis +5ha/an) et les zones d'utilité publique, de sport et de loisirs à 3'600ha (puis +25ha/an).

Les agglomérations, le taux de croissance annuel de la population, sur lequel se base la détermination des besoins, ne peut être supérieur à la somme d'une croissance de 1,5% et de la croissance supplémentaire attribuée à chaque agglomération en fonction de la dynamique régionale y étant projetée. Les agglomérations disposent ainsi d'une croissance variable attribuée d'après leur degré d'attractivité et leur croissance démographique propre.

Pour les centres, le taux de croissance annuel de la population, sur lequel se base la détermination des besoins, ne peut être supérieur à la somme d'une croissance de 1,5%.

Hors centre, le territoire d'urbanisation est défini initialement comme la surface des zones à bâtir nécessaire pour accueillir la nouvelle population et les emplois à l'horizon 2030, voire 2040. Pour les communes surdimensionnées, la pesée des intérêts réalisée dans le cadre de la planification débouchera sur une diminution du territoire d'urbanisation.

Les zones à bâtir correspondant à un surplus de la croissance admise (1% par année, soit 22% durant la période 2008-2030) sont affectés en zones intermédiaires afin de répondre aux besoins entre 2030 et 2040. Les zones à bâtir qui ne répondent pas aux besoins à l'horizon 2040 sont affectées en zones non constructibles.

### 3. Stratégie de développement à l'intérieur du milieu bâti

#### **Cadre légal**

« Dans le domaine de l'urbanisation, le plan directeur définit notamment : [...] c. la manière de concentrer le développement d'une urbanisation de qualité à l'intérieur du milieu bâti » (LAT, art. 8a, al 1c.).

#### 3.1 Etudes et démarches associées

Parmi les travaux menés dans le cadre de la stratégie de développement à l'intérieur du milieu bâti, relevons les études relatives aux prévisions démographiques et d'emplois (Partie 2, chapitre I), ainsi qu'au bilan des réserves en zone d'habitation et mixte et au potentiel de densification explicités dans le *Rapport 2015 sur l'aménagement du territoire* et dans la Partie 2, chapitre II - 1, portant sur le dimensionnement des zones à bâtir d'habitation et mixtes.

Sur le plan du patrimoine, notons que l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS), pour le Canton de Vaud, a été terminé en 2015. Quant à la mesure C11 - *Patrimoine culturel est développement régional*, il est prévu de la modifier dans le cadre de la 5<sup>e</sup> adaptation du PDCn.

#### 3.2 Stratégie développée pour favoriser un développement à l'intérieur du milieu bâti

La ligne d'action A1 et la mesure A11 prévoient des principes d'une urbanisation vers l'intérieur en définissant notamment les critères liés au redimensionnement des zones d'habitation et mixtes.

Outre ces nouveaux principes de dimensionnement, les communes doivent, au travers leur bilan des réserves, identifier un potentiel de densification validé par le Canton.

### 4. Gestion des zones d'activités

#### **Cadre légal**

« Les territoires réservés à l'habitat et à l'exercice des activités économiques seront aménagés selon les besoins de la population et leur étendue limitée. Il convient notamment: a. de répartir judicieusement les lieux d'habitation et les lieux de travail et de les planifier en priorité sur des sites desservis de manière appropriée par les transports publics » (LAT art. 3, al. 3a).

« La délimitation de nouvelles zones d'activités économiques requiert l'introduction par le canton d'un système de gestion des zones d'activités garantissant, globalement, leur utilisation rationnelle » (OAT, art. 30a).

## 4.1 Etat des lieux des zones d'activités et perspectives

Dans le canton de Vaud, les zones d'activités économiques comprennent quatre types d'affectation : les zones industrielles, les zones d'activités artisanales, les zones d'activités tertiaires, ainsi que les zones de centres commerciaux.

Ces quatre types de zone ont fait l'objet d'une étude de base<sup>11</sup>. L'évolution et la situation actuelle de ces zones ont par ailleurs été décrites dans le *Rapport sur l'aménagement du territoire*.

Projection des emplois

Une projection des emplois 2015-2030 a été réalisée de manière à déterminer leur adéquation aux réserves en zones d'activités. Ce faisant, les auteurs de l'étude ont analysé deux scénarios : un scénario bas, correspondant à l'ancien scénario « cantonal haut » de STATVD établi en 2013 (+ 130'000 habitants et + 65'000 emplois entre 2015 et 2030), un scénario économique haut basé sur la croissance des emplois observée au cours des dernières années, ainsi que sur une analyse des tendances structurelles et sectorielles dans le développement économique en Suisse et dans le canton de Vaud. Ce scénario table sur une croissance d'emplois d'environ 2% par année. Depuis, de nouvelles prévisions démographiques ont été établies par STATVD. Or, situées entre les deux scénarios étudiés, mais très proche du scénario haut, il a été considéré que celles-ci n'étaient pas de nature à influencer les résultats du diagnostic.

<b>Scénarios d'emplois</b>	scénario bas	scénario haut
Nombre EPT supplémentaire 2030 - Vaud	65'000	126'591
Croissance EPT 2015-2030 - Vaud	1.1%	2.0%
Nombre EPT supplémentaire 2030 - Zones d'activités	20'483	39'891
Nombre EPT 2015-2030 - Zones d'activités	1.2%	2.1%
ha projetés Zones d'activités - Densité de référence (observations + densités futures augmentées)	510	873
ha projetés Zones d'activités - Densité élevée	292	493

TAB 6 : Scénario retenu pour les projections d'emplois attendus en zones d'activités

D'après ces deux scénarios, la demande à l'horizon 2030 est marquée par des fluctuations régionales importantes. D'une manière générale, la demande est plus marquée sur l'Arc lémanique et dans les agglomérations, notamment dans le PALM. La région nyonnaise, qui fait partie de l'agglomération franco-valdo-genevoise (Grand Genève), est également prise.

Croisement offre - demande

Le croisement entre l'offre et la demande projetée selon les différents scénarios a notamment permis de juger si les réserves disponibles garantissaient l'accueil des entreprises au cours des quinze prochaines années.

Avec un taux théorique de disponibilité foncière de 75% des réserves identifiées – 25% des réserves considérés indisponibles du fait de la constitution de réserves stratégiques par les entreprises – il est possible

<sup>11</sup> Agence LMLV, i-Consulting, *Zones d'activités du Canton de Vaud*, Service du développement territorial de l'État de Vaud, juillet 2015.

d'établir une situation d'équilibre global entre l'offre et la demande dans le cadre du premier « Scénario cantonal haut » établi par STATVD en 2013, mais une pénurie importante dans certaines régions confrontées au « Scénario économique haut ».

Les deux cartes suivantes présentent les résultats de cette adéquation de l'offre<sup>12</sup> et de la demande d'un point de vue régional. La situation est très contrastée entre l'Arc lémanique et le reste du canton.

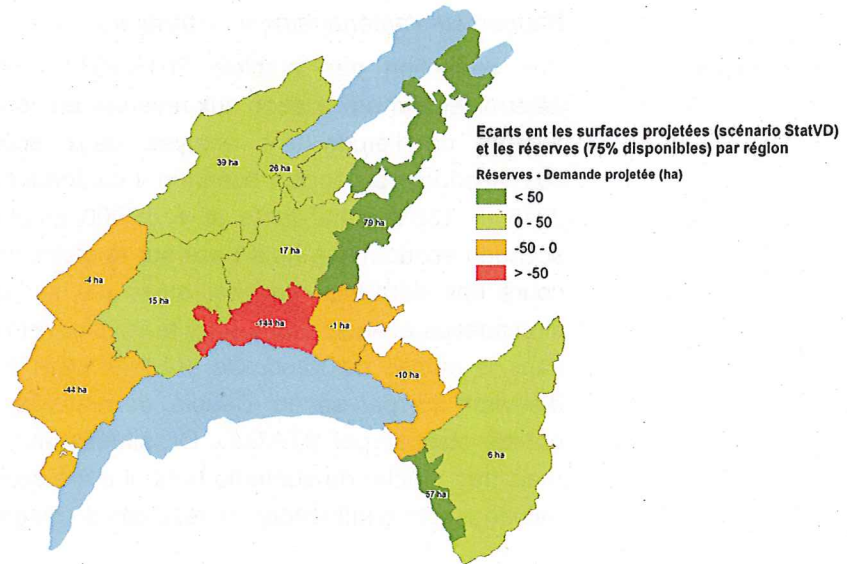


FIG 3 : Ecarts projection (scénario bas) - réserves (75%)

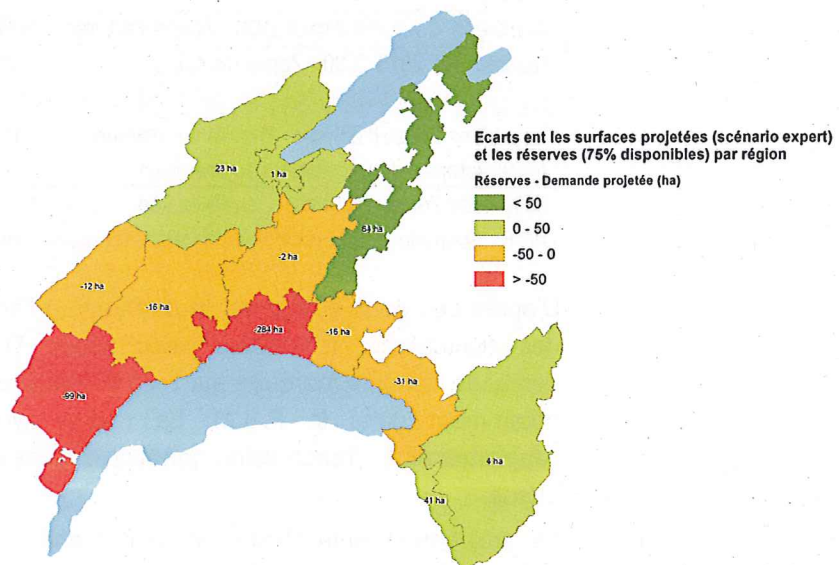


FIG 4 : Ecarts projections (scénario haut) - réserves (75%)

12 Afin de construire une vision à long terme, l'analyse a pris en considération les principaux projets d'extension, de suppression ou de reconversion des zones d'activités dans différentes régions. Notons que les reconversions des zones d'activités en zones d'habitation et mixtes concernent plus particulièrement les périmètres d'agglomération.

Constats

Sur l'Arc lémanique, la combinaison d'une offre foncière faible – relativement à l'importance de la demande – et des projets de reconversion des zones d'activités, destinée prioritairement à l'habitat, produisent une tension sur le marché foncier. L'insuffisance de l'offre occasionne une augmentation significative de la valeur du foncier, avec un risque corollaire de délocalisation des entreprises industrielles et manufacturières. Cette situation, déjà tendue en 2015, entraînera une situation de pénurie à l'horizon 2030 si des mesures adaptées ne sont pas mises en œuvre.

Si le total des zones d'activités fait l'objet d'une légère augmentation – résultant des projets de création de nouvelles zones d'activités recensées et pondérées sur l'ensemble du territoire cantonal (+env. 40 ha) –, celles-ci ne seront pas suffisantes pour compenser la perte liée aux projets de reconversion et de suppression, estimées à env. 95 ha sur la base des projets en cours.

Dans les régions où la pression est moindre, les zones d'activités présentent un potentiel d'accueil localement important. Ce potentiel est pour partie situé dans des sites stratégiques de développement d'activités. Outre le fait de faciliter le développement prévu et souhaité à l'horizon de 2030, ces sites ont pour vocation d'abriter des projets importants à l'échelle cantonale et supra cantonale, notamment en assurant la mise à disposition de réserves stratégiques. Il s'agit pour le reste de zones d'activités d'intérêt régional, voire local.

## 4.2 Stratégie pour l'élaboration d'un système de gestion cantonal des zones d'activités

### Objectifs

D'après les Directives techniques sur les zones à bâtir, les affectations des terrains en zones d'activités « seront à l'avenir conditionnées à l'existence dans le canton d'une gestion des zones d'activités économiques qui puisse justifier les besoins définis. » En outre, « la gestion des zones d'activités économiques a pour but d'optimiser en permanence, du point de vue régional, l'utilisation des zones d'activités économiques ». La mise en place d'un **système de gestion** des zones d'activités doit donc permettre de coordonner le développement des pôles de développement avec celui des zones d'activités régionales et locales afin d'instituer une gestion globale de ces zones à l'échelle du canton. Outre cette coordination, le fonctionnement d'un système de gestion nécessite une répartition claire et efficace des rôles des différents acteurs concernés.

En réalisant un diagnostic des zones d'activités du Canton, l'étude de base a permis de dégager un certain nombre d'**enjeux** liés à l'évolution récente des zones d'activités, rapportée aux nouvelles exigences légales en matière de zones à bâtir, soit en particulier :

- le maintien des zones d'activités dans les agglomérations ;
- la maîtrise de l'implantation des activités tertiaires ;
- la promotion de la mixité dans les zones d'activités reconverties pour accueillir des projets de logements. Il s'agira de garantir que celles-ci

puissent accueillir une part importante d'activités tertiaires, mais aussi d'activités artisanales compatibles avec le logement ;

- l'ajustement de l'offre à la demande à l'échelle régionale ;
- l'utilisation optimale des zones d'activités.

Dérivés du diagnostic, les objectifs suivants, déclinés en fonction du type de zones concernées, doivent orienter la mise en place du système de gestion.

#### Sites stratégiques

- Assurer une offre foncière effective et adaptée aux besoins dans des sites stratégiques de développement et y optimiser les conditions d'accueil pour les activités génératrices d'emplois ;
- Coordonner la localisation et la vocation des sites stratégiques.
- Maintenir une offre adéquate pour le secteur secondaire dans les sites stratégiques de développement situés dans les centres cantonaux et leur agglomération, en maîtrisant notamment la reconversion des zones d'activités en quartiers mixtes et la venue d'une trop grande part d'activités tertiaires ;
- Assurer des réserves stratégiques d'importance cantonale ou supra-cantonale d'un seul tenant dans les sites stratégiques de développement et maîtriser leur utilisation ;
- Assurer une utilisation rationnelle du sol dans les sites stratégiques de développement ;
- Faciliter et soutenir la gestion opérationnelle des sites stratégiques, notamment par un accompagnement des démarches de planification et la concrétisation des projets de construction.

#### Zones d'activités régionales

- Optimiser l'utilisation des zones d'activités existantes, en stimulant leur densification et la qualité de leurs aménagements ;
- Assurer l'attractivité et la densité des nouvelles zones en favorisant la qualité et l'évolutivité de leur aménagement ;
- Maîtriser le développement des nouvelles zones d'activités situées hors des pôles de développement, en stimulant notamment leur localisation dans les centres cantonaux et leur agglomération ainsi que dans ou à proximité immédiate des centres régionaux et locaux bien desservis par les différents modes de transports, offrant des équipements et services utiles à leur fonctionnement ;
- Justifier les besoins en nouvelles zones d'activités à travers une stratégie régionale ;
- Dimensionner les nouvelles zones d'activités en fonction du développement attendu du tissu économique existant et du potentiel d'accueil régional existant.

#### Zones d'activités locales

- Permettre le maintien, voire dans certains cas, l'agrandissement d'entreprises compatibles avec le milieu villageois ;
- Optimiser l'utilisation des zones d'activités locales, notamment en stimulant leur densification et la qualité de leurs aménagements.

## Eléments du système de gestion

De ce point de vue, le système de gestion mis en place par le Canton s'organise autour de **trois axes** : un axe identifiant les **enjeux et les objectifs** à poursuivre associés au développement spatial et programmatique des sites stratégiques, des zones d'activités régionales et locales, un axe clarifiant la **répartition des rôles et des responsabilités** des parties concernées, afin d'assurer la prise en compte des enjeux et objectifs dans les différentes démarches de gestion et de planification ; un dernier axe formulant les critères et les conditions cadrant la gestion et la création des zones d'activités.

### 1. Observatoire

Le **premier axe** est formalisé par la mise en place d'un **observatoire sur les zones d'activités**, voué à produire les informations indispensables à la planification et à la coordination cantonale des zones d'activités, soit en particulier :

- inventaire des zones d'activités et des réserves (dont réserves utilisées, mais non bâties, densité des zones, etc.) ;
- qualification d'une partie de ces réserves (fiches de site)
- inventaire des réserves stratégiques ;
- évaluation du potentiel d'accueil dans et hors des périmètres de centre définis par le PDCn, ainsi que par les régions ;
- évolution des emplois par familles d'activités ;
- évolution des activités tertiaires et du logement dans les zones d'activités ;
- inventaire des équipements ;
- disponibilité foncière ;
- inventaire des zones d'activités menacées par la tertiarisation et le logement.

Cet observatoire sera mis en place et géré par les services en charge de l'économie, du logement et de l'aménagement du territoire. Les services concernés de l'Etat – en particulier les services disposant d'informations sur les zones d'activités – ainsi que les régions seront appelés à collaborer au fonctionnement de l'observatoire, en l'alimentant des données nécessaires à la production des indicateurs et en les analysant.

### 2. Organisation

Le **second axe** repose sur la mise en place d'une organisation permettant de rendre le système de gestion fonctionnel.

L'organisation du système de gestion doit se fonder sur la répartition des rôles et des responsabilités actuelles, tout en garantissant l'ajustement des stratégies de développement économique régionales, voire locales.

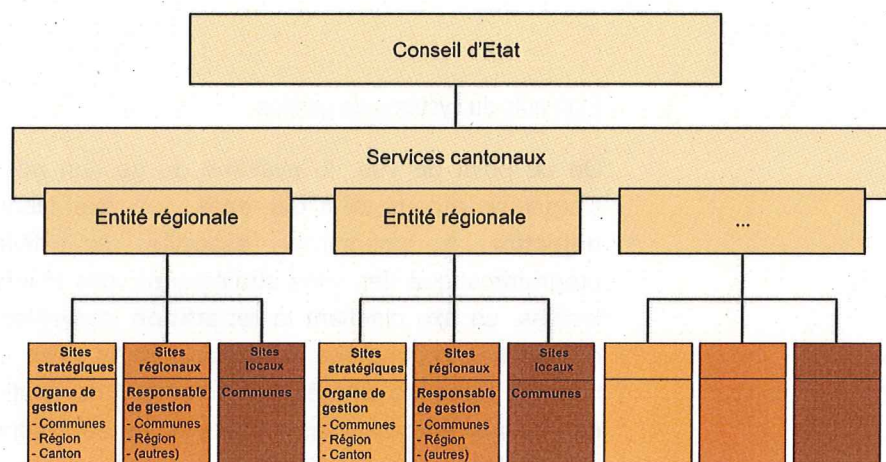


FIG 5 : Organisation du système de gestion

Le projet prévoit notamment de renforcer l'implication des entités régionales dans la gestion des zones d'activités. Le renforcement de ces structures permet de répondre aux nouvelles exigences fédérales, de manière à garantir la pesée des intérêts préalable à la création de nouvelles zones d'activités et à assurer une vue globale des différentes zones existantes, y compris des sites stratégiques.

Le système de gestion sera donc mis en œuvre à l'échelle régionale, dans le cadre d'un partenariat Canton-région-communes en mobilisant au maximum les structures et instruments existants, soit : les commissions économiques régionales, les organismes de gestion des pôles, les plans directeurs régionaux ou encore, les stratégies économiques régionales.

### 3. Principes et mesures

Enfin, le **troisième axe** intègre une série de principes et de mesures voués à optimiser la gestion et l'utilisation des zones d'activités (p.ex. optimisation des zones existantes ; évolutivité, faisabilité foncière, localisation et accessibilité adéquate des nouvelles zones).

D'autre part, et outre les principes de localisation existant dans le cadre de la PPDE, le PDCn intègre des **principes** propres à la création de nouvelles **zones d'activités régionales**.

En effet, la 4<sup>e</sup> adaptation opère une distinction entre zones d'activités régionales et zones d'activités locales. A l'instar des pôles de développement, d'extensions des zones d'activités régionales ou des nouvelles **zones d'activités régionales** ne pourront être créées que sur la base des principes suivants :

1. le besoin devra être justifié par rapport à l'évolution prévue des emplois au moins à l'échelle régionale et l'extension ou la création de zones d'activités devraient répondre au moins à un intérêt régional ;
2. les zones d'activités régionales doivent s'inscrire dans une stratégie de développement économique régionale et/ou un plan directeur régional ou un projet d'agglomération assurant le lien entre les différentes échelles territoriales et une cohérence étroite entre urbanisation, mobilité, environnement, patrimoine et économie. L'extension ou la création de nouvelles zones d'activités régionales est coordonnée avec le réseau de centres du canton ;



3. les nouvelles zones d'activités régionales ou l'extension des zones d'activités régionales existantes n'empiètent en principe pas sur les surfaces d'assolement ;
4. garantir une maîtrise foncière adéquate ;
5. avoir identifié un responsable de gestion.

De nouvelles zones de moindre importance (**zones d'activités locales**), ne répondant pas à un intérêt régional avéré, ne pourront être créées ex nihilo. Dans la mesure où celles-ci appartiennent à un tissu villageois, leur agrandissement sera conditionné à la compatibilité des activités prévues avec celui-ci.

#### **Objectifs**

Instituer une gestion globale des zones d'activités à l'échelle du canton ;

Coordonner et mettre en œuvre le développement des zones d'activités à l'échelle régionale.

## 5. Coordination de l'urbanisation et des transports

#### **Cadre légal**

« Dans le domaine de l'urbanisation, le plan directeur définit notamment : [...] b. la manière de coordonner l'urbanisation et les transports et de garantir un équipement rationnel qui lui permet d'économiser du terrain » (LAT, art. 8a, al 1b).

### 5.1 Etudes et démarches associées

La LAT modifiée n'implique pas de remise en question de la stratégie mise en place dans le cadre du PDCn. En revanche, le Complément au guide suggère la réalisation de plusieurs études de base touchant aux indicateurs mis en place pour évaluer l'efficacité de la coordination urbanisation et transports.

Ainsi, le *Rapport 2015 sur l'aménagement du territoire* présente les analyses portant sur la qualité de la desserte en transport public sur le territoire vaudois. Il révèle la part de la population, des emplois, des zones à bâtir et des réserves associées aux différents niveaux de qualité de desserte. Par ailleurs, le Monitoring tenu par la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) assure un suivi régulier des thématiques en lien avec la mobilité, dont notamment la qualité de desserte et son évolution.

Le tableau suivant rapporte les thématiques étudiées par celui-ci. Sont présentés en noir les indicateurs actifs, et en gris, ceux actuellement en développement.

Thème	Objet
<b>Indicateurs contextuels</b>	
	Evolution de la population
	Taux de motorisation
	Abonnements en transports publics
<b>Offre de mobilité</b>	
	Evolution des aménagements cyclables
	Evolution de l'offre en stationnement dans les parkings d'échange (P+R)
	Evolution de l'offre en transports publics régionaux (TRV)
	Qualité de desserte par les transports publics (TP)
	Accessibilité par les transports publics (TP) et les transports individuels (TIM)
<b>Usage</b>	
	Mobilité annuelle
	Evolution des distances parcourues des véhicules individuels motorisés par an
	Evolution des distances parcourues en avion par an
	Evolution des distances journalières parcourues
	Evolution de la répartition modale journalière
	Evolution de la part modale des transports individuels motorisés (TIM)
	Evolution des déplacements par motif
	Evolution de la répartition modale pour le motif loisir
	Mobilité des pendulaires
	Utilisation des transports publics (TP) dans le périmètre "Mobilis" (CTV)
	Utilisation des transports publics régionaux (TRV)
<b>Externalités</b>	
	Emission d'équivalent CO <sub>2</sub> (lié à la mobilité)
	Emission de NO <sub>x</sub> (lié à la mobilité)
	Emission de poussières fines (PM10) lié à la mobilité
	Consommation finale d'énergie pour les transports
	Evolutions du nombre d'accidents de la route et de victimes
<b>Marchandises</b>	
	Intensité du transport de marchandises

TAB 7 : Indicateurs du Monitoring mobilité (DGMR)

La capacité des systèmes de transports publics est évaluée par le biais des indicateurs d'utilisation des transports publics. Les capacités et la saturation des infrastructures de transports individuels sont évaluées au travers des plans de charge routiers du trafic journalier moyen.

L'adéquation de la desserte avec l'urbanisation est analysée et coordonnée dans le cadre des Plans directeurs régionaux et des projets d'agglomération.

## 5.2 Maintien de la stratégie

Le lien entre urbanisation et transports étant largement défini dans le PDCn en vigueur, seules quelques modifications lui ont été apportées (voir Partie 3, chapitre 5.1).

### III. Projets ayant des incidences importantes

#### Cadre légal

« Les projets qui ont des incidences importantes sur le territoire et l'environnement doivent avoir été prévus dans le plan directeur » (LAT art. 8, al. 2). Les incidences importantes sont notamment définies par le *Complément au guide de la planification directrice*<sup>13</sup>.

Selon la LAT (art. 8, al.2), les projets ayant des incidences importantes<sup>14</sup> doivent être prévus dans le Plan directeur (LAT, art. 8, al. 2). Dès lors que les critères formulés par le PDCn sont réputés suffisants pour l'implantation des projets concernés, il convenait d'introduire un complément permettant d'explicitier leur état de coordination.

#### 1. Stratégie développée dans le cadre de la 4<sup>e</sup> adaptation

Coordination réglée

Selon la nouvelle mesure *B44 - Infrastructures publiques*, la coordination réglée s'applique aux projets sélectionnés sur la base de plusieurs variantes, répondant à des principes de localisation et de mise en œuvre, conformes au projet de territoire et pouvant justifier d'un besoin avéré pour les quinze prochaines années.

La « coordination réglée » s'applique par ailleurs lorsqu'il a été démontré que la procédure cadrée par une politique sectorielle a été suivie, soit lors de :

- l'entrée en vigueur des plans sectoriels fédéraux (installations sportives ou militaires) ;
- l'entrée en vigueur des stratégies cantonales (carrières, gravières, installations de traitement des déchets, pôles de développement).

Les projets incompatibles avec une localisation dans les centres

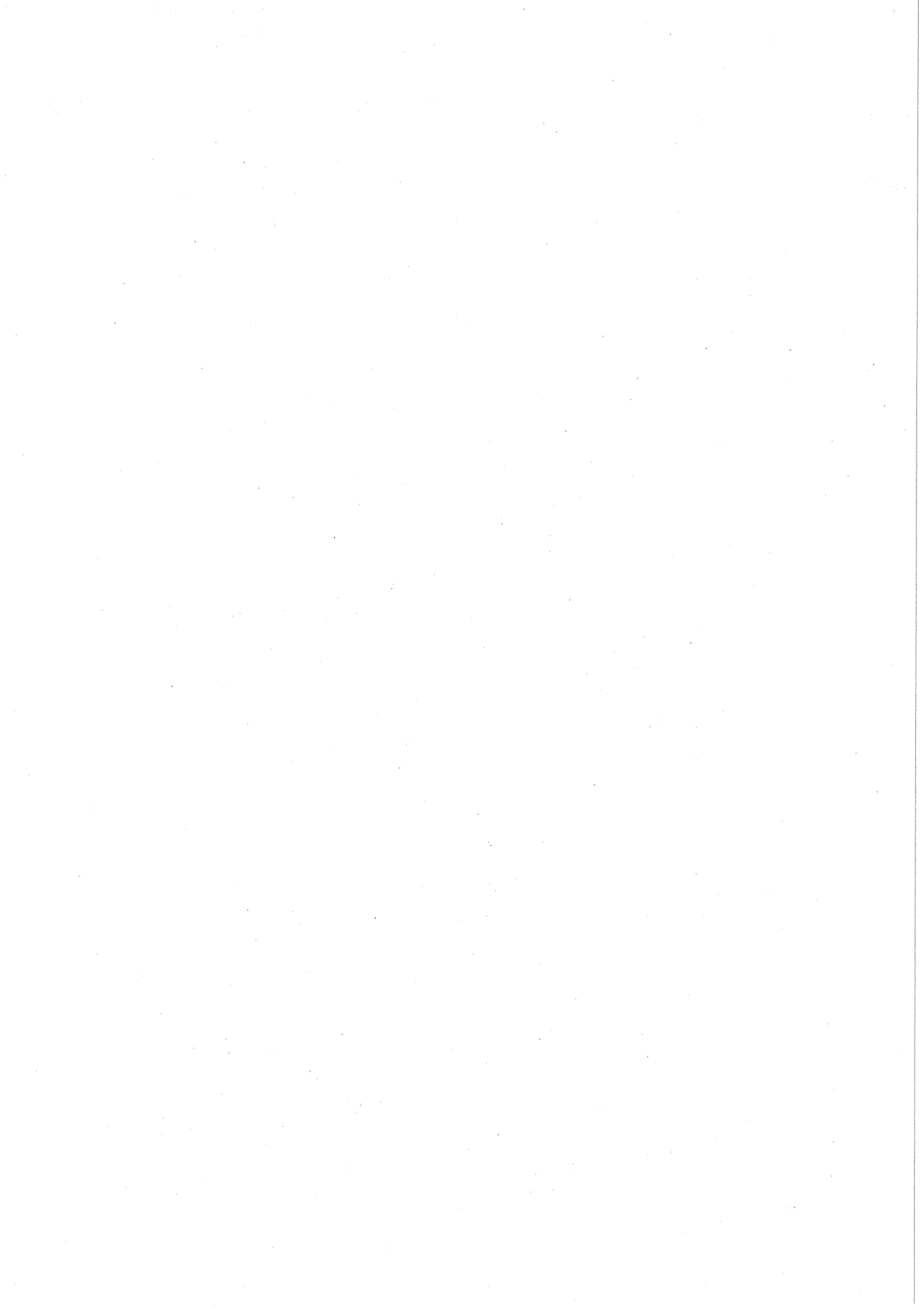
Les infrastructures incompatibles avec une localisation dans les centres et pour lesquels il est démontré que des critères de localisation ne sont pas pertinents ont été localisés sur la carte du PDCn, afin de faciliter une pesée complète des intérêts portant sur le choix du site d'implantation.

#### 2. 5<sup>e</sup> adaptation du PDCn

D'autres infrastructures qui ne sont pas, à ce jour, inscrites dans le PDCn et pour lesquelles les informations manquent encore – soit les gazoducs ainsi que le réseau électrique stratégique – seront traitées dans le cadre de la 5<sup>e</sup> adaptation.

<sup>13</sup> Selon la nouvelle mesure *B44 - Infrastructures publiques*, cette notion s'applique aux infrastructures se caractérisant par l'un ou plusieurs des effets suivants : une forte génération de déplacements ; l'exposition du voisinage à des nuisances ou à des risques significatifs ; une emprise importante sur le territoire.

<sup>14</sup> Idem.



# Annexe I

	En % de la population 2008, par année	Croissance maximale par année depuis 2008	Population 2008	Population 2014	Population 2030	Population 2040
Agglomération Lausanne-Morges	1.80	4'640	257'488	279'853	359'600	406'000
AggloY	2.10	670	31'690	35'222	46'400	53'100
Agglomération Rivelac	1.80	1'250	69'612	74'658	97'100	109'600
Chablais Agglo	2.40	340	14'026	16'007	21'500	24'900
Grand Genève	2.60	1'000	38'471	42'673	60'500	70'500
Payerne - Estavayer-le-Lac	2.60	250	9'586	10'824	15'100	17'600
Centre régional	1.70	990	58'070	67'383	79'800	89'700
Centre local	1.50	220	14'662	16'486	19'500	21'700
Localité à densifier	1.50	60	4'232	4'824	5'600	6'200
Village ou quartier hors centre	1.00	1'880	187'085	207'439	228'400	247'200
<b>CANTON DE VAUD</b>		<b>11'300</b>	<b>684'922</b>	<b>755'369</b>	<b>933'500</b>	<b>1'046'500</b>

Croissance démographique maximale autorisée (mesure A11).

