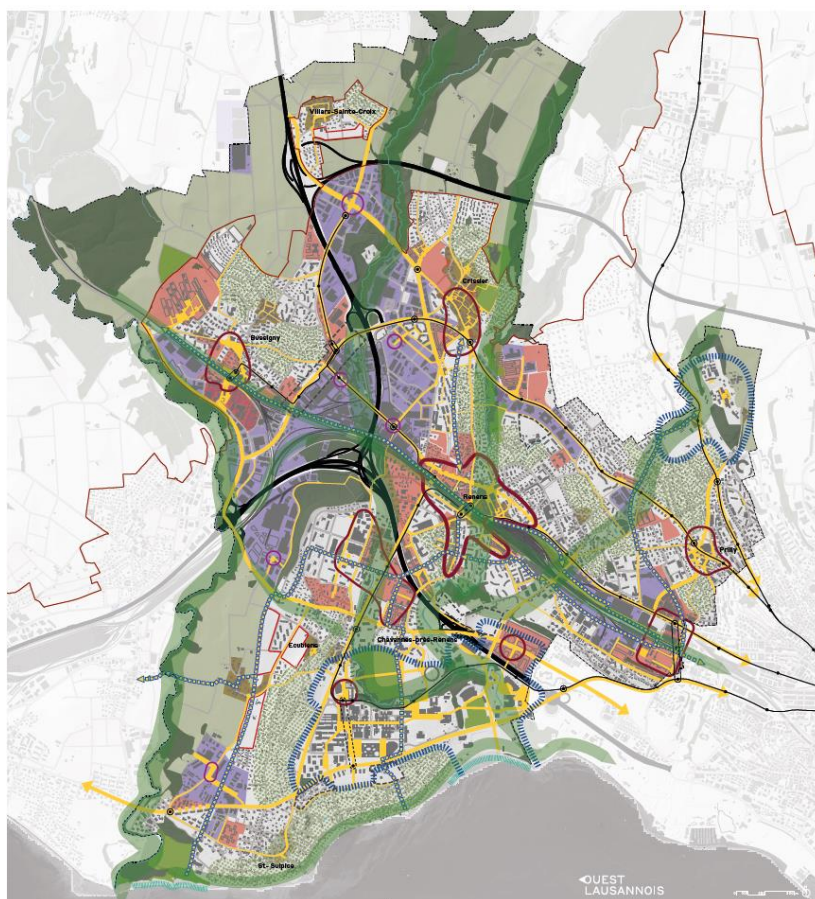


BUSSIGNY
CHAVANNES
CRISSIER
ECUBLENS
PRILLY
RENENS
SAINT-SULPICE
VILLARS-SAINTE-CROIX

Plan directeur intercommunal de l'Ouest lausannois
Rapport explicatif de conformité

Art. 11 RLAT



Projet de territoire



Bussigny



Chavannes-près-Renens



Crissier



Ecublens



Prilly



Renens



Saint-Sulpice



Villars-Sainte-Croix

Contenu

1	Présentation du PDi-OL	3
1.1	Introduction	3
1.2	Ambition du PDi-OL	3
1.3	Portée du PDi-OL	3
1.4	Gouvernance	4
1.5	Contexte de la planification	4
1.6	Périmètre du PDi-OL	5
1.7	Chronologie du projet	6
1.8	Abrogation des plans directeurs communaux (PDCom)	6
2	Modification du Plan directeur localisé (PDL) Arc-en-Ciel	7
2.1	Procédure d'approbation	7
2.2	Justification de la modification	7
2.3	Modification du PDL Arc-En-Ciel	8
3	Conformité	11
3.1	Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)	11
3.1.1	Structure du PDi-OL	11
3.1.2	Information et participation de la population	12
3.1.3	Procédure	13
3.2	Plan directeur cantonal (PDCn)	14
3.2.1	Zones d'habitation et mixtes - Mesure A11	14
3.2.2	Réserves en zone à bâtir - Mesure A11	14
3.2.3	Densités minimales - Mesure A11	14
3.2.4	Sites stratégiques- Mesure B11	15
3.2.5	Patrimoine culturel et développement régional (Mesure C11)	16
3.2.6	Zones d'activités - Mesure D12	16
3.2.7	Installations commerciales à forte fréquentation (ICFF) – Mesure D13	17
3.2.8	Surfaces d'assolement (SDA) – Mesure F12	17
3.3	Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM), 3 ^e génération, 2016	18
3.3.1	Périmètre compact	18
3.3.2	Hiérarchie du réseau	18
3.3.3	Centralités	19
3.3.4	Sites stratégiques	19
3.3.5	Plan des mesures OPair, 2018	20
3.4	Autres planifications directrices	20
3.4.1	Plan régional d'évacuation des eaux (PREE)	20
3.4.2	Plan directeur forestier (PDF), 2019	21
3.4.3	Réseau vert de Lausanne et de l'Ouest lausannois, REV-OL, 2014	21

3.4.4	Plan directeur cantonal des rives vaudoises du lac Léman, 2000	22
3.4.5	Plan d'affectation cantonal de la Venoge, 1997 (PAC N°284)	22
3.4.6	Plan d'affectation cantonal « Territoire des Hautes Ecoles : EPFL/UNIL », 1990 (PAC N°229)	23
3.4.7	Plans directeurs localisés (PDL)	23

1 Présentation du PDi-OL

1.1 Introduction

Les communes de l'Ouest lausannois ont décidé en 2015 de réviser leurs plans directeurs communaux par l'élaboration conjointe d'un Plan directeur intercommunal de l'Ouest lausannois (PDi-OL).

Selon l'art. 11 al. 1 du Règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT), un rapport explicatif démontrant la conformité du PDi aux buts et principes de l'aménagement du territoire, à la protection de l'environnement et aux autres plans directeurs doit accompagner le dossier.

Ce présent document accompagne le dossier du PDi-OL en réponse à l'art. 11 RLAT.

1.2 Ambition du PDi-OL

Le PDi-OL dresse le projet de territoire des huit communes de Bussigny, Chavannes-près-Renens, Crissier, Ecublens, Prilly, Renens, Saint-Sulpice et Villars-Sainte-Croix à l'horizon 2040.

Il exprime une vision partagée pour la région, des objectifs, des principes d'interventions et une stratégie de mise en œuvre.

Il sert de guide pour les actions à entreprendre par les autorités dans les années à venir. Jusqu'à la mise à jour suivante, le PDi-OL sert de document de référence en matière d'aménagement du territoire pour les Communes concernées.

Il est accompagné de programmes d'actions indiquant les mesures (études, projets) nécessaires à la concrétisation de la vision 2040.

1.3 Portée du PDi-OL

Le PDi-OL répond aux dispositions de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) révisée, entrée en vigueur en 2018.

Cette loi met à disposition des communes l'outil du Plan directeur intercommunal pour définir la stratégie d'aménagement du territoire de plusieurs communes pour les quinze à vingt-cinq prochaines années.

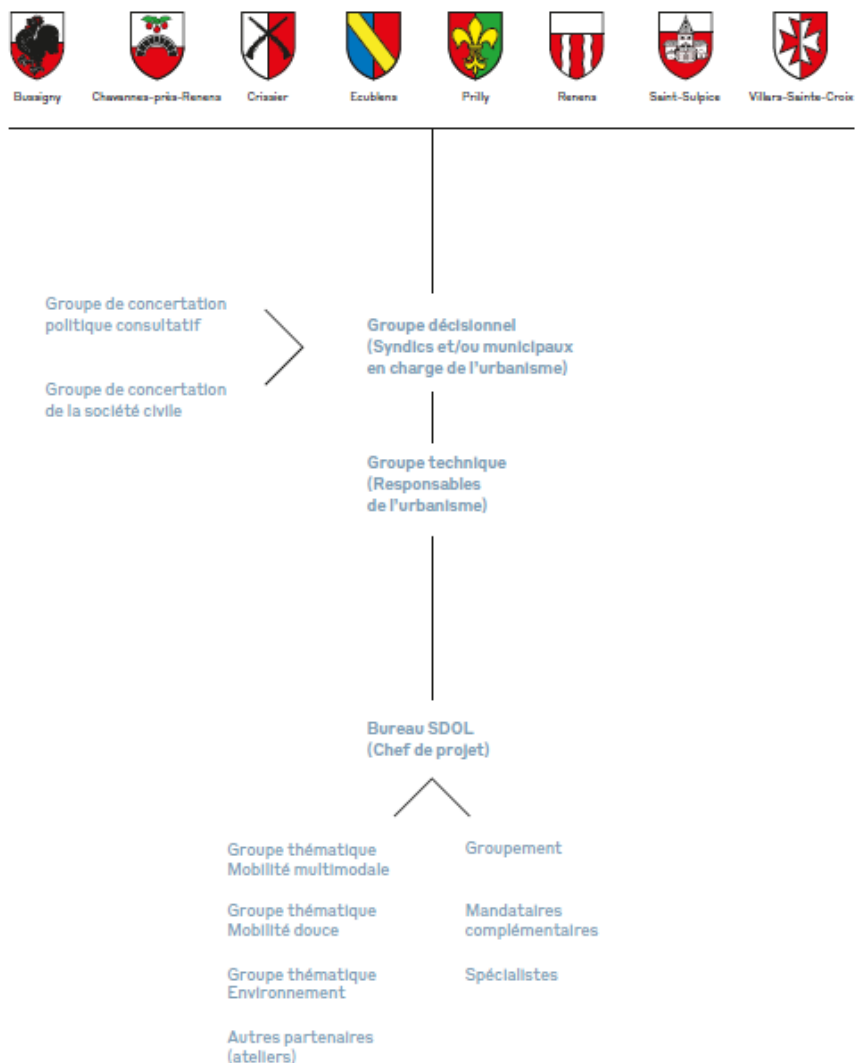
Le PDi-OL est un outil de planification directrice qui lie les autorités cantonales et communales entre elles, et n'est pas opposable aux tiers.

La concrétisation du PDi-OL se fera au travers de mesures, inscrites dans des Programmes d'actions de compétence municipale, sur lesquelles la population, les Conseils communaux et généraux ainsi que les services de l'Etat auront à se prononcer ultérieurement, conformément à la loi. La faisabilité de ces mesures, la pesée des intérêts, la conformité aux planifications supérieures et les coordinations avec les autres domaines se feront lors des études de détails (par exemple, élaboration de plans d'affectations, projets d'infrastructures, d'espaces et d'équipements publics, etc.).

Les thématiques abordées n'étant pas définies par la loi, celles-ci ont été déterminées au début de la démarche par les Autorités communales et ne peuvent pas être considérées comme exhaustives.

1.4 Gouvernance

La conduite intercommunale est réalisée par l'intermédiaire d'une structure créée pour les besoins du projet. Cette structure se compose comme suit :



Organigramme du PDI-OL

1.5 Contexte de la planification

Le PDI-OL s'inscrit dans un contexte de révisions récentes des planifications supérieures. Ses objectifs s'y conforment. Ses orientations et mesures retranscrivent les objectifs des planifications supérieures à son échelle et s'adaptent aux réalités territoriales de l'Ouest lausannois.

Pour le canton de Vaud, le besoin de mise en conformité avec la loi sur l'aménagement du territoire (LAT), dont la modification est entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014, a provoqué la révision du Plan directeur cantonal (PDCn) (4^e adaptation du 31 janvier 2018) et la modification de la LATC (entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2018).

Le projet d'agglomération Lausanne-Morges de 3^e génération (PALM 2016) et le Plan des mesures OPAir tiennent également compte de ce nouveau contexte légal.

1.6 Périmètre du PDi-OL

La démarche du Plan directeur intercommunal porte sur l'ensemble du territoire des huit communes de l'Ouest lausannois :

- Bussigny, Chavannes-près-Renens, Crissier, Ecublens, Prilly, Renens, Saint-Sulpice, Villars-Sainte-Croix.

Le périmètre de réflexion intègre les communes et les Schémas directeurs voisins et s'inscrit dans l'agglomération Lausanne-Morges.



Périmètre et communes de l'Ouest lausannois

1.7 Chronologie du projet

Lancement de l'élaboration du PDi-OL :	mai 2016
Concertation publique :	12 février-13 mars 2019
Examen préliminaire :	octobre 2019
Examen préalable :	juin-juillet-août 2020
Adaptation et modifications :	septembre 2020
Consultation publique :	novembre 2020
Rapport de consultation :	janvier 2021
Modifications / finalisation du PDi-OL :	janvier 2021
Validation :	février 2021
Adoption par les 8 Conseils et Municipalités :	mars-avril-mai 2021
Approbation par le Conseil d'Etat :	automne 2021

1.8 Abrogation des plans directeurs communaux (PDCom)

Les Plans directeurs communaux actuels ne répondent plus aux dispositions légales en vigueur ni aux attentes des Communes. L'approbation du PDi-OL entraîne l'abrogation des PDCom des huit communes. Il succède au Schéma directeur de l'Ouest lausannois dont l'horizon de planification se situait en 2020.

	Date de légalisation du PDCom
BUSSIGNY	1999
CHAVANNES-PRÈS-RENENS	1995
CRISSIER	2000
ECUBLENS	1991
PRILLY	1995 Modification partielle approuvée le 10 juin 2020 par le Conseil d'Etat. Le PDi-OL est conforme aux modifications.
RENENS	1997
SAINT-SULPICE	1997
VILLARS-SAINTE-CROIX	2006 (schéma directeur)

2 Modification du Plan directeur localisé (PDL) Arc-en-Ciel

2.1 Procédure d'approbation

Il est admis que le plan directeur intercommunal peut modifier certaines dispositions du plan directeur localisé Arc-en-Ciel car les deux plans sont de même force et fixent les lignes directrices qui lient les autorités concernées par l'aménagement du territoire lors de la réalisation de nouveaux plans d'affectation communaux.

Le PDi-OL supprime à l'intérieur des deux sous-secteurs A et C du PDL Arc-en-Ciel la possibilité de réaliser des logements et propose un développement voué uniquement à des activités économiques.

Conformément à l'article 11 RLAT, le présent rapport explicatif de conformité accompagne le PDi-OL et décrit la modification apportée au texte du PDL Arc-En-Ciel légalisé le 28 avril 2010.

Dès l'approbation du PDi-OL par le Conseil d'Etat, le rapport explicatif de conformité 11 RLAT du PDi-OL est le document garant de la prise en compte de la modification du PDL Arc-En-Ciel par les autorités concernées.

L'approbation du PDi-OL et l'approbation de la modification du PDL Arc-en-Ciel font l'objet d'une seule décision par le Conseil d'Etat.

2.2 Justification de la modification

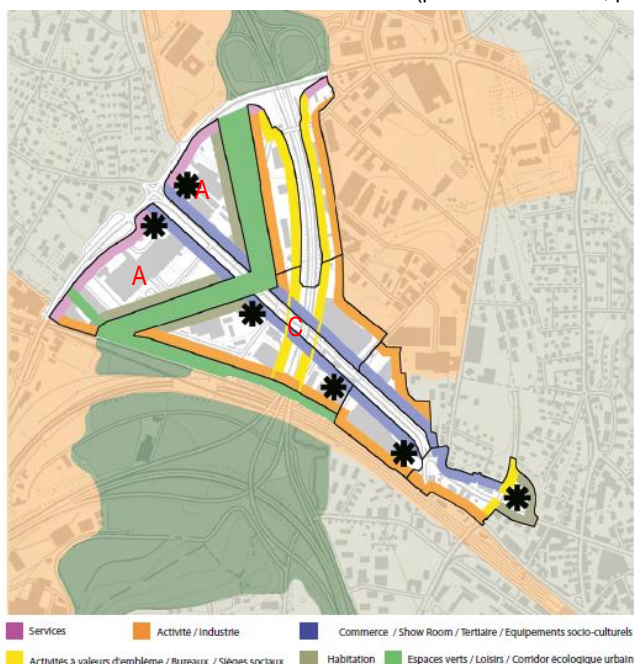
Le PDi-OL préconise le développement des activités dans le secteur Arc-en-Ciel et ne prévoit pas de logement alors que le PDL Arc-en-Ciel, approuvé le 28 avril 2010 par le Conseil d'Etat, rend possible et sous certaines conditions, l'introduction de logement dans les sous-secteurs A et C.

Cette réorientation stratégique prise par les Autorités communales et cantonales se justifie par les facteurs suivants :

- Les fortes nuisances dans le secteur (autoroute, lignes ferroviaires, routes à fort trafic, lignes à haute tension)
- La cohabitation pas toujours évidente d'activités avec le logement
- La distance du secteur avec les équipements publics, notamment les équipements scolaires de la commune de Bussigny.
- La forte croissance en habitants attendues dans les Communes de Bussigny et de Crissier en lien avec d'autres secteurs de développement.
- A l'échelle de l'agglomération, le potentiel de croissance en habitants suffisant pour accueillir les perspectives de croissance aux horizons 2030 et 2040.
- A l'échelle de l'agglomération, la perspective d'une pénurie de zone d'activités à l'horizon 2030, nécessitant de maintenir le potentiel d'accueil pour les activités dans les zones d'activités existantes.
- Le constat qu'aucune planification intégrant du logement n'a été initiée plus de 10 ans après l'entrée en vigueur du PDL Arc-en-Ciel.

2.3 Modification du PDL Arc-En-Ciel

Le PDL Arc-en-Ciel est donc rendu conforme au PDi-OL par la suppression de la vocation d'habitation dans les sous secteurs A et C (plan des vocations, page 23 du PDL)



Chapitre 3 Lignes directrices, 3.1. Urbanisation

3.1.5 Programmes emblématiques bâtis – Carte des vocations, page 23

La mention de la vocation de logement ou d'habitation est supprimée dans les chapitres suivants du PDL Arc- en-Ciel :

- Chapitre 2 Objectif du PDL

2.1 Travailler sur l'urbanité existante

2.1.2 Transformer le potentiel d'urbanisation, page 12

2.1.2 TRANSFORMER LE POTENTIEL D'URBANISATION

Situé à l'entrée de l'agglomération à proximité de l'échangeur autoroutier de Villars-Ste-Croix, le secteur Arc-En-Ciel a vocation de devenir un pôle socio-économique d'importance régionale. Les autorités communales et cantonales s'allient aujourd'hui pour poser les bases de la transformation de l'actuelle zone industrielle et de commerces de grandes dimensions en un secteur mixte dense, suscitant une animation d'abord modeste, puis se renforçant au fil du temps. Les études menées au niveau régional ont souligné la nécessité de ne plus réaliser d'autres commerces grands générateurs de trafic individuel dans le secteur Arc-En-Ciel, mais de favoriser tout ce qui crée l'activité humaine : affectations mixtes, loisirs et sports, équipements socioculturels, ~~habitats innovants (attiques, loft...)~~, activités commerciales et tertiaires à valeur d'image. Afin de promouvoir ce cadre mixte et de prévenir les ruptures territoriales, les différents types d'urbanités chercheront à trouver un équilibre entre elles et avec les quartiers avoisinants. ~~Le logement notamment~~ et les programmes favorisant une pratique à l'échelle du quartier devront trouver place dans le secteur Arc-En-Ciel jusqu'ici orienté de manière quasi exclusive vers les activités lourdes.

- Chapitre 3 Lignes directrices

3.1. Urbanisation

3.1.1 Concept, page 20

3.1.1 CONCEPT

- La mise en valeur du secteur Arc-En-Ciel s'appuie sur la requalification des axes majeurs sur lesquels se fait l'installation des espaces publics. La réserve de terrains pour ces espaces constitue l'acte fondateur de la nouvelle urbanité. Un soin particulier est à donner aux fronts des façades le long de ces axes. Les espaces publics reprennent la majorité des programmes à valeur d'image, les activités plus « lourdes » trouvant leur place à l'arrière.
- Le développement d'une mixité sur le territoire de l'Arc-En-Ciel entend principalement permettre l'installation d'activités mixtes en lui fournissant un cadre de qualité. ~~L'introduction de logements, compte tenu des préexistences industrielles et des nuisances, ne pourra se faire que sous certaines conditions, en spécifiant les endroits adéquats et en développant des typologies répondant aux circonstances.~~

3.1.3 Vocation, page 22

3.1.3 VOCATIONS

L'ensemble des secteurs est affecté en zone mixte associée à une vocation prédominante. Ce principe permet de cadrer les enjeux et les identités spécifiques à chaque secteur tout en laissant la marge de liberté nécessaire aux opportunités de développement. Plus précisément, le type de mixité est orienté sur les usages souhaités des différents axes :

- Le boulevard de l'Arc-En-Ciel accueille de manière prépondérante le commerce à valeur d'image sous forme de « Show room » et les équipements socio-culturels. Il joue aussi le rôle d'interface entre les différents secteurs et les différents types de mobilité.
- Des programmes à valeur d'emblème régional ou supra régional (prestige, sociétés, programmes publics, sièges sociaux) trouvent une place privilégiée de part et d'autre de l'autoroute.
- Le secteur des routes de Crissier et de Genève propose des services et des facilités en relation avec l'habitat. Il joue le rôle d'interface et d'espace tampon avec l'activité avoisinante. L'installation de franchissements permet de minimiser la coupure territoriale qu'il représente actuellement.
- Le parc de la Sorge ~~facilite l'implantation de programmes d'habitation et~~ permet la réalisation d'un corridor de liaison écologique nord-sud. En étant le poumon vert et ouvert du site, il est emblématique du développement durable que soutient le PDL.

3.4. Environnement

3.4.3 Prévention des nuisances

3.4.3.2 Bruit, page 34

- ~~Les activités industrielles sont importantes dans ce secteur, certaines se déroulant aussi de nuit, ce qui peut engendrer des nuisances sonores importantes pour d'éventuels logements. La coordination de leur assainissement avec les programmes planifiés est à envisager.~~
- On veillera à ce que les programmes et locaux à usage sensible au bruit ne se trouvent pas à proximité de l'autoroute, principale source de nuisances.
- D'une manière générale, les rangées de bâtiments bordant les axes routiers et ferroviaires ne devraient pas intégrer de logement. A contrario, ces bâtiments devraient être conçus comme des barrières sonores, des zones tampons protégeant les programmes plus sensibles et contenant des locaux d'exploitation ou des bureaux, ceux-ci étant moins sensibles au bruit.
- ~~La démonstration de la compatibilité du logement avec son contexte doit être faite. Elle intègre les mesures d'accompagnement contraignantes nécessaires, c'est-à-dire les typologies particulières (orientation, prise de hauteur), les ouvrages de protection (murs, buttes), les mesures sur les façades (isolation, double peau), etc.~~

- Chapitre 4 Principes d'aménagement et mesures

4.2. Sous-secteurs d'aménagement

4.2.1 Sous-secteur A, page 44

VOCATIONS PRINCIPALES/OBJECTIFS

- Secteur tourné vers l'activité secondaire et tertiaire.
- Entrée ouest du boulevard avec programme emblématique.
- ~~Habitation à étudier sur les terrains donnant sur le parc de la Sorge.~~
- Réaménagement du secteur des routes de Crissier et Genève autour de programmes de service et garantissant des systèmes efficaces de franchissement (passerelles, sous passages) pour les mobilités douces.
- Réalisation partielle du corridor écologique nord-sud

RÈGLES DE CONSTRUCTION/CONTRAINTES

- Alignements sur le boulevard à respecter.
- Surfaces indicatives des places S1 et S2 de 3000 m² à 5000 m² chacune.
- Un bonus de densité pourra être octroyé par la Municipalité sur préavis de la Commission d'urbanisme, pour tout projet offrant des prestations d'intérêt public en rapport avec l'aménagement du territoire (procédure de mise en concurrence).
- ~~Le possible développement de programmes d'habitation est à faire en intégrant au plus tôt les contraintes imposées par les nuisances présentes et plus particulièrement le bruit (emplacements protégés, typologies de bâti adéquates).~~
- Les parties de parcelles comprises dans le périmètre du futur boulevard seront cédées au domaine public.

4.2.3 Sous-secteur C, page 48

VOCATIONS PRINCIPALES / OBJECTIFS

- Secteur tourné vers l'activité secondaire et tertiaire.
- ~~Habitation à étudier sur les terrains donnant sur le~~
~~pare de la Sorge.~~

RÈGLES DE CONSTRUCTION / CONTRAINTES

- Alignements sur le boulevard à respecter.
- Surfaces indicatives des places S2 et S3 de 3000 m² à 5000 m² chacune.
- Un bonus de densité pourra être octroyé par la Municipalité sur préavis de la Commission d'urbanisme, pour tout projet offrant des prestations d'intérêt public en rapport avec l'aménagement du territoire (procédure de mise en concurrence).
- Végétalisation (arborisation, toitures végétales, intégration paysagère des bâtiments).
- ~~Le développement possible de programmes d'habitation est à faire en intégrant au plus tôt les contraintes imposées par les nuisances présentes et plus particulièrement le bruit (emplacements protégés, typologies de bâti adéquates).~~

Le maintien du potentiel en futurs utilisateurs des transports publics est confirmé. La démonstration est faite dans le document « Axes forts / 2^{ème} étape (PP1), Engagement des communes ».

Le PDL Arc-en-Ciel est rendu conforme au PDI-OL par la suppression de la vocation d'habitation dans les sous secteurs A et C. Le PDI-OL entraîne la modification du PDL Arc en Ciel. Les futurs plans d'affectation du périmètre devront donc tenir compte des lignes directrices du PDI-OL.

PDI-OL : Enjeu 4 ; Orientations stratégiques 2 et 3.

3 Conformité

3.1 Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)

3.1.1 Structure du PDI-OL

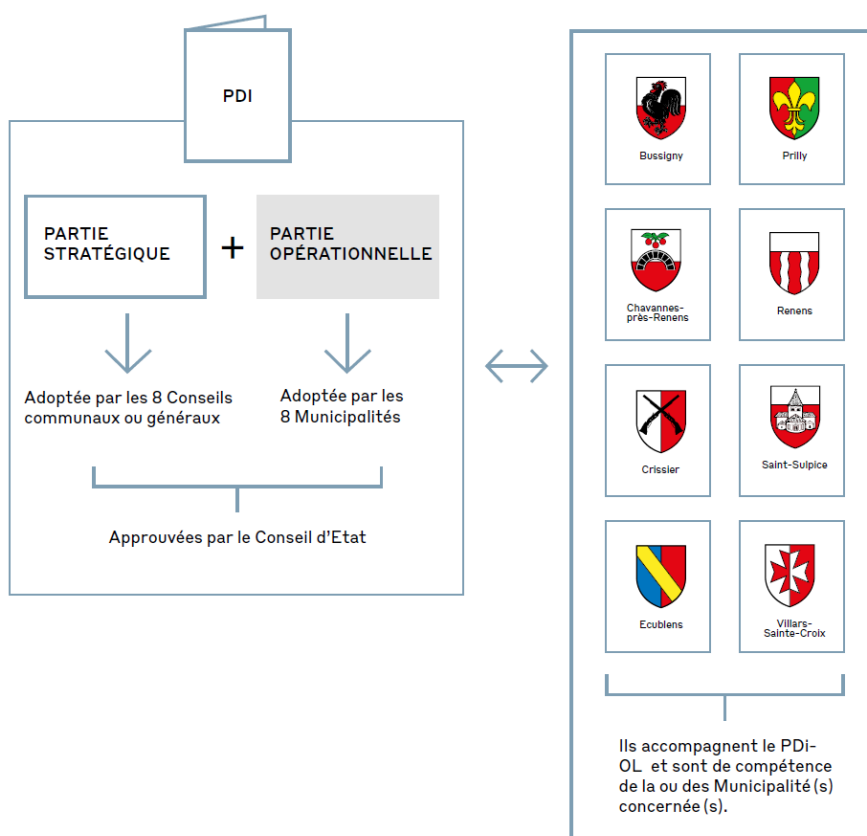
La LATC prévoit désormais que plusieurs Municipalités peuvent établir un Plan directeur intercommunal (PDi).

Quant à sa structure, selon l'art. 17 al. 3 LATC, un PDi doit comprendre :

- une partie stratégique adoptée par les Conseils communaux ou généraux ;
- une partie opérationnelle, de la compétence des Municipalités.

Les programmes d'actions de compétence des Municipalités ne sont pas exigibles au sens de la LATC. Ils accompagnent le PDi-OL et renseignent la population et les Conseils communaux et généraux sur les mesures de mise en œuvre pour la concrétisation des intentions exprimées dans le PDi-OL. Ces programmes d'actions se composent de fiches et de plans de mesures.

Le PDi-OL identifie ces parties comme suit :



La structure du PDi-OL telle que présentée répond aux dispositions de la LATC.
PDi-OL : Structure du PDi-OL, pp. 8-10.

3.1.2 Information et participation de la population

Selon l'art. 2 LATC et l'art. 4 LAT, la population doit être informée et pouvoir participer à la planification.

La population de l'Ouest lausannois a été consultée une première fois lors d'un événement intitulé « Rendez-vous de l'Ouest » qui s'est tenu le 6 décembre 2014 à Renens à l'occasion du lancement de la démarche du PDi-OL.

Ensuite, durant l'élaboration du PDi-OL, la population a pu s'exprimer lors d'une phase de concertation publique portant sur le diagnostic, les objectifs et le projet de territoire.

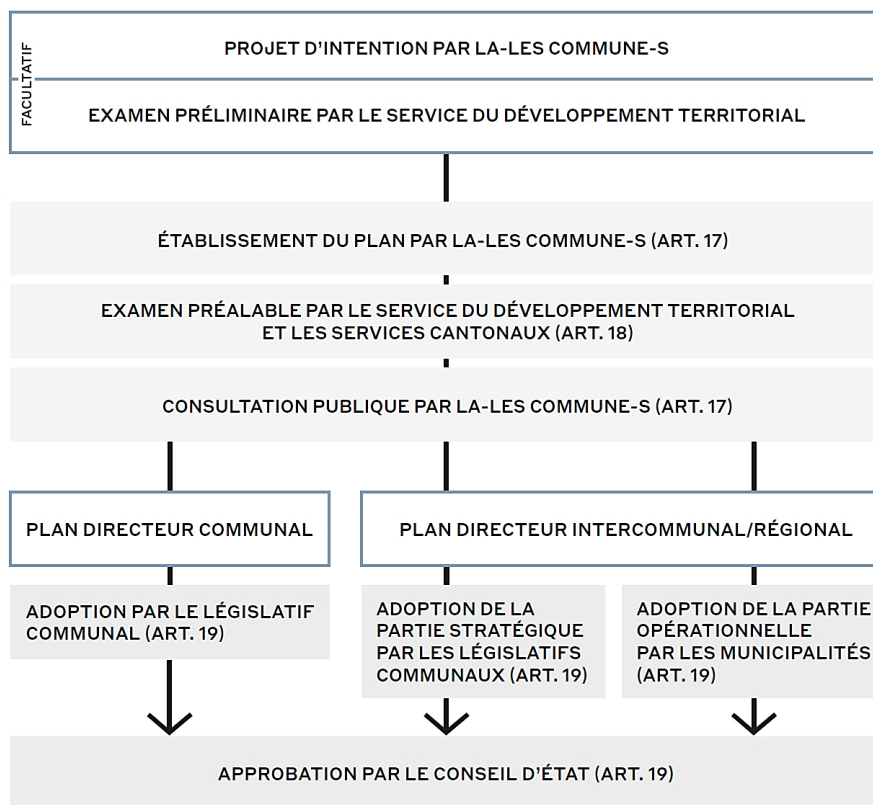
Elle sera également consultée lors de la consultation publique formelle qui aura lieu après l'examen préalable.

A travers ces deux moments de concertation et de consultation, le PDi-OL se rend conforme à l'art. 2 LATC.

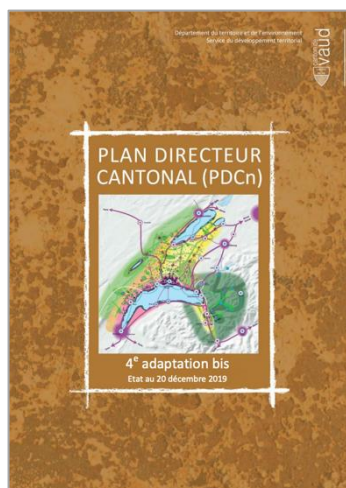
PDi-OL : Intervenants, p. 14 ; Gouvernance, pp. 26-27.

3.1.3 Procédure

La procédure suivie par le PDi-OL est celle fixée par la LATC :



La chronologie exposée au point 1.7 démontre le respect de la procédure fixée par la LATC.
PDi-OL : Contexte de la planification, p. 49.



3.2 Plan directeur cantonal (PDCn)

Par son projet de territoire et ses orientations, le PDi-OL répond aux stratégies thématiques du PDCn :

- A. Coordonner mobilité, urbanisation et environnement
- B. Renforcer la vitalité des centres
- C. Encourager une vision dynamique du patrimoine
- D. Valoriser le tissu économique
- E. Concilier nature, loisirs et sécurité
- F. Assurer à long terme la valorisation des ressources
- R. Travailler ensemble

Quant aux mesures, il se rend conforme à ces dernières, excepté quelques précisions indiquées ci-dessous.

3.2.1 Zones d'habitation et mixtes - Mesure A11

Le Plan directeur cantonal fixe une croissance totale pour l'agglomération Lausanne-Morges (périmètre compact) de +75'810 habitants de 2015 à 2030.

Il demande aux communes de l'agglomération de vérifier conjointement l'adéquation entre leur capacité totale d'accueil en habitants et la croissance démographique attendue dans l'agglomération. Cette mise en adéquation s'est faite dans le cadre de l'élaboration du PALM 2016 (suivi des mesures d'urbanisation).

Dans le cadre du PDi-OL, ce travail de mise en adéquation n'a pas été réalisé. Il se fera à l'échelle de l'agglomération, lors de l'approbation de chaque nouveau plan d'affectation.
PDi-OL : Planifications supérieures p. 51 ; Enjeux 1, 2 et 3.

3.2.2 Réserves en zone à bâtir - Mesure A11

Le Plan directeur cantonal indique que les communes mettent en valeur les réserves et les friches, notamment par la densification. Dans l'agglomération, les réserves n'étant pas suffisantes pour répondre à la croissance démographique attendue, des mesures d'urbanisation sont planifiées. Cependant, certaines réserves en zone à bâtir sont occupées par des activités non conformes à l'affectation et d'autres réserves ne sont pas disponibles.

Dans le cadre du PDi-OL, aucun travail sur les réserves en zone à bâtir n'a été mené. C'est dans le cadre de leur PACom respectif que les communes traiteront des réserves en zone à bâtir, notamment de leur disponibilité et de leur vérification, voire modification.
PDi-OL : Planifications supérieures p. 51 ; Enjeux 1, 2 et 3 ;
Orientations stratégiques 1 et 2.

3.2.3 Densités minimales - Mesure A11

Le PDCn fixe des densités minimales pour les sites stratégiques ainsi que pour le reste du territoire à l'intérieur du périmètre compact. Pour les zones de faible densité existantes, deux options peuvent être envisagées :

Option 1 : une densification à hauteur de 125 habitants et emplois à l'hectare (IUS de 0,625).

Ces densités doivent être atteintes lorsque, dans le cadre d'une planification d'affectation, la densité d'une zone est modifiée.

Ce choix est fait pour les secteurs mixtes en développement parce qu'ils bénéficient d'une desserte en transports publics performante ou se situent à proximité d'une centralité.

Pour les secteurs mixtes en développement, le PDi-OL se conforme aux densités minimales, sous réserve de la présence d'intérêts publics prépondérants (pesée des intérêts). Pour ces secteurs, et lorsque le contexte le permet, le PDi-OL préconise des densités supérieures aux densités minimales exigées par le PDCn. Il revient aux communes de les appliquer dans le cadre de l'élaboration des plans d'affectation.

PDi-OL : Planifications supérieures p. 51 ; Enjeux 2 et 3 ; Orientations stratégiques 1 et 2.

Option 2 : le maintien de la densité actuelle.

Cette solution peut s'appliquer par exemple pour préserver des qualités paysagères ou patrimoniales particulières.

Le PDi-OL prévoit en effet des « secteurs calmes » comprenant les zones à bâtir de faible, moyenne ou forte densité, construites ou non construites, dont la morphologie autorisée du tissu bâti est destinée à être maintenue, tout comme les densités.

Le PDi-OL met en évidence des secteurs où les densités actuelles seront maintenues. Si une modification de la mesure d'utilisation du sol est prévue sur ces secteurs, ceux-ci doivent être considérés comme des nouvelles zones et doivent répondre aux densités minimales fixées par la mesure A11 du Plan directeur cantonal, à moins qu'une raison objective ne permette une dérogation (protection du patrimoine, dangers naturels, etc.).

PDi-OL Planifications supérieures p. 51 ; Enjeux 2 et 3 ; Orientations stratégiques 1 et 2.

3.2.4 Sites stratégiques- Mesure B11

Les agglomérations et les communes concernées, en partenariat avec le Canton, ont identifié et entamé la mise en œuvre de sites stratégiques.

Les sites stratégiques sont situés à l'intérieur du périmètre compact et répondent à certaines conditions telles que l'accessibilité, la composition urbaine de qualité, la requalification des grands axes routiers et le respect de la densité minimale de 250 habitants et emplois à l'hectare avec un indice d'utilisation du sol (IUS) minimum de 1,25. Les secteurs de développement du PDi-OL qui se situent dans les sites stratégiques mis à jour devront respecter ces conditions, à moins qu'une raison objective ne permette une dérogation (protection du patrimoine, dangers naturels, etc.).

Les périmètres des sites stratégiques ont été fixés dans le PDCn. Ils devront être réévalués au moment du Plan directeur intercommunal d'agglomération.

Les secteurs mixtes de développement :

Les secteurs de développement du PDi-OL qui se situent dans les sites stratégiques mis à jour devront respecter ces conditions, sous réserve des conditions locales (p.ex patrimoine bâti, patrimoine vert, etc.)

PDi-OL : Planifications supérieures p. 51 ; Enjeux 2 et 3 ; Orientations stratégiques 1 et 2.

3.2.5 Patrimoine culturel et développement régional (Mesure C11)

Reprenant l'ambition du PDCn, la valorisation du patrimoine culturel doit être un objectif dans tout projet à incidence spatiale (C1).

Dans le cadre du PDi-OL, les éléments patrimoniaux naturels et construits ont une place importante. La valorisation de ces éléments est principalement basée sur ces inventaires :

- Recensement architectural du canton de Vaud : note 1 à 4.
- L'inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse : périmètre des tissus à protéger.
- Le recensement des parcs et jardins historiques de la Suisse (ICOMOS), 2013 : site paysager remarquable.
- Les ensembles bâtis du XX^e siècle dans les communes de l'Ouest lausannois, 2015 : ensembles bâtis "remarquables".

Le report des périmètres de protection du patrimoine bâti et paysager dans le PDi-OL permet de veiller au respect de la valeur patrimoniale des éléments répertoriés dans les processus de planification ou d'aménagement urbain.

La valeur des éléments patrimoniaux au niveau local et leur protection seront vérifiées par des études spécifiques notamment dans le cadre de l'élaboration de PACom.

PDi-OL : Enjeu 6 ; Orientation stratégique 2.

3.2.6 Zones d'activités - Mesure D12

Le PDCn a pour objectif de garantir une offre en zones d'activités (ZA) adaptée aux demandes de l'économie tout en garantissant une utilisation rationnelle et mesurée du sol.

Un système régional de gestion des zones d'activités (SRGZA) doit permettre de traiter la thématique des ZA à l'échelle du PALM.

Le périmètre du PDi-OL n'étant pas pertinent au niveau cantonal pour régler cette problématique, la confirmation de ZA, leur reconversion en zone d'habitation et mixte ou la création de nouvelles ZA ne peut être effectuée en anticipation de la stratégie régionale.

Ainsi, les éléments mis en évidence dans le PDi-OL le sont sous réserve d'une validation dans le cadre du SRGZA.

De plus, l'affectation des parcelles en ZA ou en zone d'habitation et mixte devra être vérifiée au moment de l'élaboration des PACom respectifs.

Le dimensionnement des zones d'activités figurant dans le PDi-OL devra faire l'objet d'une vérification dans le cadre du SRGZA au moment de l'élaboration des plans d'affectation.

PDi-OL : Enjeu 4 ; Orientations stratégiques 2 et 3.

3.2.7 Installations commerciales à forte fréquentation (ICFF) – Mesure D13

La notion d'installation à forte fréquentation (IFF) regroupe un ensemble d'installations qui attirent du public de manière plus ou moins intense, sans définition précise de l'intensité.

Ce sont par exemple les commerces de détail d'une certaine taille, les grands magasins ou les marchés spécialisés, les regroupements de commerces en centres commerciaux, etc.

Les installations commerciales à forte fréquentation (ICFF) sont traitées de manière détaillée en raison du nombre important de demandes d'implantation, de leur rôle structurant dans la mobilité quotidienne et de leurs effets sur la vitalité des centres.

Pour l'implantation de nouveaux commerces de plus de 2'500 m² de surface de vente, le PDCn définit des principes de localisation visant à renforcer les centralités et à favoriser une accessibilité en transports publics.

Des critères d'exclusion et des critères de préférence sont utilisés pour évaluer les projets en fonction de la typologie de commerce.

Le PDi-OL s'appuie sur ces critères et définit des secteurs adaptés à chaque type de commerce.

Le PDi-OL fixe des principes et la conformité à la mesure D13 devra être vérifiée au moment de l'élaboration des plans d'affectation communaux et du dépôt de permis de construire.

PDi-OL : Planifications supérieures p. 51 ; Orientation stratégique 1.

3.2.8 Surfaces d'assolement (SDA) – Mesure F12

Selon l'art. 3 al. 2 LAT, « *le paysage doit être préservé* » et « *[il] convient notamment de réserver à l'agriculture suffisamment de bonnes terres cultivables, en particulier, les surfaces d'assolement* ».

Le canton de Vaud, à travers son PDCn (mesure F12), fixe les règles permettant d'une part la protection, mais aussi le classement des SDA.

Dans le PDi-OL, quatre secteurs mixtes de *développement à long terme* empiètent sur les SDA. Ceux-ci ne sont pas nécessaires pour répondre aux besoins de logements et d'activités à l'horizon des 15 ans. Ils constituent une réserve à long terme et seront prioritaires dans le cas d'une éventuelle extension de la zone à bâtir.

D'autres emprises sur les SDA pourraient avoir lieu pour des équipements publics ou des espaces verts. Elles devront également être justifiées par une pesée des intérêts circonstanciée selon les bases légales fédérales et cantonales (LAT, OAT, plan sectoriel des SDA révisé du 8 mai 2020, plan directeur cantonal).

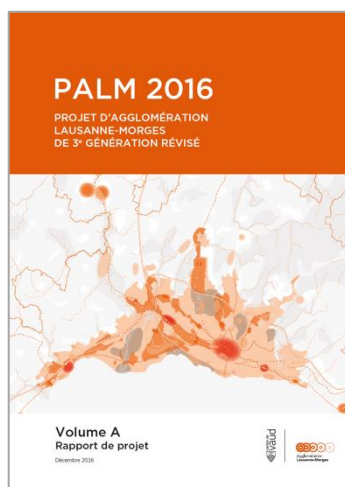
Leur identification se base sur le principe de la mesure A11 de légalisation de nouvelles zones à bâtir afin de répondre à la croissance attendue.

Plus aucune extension de la zone à bâtir n'est prévue avant 2030 pour du logement ou de l'activité.

Le tissu urbain déjà bâti est à densifier avant la création de nouvelles zones à bâtir.

La pesée d'intérêts pour la mise en zone à bâtir des secteurs concernés devra notamment prouver que le potentiel des zones légalisées et des projets qui n'empiètent pas sur les SDA ne permettent pas de répondre aux besoins dans le périmètre fonctionnel du projet du PDi-OL.

PDi-OL : Enjeu 2 ; Orientations stratégiques 2 et 3.



3.3 Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM), 3^e génération, 2016

Le PDi-OL s'inscrit dans les orientations du PALM.

Les orientations stratégiques du projet de territoire du PALM se retrouvent appliquées dans les objectifs et orientations du PDi-OL :

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

Quelques éléments du PALM sont par ailleurs précisés dans le PDi-OL. Ces derniers sont développés dans les points suivants.

3.3.1 Périmètre compact

La 3^e génération du PALM (2016) définit un périmètre de projet, appelé « périmètre compact » concernant 26 des 65 communes comprises à l'intérieur du périmètre d'agglomération défini par l'Office fédéral de la statistique (OFS).

Sa limite ne coïncide pas avec les limites communales, mais avec celles des surfaces déjà urbanisées ou à urbaniser, conformément aux critères fixés par le PDCn.

Le PDi-OL respecte le périmètre compact. Aucune extension de la zone à bâtir n'est planifiée hors du périmètre compact tel que défini dans le PALM.

PDi-OL : Planifications supérieures pp. 51-52 ; Carte Projet de territoire à l'horizon 2040.

3.3.2 Hiérarchie du réseau

Des mesures d'aménagement des axes routiers urbains sont prévues pour répondre à une adaptation de la hiérarchie routière :

- aménagement de zones à régime spécial (zone 30, zone de rencontre, zone piétonne, entre autres) ;
- requalification multimodale d'axes routiers principaux, création/adaptation d'axes routiers en tant que support à l'urbanisation planifiée ;
- compléments routiers locaux à des infrastructures du réseau national, etc.

Ces adaptations projetées de la hiérarchie du réseau tirent parti de la réalisation des jonctions autoroutières de l'Ouest lausannois.

Chaque jonction permet d'accéder à une poche urbanisée rétrécie.

Les routes principales d'agglomération rayonnent dans un périmètre restreint de chaque jonction pour favoriser son accessibilité.

Par rapport à la hiérarchie retenue dans le PALM 2016, certaines attributions d'axes sont adaptées, notamment depuis la jonction de Chavannes qui se trouve à proximité immédiate de nouveaux quartiers (Les Cèdres, En Dorigny, etc.).

PDi-OL : Enjeu 12 ; Orientation stratégique 7d.

3.3.3 Centralités

Le PALM 2016 a établi une hiérarchie de centralité. Il s'agit des :

- centralités principales d'agglomération ;
- centralités secondaires ;
- centralités locales.

Le PDi-OL reprend cette hiérarchie tout en précisant leurs contours géographiques.

Le PDi-OL indique le niveau hiérarchique plus fin de « centralités de quartier ». Vu leur importance pour l'Ouest lausannois, les deux centralités locales de l'Ouest lausannois selon le PALM (Triaude et Dorigny) ont été incluses dans les centralités secondaires du PDi-OL.

Le niveau hiérarchique de ces centralités devra être modifié dans le cadre du projet d'agglomération de 5^e génération et du plan directeur intercommunal d'agglomération (art. 20 LATC).

PDi-OL : Planifications supérieures pp. 52,53 ; Orientation stratégique 1.

3.3.4 Sites stratégiques

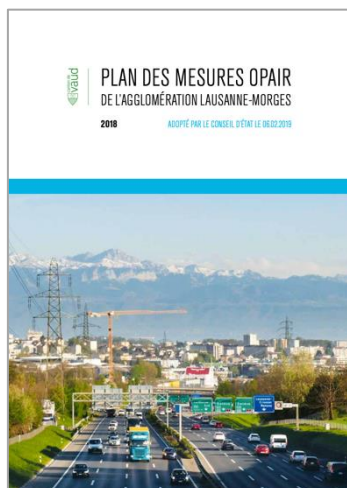
Les sites stratégiques sont situés à l'intérieur du périmètre compact et répondent à certaines conditions telles que l'accessibilité, la composition urbaine de qualité, la requalification des grands axes routiers et le respect de la densité minimale de 250 habitants et emplois à l'hectare avec un IUS minimum de 1,25 (Mesure B11).

Les secteurs identifiés dans le PDi-OL sont principalement situés le long des axes de transports publics performants, dans les centralités et les sites stratégiques du PALM.

Les périmètres de ces sites stratégiques ont été fixés dans le PDCn. Ils devront être réévalués au moment du Plan directeur intercommunal d'agglomération.

Ainsi, les secteurs de développement du PDi-OL qui se situent dans les sites stratégiques mis à jour devront respecter ces conditions, sous réserve des conditions locales (p.ex patrimoine bâti, patrimoine vert, etc.).

PDi-OL : Planifications supérieures p. 51 ; Orientations stratégiques 1 et 2.



3.3.5 Plan des mesures OPair, 2018

Le Plan des mesures de l'ordonnance sur la protection de l'air (OPair) 2018 a été adopté par le Conseil d'Etat le 6 février 2019.

Un Plan des mesures OPair est un instrument de coordination dont se dotent les exécutifs cantonaux pour ordonner, dans une situation complexe, les mesures appropriées en vue d'assainir la qualité de l'air.

Il revêt le caractère d'une ordonnance administrative qui lie les autorités, il est ainsi contraignant pour l'établissement des planifications directrices.

Le PDi-OL se conforme au Plan des mesures OPair et notamment à ses mesures :

- AT-2 Localisation de « la bonne activité au bon endroit »
- AT-3 Disponibilité effective d'une desserte adaptée par les transports publics
- AT-4 Planification énergétique territoriale
- MO-1 Aménagement et exploitation du réseau routier
- MO-2 Stationnement public
- MO-3 Stationnement privé
- MO-5 Plans de mobilité
- MO-7 Transports publics
- MO-8 Infrastructures de mobilité douce
- EN-1 Source d'énergies renouvelables
- EN-2 Réseaux de distribution d'énergie thermique.

PDi-OL : Planifications supérieures, p. 54 ; Enjeux 8, 9, 10, 11 et 12 ;
Orientations stratégiques 6, 7a, 7b, 7c et 7d.

3.4 Autres planifications directrices

3.4.1 Plan régional d'évacuation des eaux (PREE)

La qualité des eaux superficielles du bassin versant de la Chamberonne peut être qualifiée de mauvaise.

Pour améliorer la situation, il est nécessaire d'agir sur l'ensemble du bassin versant et sur plusieurs axes : adapter la mise en œuvre des PGEE, traiter les eaux de ruissellement, revitaliser les cours d'eau tout en assurant la protection contre les crues, etc. Les solutions doivent être identifiées, chiffrées et concrétisées.

Du fait de l'ampleur des mesures à prendre, des priorités doivent être fixées sur l'ensemble du bassin versant, en fonction du rapport entre leur efficacité et leur coût et rassemblées en un plan d'actions commun.

L'outil employé dans ce but est le « Plan régional d'évacuation des eaux » (PREE), établi par le Canton. Le PREE permettra d'aligner les différents PGEE communaux et intercommunaux sur une ligne directrice commune dans le cadre de leur mise à jour.

Le PREE permettra d'aligner les différents PGEE communaux et intercommunaux sur une ligne directrice commune dans le cadre de leur mise à jour.

PDi-OL : Etudes en cours, p. 56 ; Enjeu 7.



3.4.2 Plan directeur forestier (PDF), 2019

Depuis la fin des années 1980, l'utilisation accrue du territoire a considérablement renforcé les besoins de coordination entre les différentes politiques sectorielles ayant une incidence sur l'aire forestière, en particulier dans le domaine du climat, de la promotion des énergies renouvelables, et de la protection de la nature et du paysage.

Le plan directeur forestier a pour but de « *garantir pleinement et durablement les fonctions forestières, en particulier la production de bois, la protection paysagère, la protection biologique, l'accueil du public et la protection contre les dangers naturels* » (art. 42 LVLFo).

Il lie les autorités cantonales.

Le Plan directeur forestier de la Région Centre (PDF Centre) couvre un territoire d'environ 372 km² qui comprend 59 communes situées dans l'agglomération lausannoise, la région de Lavaux-Oron, le Gros-de-Vaud, le Jorat et la Haute-Broye.

Cela représente un bassin de population de plus de 330'000 habitants.

Le PDi-OL prend en compte le PDForestier et relève notamment les fonctions économiques, écologiques, protectrices et d'accueil de la forêt. La fonction d'accueil des forêts a été reportée tel quel du PDForestier dans le PDi-OL. Les principes d'interventions indiqués dans le PDi-OL feront l'objet d'une pesée des intérêts au moment de la réalisation des projets.

PDi-OL : Planifications supérieures p. 55 ; Enjeux 7 et 8 ; Orientations stratégiques 4 et 5.

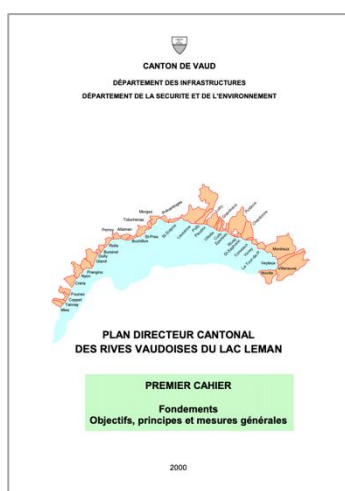
3.4.3 Réseau vert de Lausanne et de l'Ouest lausannois, REV-OL, 2014

L'étude du réseau écologique de Lausanne et de l'Ouest lausannois a été initiée par la Ville de Lausanne à laquelle se sont jointes les communes de l'Ouest lausannois au travers du SDOL et la Direction générale de l'environnement de l'Etat de Vaud. Cette étude a permis de préciser les objectifs et la stratégie de conservation de la biodiversité à l'intérieur du tissu urbain, puis de définir des principes et des recommandations pour leur mise en œuvre. Cette démarche s'inspire de la méthodologie adoptée pour le réseau écologique cantonal (REC-VD), qui préconise une approche par ensembles fonctionnels, appelés sous-réseaux.

La prise en compte du concept directeur défini dans le réseau vert REV-OL a conduit à la carte des réseaux biologiques du PDi-OL. Cette dernière consigne les liaisons prioritaires, les réservoirs biologiques principaux, les renaturations de cours d'eau et les sites de projets urbains concernés.

Les principes d'interventions indiqués dans le PDi-OL feront l'objet d'une pesée des intérêts au moment de la réalisation des projets.

PDi-OL : Enjeux 7 et 8 ; Orientations stratégiques 4 et 5.



3.4.4 Plan directeur cantonal des rives vaudoises du lac Léman, 2000

En 2000, le Conseil d'Etat édicte le Plan directeur des rives vaudoises du lac Léman qui porte sur l'aménagement du territoire, la protection et la gestion des milieux naturels, les grandes propriétés, les équipements, les circulations et les cheminements, instaurant des actions d'intérêt régional.

Le plan directeur est un outil évolutif. Il doit avant tout être considéré comme un instrument d'aide à la décision et d'application de l'appareil législatif.

Il doit pour cela permettre une mise en balance des intérêts qui entrent souvent en conflit sur les rives.

Le plan directeur est par conséquent un outil de mise en œuvre coordonnée de politiques sectorielles.

Le PDi-OL se conforme à cette planification directrice, notamment à ses mesures :

A1 Maintenir, sur tout le pourtour du lac, une faible densité des constructions.

A2 Orienter le développement et l'aménagement des rives dans le respect de l'histoire de leur occupation, et en tenant compte des activités et aménagements caractéristiques de cet espace.

A3 Restructurer certains secteurs déjà bâtis afin de faire correspondre leur aménagement à la fonction identifiée.

E1 Assurer, dans la mesure du possible, un cheminement continu sur l'ensemble des rives vaudoises du lac.

E2 Créer le chemin directement en rive du lac, dans la mesure où sa construction n'entre pas en conflit avec des objectifs de protection de la nature et où il est techniquement réalisable.

E3 Assurer de manière prioritaire la liaison piétonne entre les équipements de détente et de loisirs existants ou à créer et les sites urbanisés.

PDi-OL : Planifications supérieures p. 43 ; Enjeux 7 et 8 ; Orientations stratégiques 4 et 5.

3.4.5 Plan d'affectation cantonal de la Venoge, 1997 (PAC N°284)

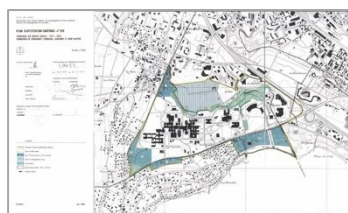
En 1997, le Conseil d'Etat approuve le Plan de protection de la Venoge qui concerne, pour le district de l'Ouest lausannois, les communes de Bussigny, Ecublens et Saint-Sulpice.

Ce plan définit les affectations des terrains proches de la Venoge, soit un périmètre du cours d'eau (intégralement protégé), du couloir du cours d'eau (en principe inconstructible), de la vallée du cours d'eau (protection du patrimoine paysager et naturel) et du bassin versant (protection accrue des eaux, y compris sur les prélèvements).

Il définit également un principe de cheminement pédestre sur l'ensemble du cours d'eau et des mesures de revitalisation.

Le PDi-OL se réfère aux éléments figurant au PAC Venoge et se conforme aux principes retenus.

PDi-OL : Planifications supérieures p. 43 ; Enjeu 7.



3.4.6 Plan d'affectation cantonal « Territoire des Hautes Ecoles : EPFL/UNIL », 1990 (PAC N°229)

Le développement de l'UNIL et de l'EPFL sur le territoire de l'Ouest lausannois est cadré par le Plan d'affectation cantonal PAC 229 et suivi par la COH (Commission de coordination Ouest lausannois – Hautes Ecoles).

Il est soumis aux influences internationales, aux développements scientifiques, aux moyens financiers, aux vocations et usages (diurnes et nocturnes), à la démographie estudiantine, etc.

Ces facteurs ont un effet direct sur le développement du site et demandent souplesse et réactivité.

Historiquement, le secteur des Hautes Ecoles s'est développé comme une ville hors de la ville, sans relation claire avec les territoires qui l'environnent et avec une forte consommation d'espace.

Il présente une densité construite inférieure aux possibilités offertes par le Plan d'affectation cantonal et accueille des bâtiments n'ayant qu'un lien indirect avec les activités des Hautes Ecoles (formation – recherche).

Depuis plusieurs années, les Hautes Ecoles travaillent dans le sens d'une ouverture partielle du site en accueillant des logements étudiants et des commerces (principalement en périphérie du site) ainsi que des équipements culturels ouverts à la population.

Le PDi-OL reprend les récentes études du Schéma directeur des Hautes Ecoles.

Le PAC 229 devra vraisemblablement être révisé pour mettre en œuvre ce schéma directeur.

PDi-OL : Enjeu 5, Orientations stratégiques 3, 5 et 7b.

3.4.7 Plans directeurs localisés (PDL)

Les communes disposent de nombreux plans spéciaux (plans partiels d'affectation ou plans de quartier) et planifications directrices locales (PDL).

Le PDi-OL confirme, d'une part, ces PDL et entraîne, d'autre part, l'abrogation partielle du PDL Arc-en-ciel (Bussigny et Crissier).

			Maintenu par le PDi-OL	Observations
BUSSIGNY	PDL Cocagne-Buyère	2014	Oui	
	PDL Arc-En Ciel	2010	Modification partielle	Modification partielle du PDL intégrée dans le PDi-OL
CRISSIER	PDL Arc-En-Ciel	2010	Modification partielle	
	PDL Ley Outre	2011	Oui	
	PDL Village-centre	2009	Oui	
PRILLY	PDL Crominjoz	2009	Oui	