

## COMMENT ÉTABLIR UN PROJET DE PLANIFICATION COMPRENANT UNE INSTALLATION À FORTE FRÉQUENTATION ?

### 1. GÉNÉRALITÉS

Les installations à forte fréquentation (IFF) se caractérisent par le fait qu'elles attirent un nombre important de clients/visiteurs. Elles comprennent notamment les installations commerciales à forte fréquentation (ICFF), les équipements de sport et loisirs et les établissements de santé.

En tant que grands générateurs de déplacements, les IFF en général et les ICFF en particulier ont un impact notable sur le territoire et les réseaux de mobilité. Si leur localisation favorise un usage exclusif de la voiture, ils sont des vecteurs de congestion du réseau routier et de nuisances, dans des secteurs souvent stratégiques tels que les abords de jonctions autoroutières, par exemple. De ce fait, les IFF peuvent nécessiter la réalisation

d'infrastructures spécifiques importantes en réponse à des phénomènes de pointe, mais globalement sous-utilisées.

Les effets indésirables des IFF doivent être réduits par une implantation judicieuse, dans les centres et à proximité des bassins de population. Ils doivent être desservis par les transports publics afin de disposer d'une accessibilité multimodale de qualité.

Lorsque la viabilité du plan dépend de la réalisation d'infrastructures routières soumises à un permis de construire selon la LRou, la procédure d'affectation selon la LATC est coordonnée avec la procédure routière (voir fiche d'application « Voies d'accès »).

### 2. CADRE LÉGAL

[Loi fédérale sur l'aménagement du territoire \(LAT\)](#)  
article 3 al. 3

[Loi sur la protection de l'environnement \(LPE\)](#)  
article 11

[Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions \(LATC\)](#), article 24

[Mesure D13 «Installations à forte fréquentation» du plan directeur cantonal \(PDCn\)](#)

### 3. SERVICE COMPÉTENT, CONTACT

Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR)  
Division Planification (P)  
Place de la Riponne 10, 1014 Lausanne  
021 316 73 75 - [info.dgmr-mobilite@vd.ch](mailto:info.dgmr-mobilite@vd.ch)  
[www.vd.ch/dgmr](http://www.vd.ch/dgmr)

Contact :  
Division Planification  
Domaine Planifications régionales et agglomérations  
[Responsable du secteur concerné par le projet](#)

### 4. EXIGENCES MINIMALES POUR L'ÉLABORATION DES DOSSIERS DE PLANIFICATION

#### ANALYSE

Effectuer une analyse de mobilité multimodale démontrant que la localisation de l'installation répond au critère de « *la bonne activité au bon endroit* » (voir fiche d'application « Charges de trafic »).

A cet effet, en présence d'activités commerciales totalisant plus de 2'500 m<sup>2</sup> de surface de vente, démontrer la conformité du projet à la mesure D13 du plan directeur cantonal (PDCn) (critères d'exclusion et de préférence).

Vérifier si une coordination des procédures LATC-LROU est nécessaire.

Lorsque l'amélioration de l'accessibilité multimodale au site conditionne la faisabilité du plan, faire état des mesures dont la mise en œuvre permet de satisfaire l'exigence d'une accessibilité multimodale appropriée (adaptée à la nature et à l'importance du projet). Prendre les dispositions pour garantir la réalisation de ces mesures au plus tard au moment de la délivrance du permis d'habiter/d'exploiter. A cet effet, effectuer les analyses suivantes :

- décrire l'offre en transports publics nécessaire, ainsi que les engagements pris par les collectivités publiques en vue d'une mise en service en temps voulu (éventuelles conventions signées et coordination des procédures) ;
- démontrer que l'organisation des flux automobiles en accès et à l'intérieur du plan ne crée pas des dysfonctionnements sur le réseau routier environnant (voir fiche d'application « Charges de trafic ») ;
- décrire le maillage du réseau piétonnier et cyclable irriguant le site.

## 5. POUR ALLER PLUS LOIN

### La mesure D13 du PDCn

Pour les ICFF, l'analyse du projet sous l'angle des critères cantonaux selon la mesure D13 du PDCn vise à orienter sa localisation le plus en amont possible du processus de planification et à accompagner le porteur de projet dans la recherche d'une localisation optimale.

A cet effet, le Canton a établi, par type d'ICFF, une carte des secteurs respectant les critères d'exclusion cantonaux. Cette carte est indicative et ne se substitue pas à une analyse de conformité au plan directeur cantonal. Elle peut être visualisée sur le guichet cartographique du PDCn (voir point 6 ci-dessous).

## 6. ANNEXES ET RÉFÉRENCES

Etat de Vaud, [Stratégie d'implantation des installations commerciales à forte fréquentation \(ICFF\)](#), Etude de base, MRS/CSD/Wüest&Partner/HSM, 2012

Etat de Vaud, Conditions d'implantation des installations commerciales à forte fréquentation (ICFF), Urbanplan/Architecture R&R, 2011

## TRANSCRIPTION DANS LA PLANIFICATION

### Plan

Voir fiche d'application « Voies d'accès ».

### Règlement

Autoriser expressément l'activité à forte fréquentation prévue, notamment l'activité commerciale ; en préciser la typologie et l'importance. Dans le cas d'activités commerciales, définir également la surface de vente maximale totale et par unité lorsque cette caractéristique influence directement l'effet du plan sur son environnement (par exemple, pour du commerce dit « de proximité »).

Fixer le nombre maximal de places de stationnement autorisées par le plan (voir fiche d'application « Stationnement ») ainsi que la part de ces places destinées spécifiquement aux activités à forte fréquentation.

### Rapport explicatif et annexes

Décrire l'analyse de mobilité précitée.

### La génération de trafic d'une ICFF

A surface de plancher équivalente, une ICFF peut consommer jusqu'à 15 fois plus de capacité routière qu'un quartier de logements. Ainsi, un centre commercial de type hypermarché, disposant de 20'000 m<sup>2</sup> de surface de vente, peut générer un trafic routier de l'ordre de 15'000 véhicules/jour, soit l'équivalent de 8'000 habitants ou 10'000 emplois tertiaires (hypothèse : offre de stationnement estimée sur la base d'un type de localisation C selon la norme SN 640 281).

OFEV-ARE, [Installations générant un trafic important \(IGT\) intégrées dans le Plan directeur cantonal](#), Recommandations pour la planification, 2006

ARE-OFEFP, [Installations à forte fréquentation, Coordination entre plans directeurs et plans de mesures de protection de l'air](#), 2004

ARE-OFEFP, [Installations à forte fréquentation. Meilleure coordination entre protection de l'air et aménagement du territoire](#), 2002

[Fiches d'application « Charges de trafic », « Stationnement » et « Voies d'accès »](#)

[Lien vers Guichet cartographique du Plan directeur cantonal](#)

[Lien vers le descriptif des métadonnées](#)

## 7. VERSION

Septembre 2019