

Systeme de gestion des zones d'activités Canton de Vaud

Atelier régional avec les représentants techniques des organismes régionaux,
des structures d'agglomération et des associations de communes

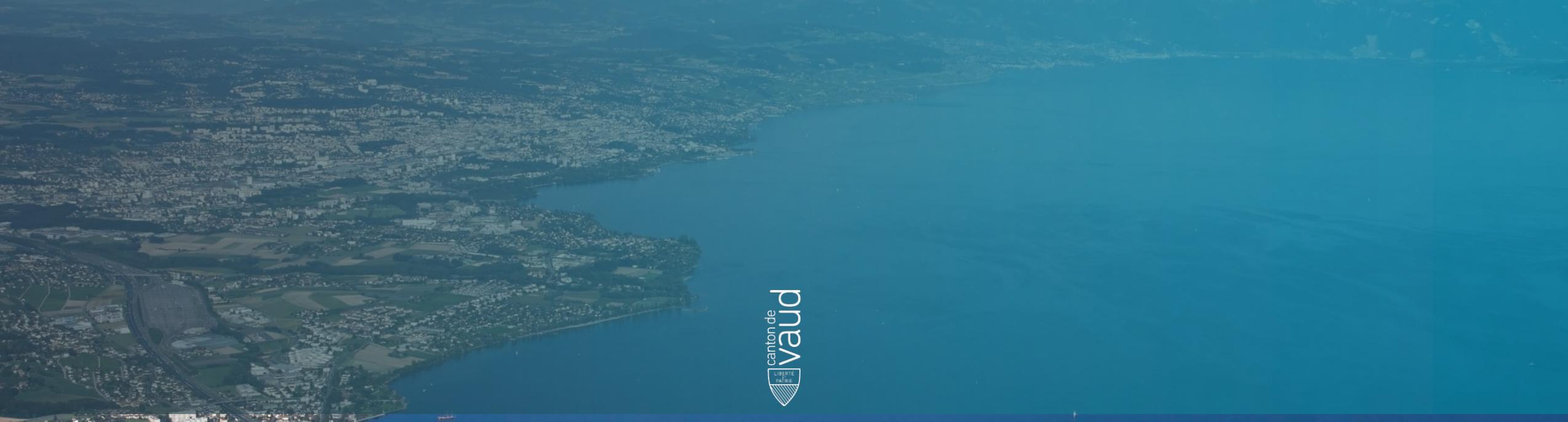
2 avril 2019

Accueil



- Introduction (5')
- Présentation SDT-SPEI (40')
- Questions générales (15')
- Pause (20')
- Tables rondes régionales (45')
- Restitution plénière (45')
- Conclusions (10')

Présentation



Plan de la présentation



- Point de situation
- Contenu des stratégies régionales
 - 1 Diagnostic
 - 2 Classification des zones d'activités
 - 3 Mobilisation des réserves
 - 4 Utilisation mesurée et rationnelle du sol
 - 5 Planification des zones d'activités
 - 6 Programmation des actions
 - 7 Gouvernance
 - 8 Carte de synthèse
- Elaboration des plans directeurs
 - 9 Instrument AT
 - 10 Procédure AT
 - 11 Financement
- Gestion des sites d'activités stratégiques
 - 12 Critères d'identification des sites
 - 13 Liste provisoire des sites
 - 14 Carte provisoire des sites
 - 15 Principes de gestion des sites
 - 16 Adaptation du Plan directeur cantonal
- Données sur les zones d'activités
 - 17 Géo-portail cantonal
 - 18 Fiche statistique régionale
- Examen des plans d'affectation
 - 19 Examen en l'absence de stratégie régionale
- Suite du processus
 - 20 Séance régionale de coordination

Point de situation

CONTEXTE 2018 :

- Approbation du plan directeur cantonal avec réserve
- Décisions récentes du tribunal cantonal (Orzens, Rennaz)

DÉCISIONS DES CONSEILLERS D'ÉTAT (DTE ET DEIS) :

- Abandon de la directive sur le SGZA
- Mise en place d'un système de gestion fondé sur la plan directeur cantonal (D1, D11 et D12)
- Nécessité d'élaborer des stratégies régionales de gestion des zones d'activités pour lever le moratoire sur la création de nouvelles zones d'activités



Point de situation

ENJEUX STRATÉGIQUES :

- Gestion d'environ 3100 ha de zones d'activités
- Hébergement d'environ 100'000 emplois, soit le tiers des emplois vaudois
- 5 Enjeux stratégiques identifiés par l'étude cantonale de 2016:
 - Ajustement de l'offre à la demande régionale
 - Maintien des zones d'activités dans les agglomérations (reconversions)
 - Maîtrise de l'implantation du tertiaire
 - Utilisation optimale du sol
 - Promotion de la mixité entre activités
- La mise en place du système de gestion des zones d'activités est ainsi un enjeu majeur autant pour le développement économique que pour un développement territorial parcimonieux du sol



Contenu des stratégies régionales



1. Diagnostic



OBJECTIF :

- Identifier les enjeux généraux relatifs à la gestion et la planification des zones d'activités à l'échelle de la région

CONTENU :

- Définir les caractéristiques principales des zones d'activités en se basant sur les données du géo-portail cantonal
- Évaluer l'ensemble des réserves en se basant sur les données du géo-portail cantonal
- Estimer les besoins prévisibles en zones d'activités à l'horizon 2030 et 2040
- Proposer une synthèse des enjeux généraux relatifs à la gestion et à la planification des zones d'activités

MÉTHODE D'ESTIMATION DES BESOINS :

- **Méthode tendancielle recommandée**
- **Utiliser la base de données cantonale (géo-portail, fiche statistique régionale)**
- **Tenir compte des scénarios démographiques cantonaux**
- **Justifier la plausibilité des hypothèses**
- **Création de nouvelles zones d'activités limitée à 160 ha d'ici à 2030 (211 ha à 2014) par rapport à la situation au 31 décembre 2015**

2. Classification des zones d'activités

OBJECTIF :

- Identifier les zones d'activités selon leur intérêt cantonal, régional et local (D1, D11, D12)

CONTENU :

- Intégrer les sites d'activités stratégiques (SAS) identifiés par le Canton dans le cadre de la politique des pôles de développement (critères définis dans la mesure D11)
- Identifier les zones d'activités régionales (ZAR) répondant à un intérêt régional (critères définis dans la mesure D12)
- Identifier les zones d'activités locales (ZAL) répondant à un intérêt local



3. Mobilisation des réserves

OBJECTIF :

- Garantir que tous les terrains affectés en zones d'activités soient disponibles pour être construits (art. 15, 15a LAT, D1)

CONTENU :

- Identifier les réserves stratégiques d'un seul tenant (> 5 ha) et les friches industrielles
- Identifier les actions à entreprendre pour garantir la disponibilité des réserves en lien avec les prescriptions légales (art. 51 et 52 LATC)
- Identifier les actions à entreprendre pour éviter le mitage des réserves stratégiques (développement par étape, contrats, etc.)



4. Utilisation mesurée et rationnelle du sol

OBJECTIF :

- Assurer une utilisation mesurée et rationnelle du sol afin de mobiliser aussi peu de surface de terrain que possible pour les constructions et les équipements (D1, D11, D12)

CONTENU :

- Identifier les zones d'activités à densifier
- Identifier les actions à entreprendre pour encourager la concentration des bâtiments et l'utilisation des potentiels de densification existants
- Optimiser l'utilisation du sol partout où cela est possible



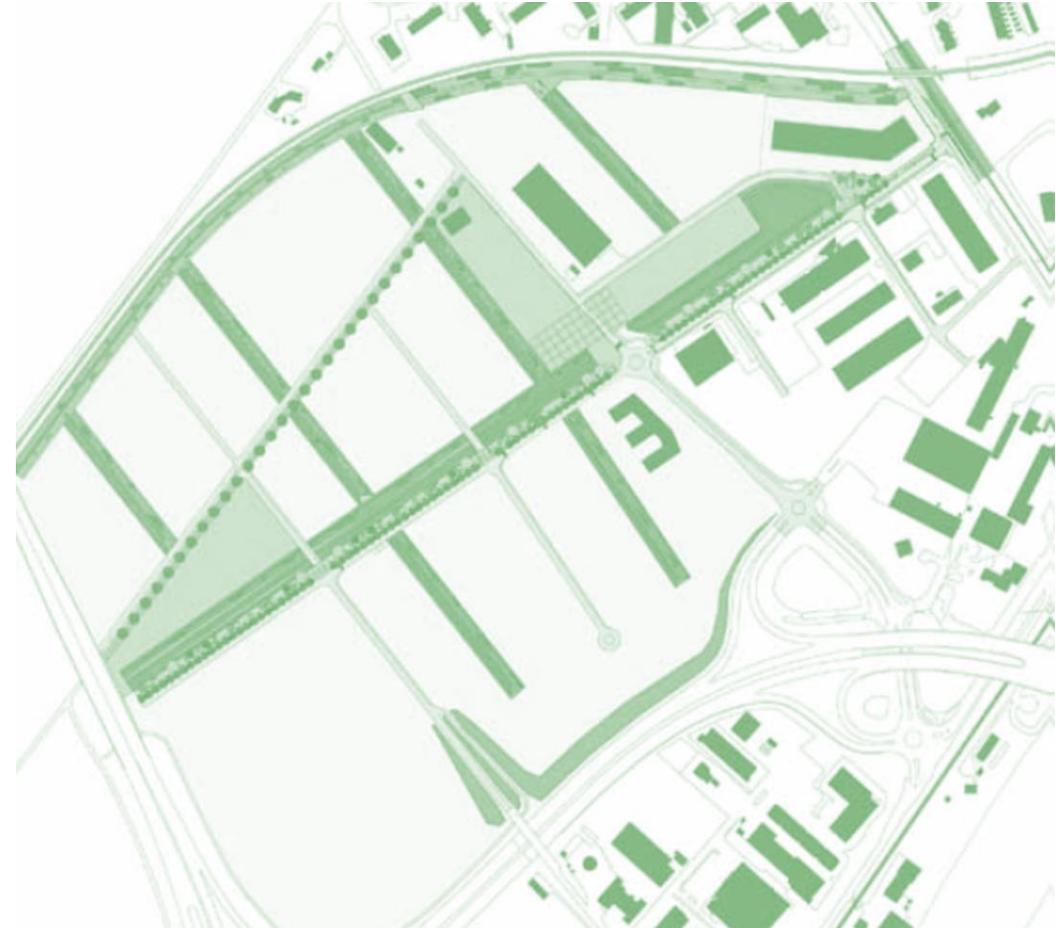
5. Planification des zones d'activités

OBJECTIFS :

- Dimensionner les zones d'activités pour répondre aux besoins prévisibles à 15 ans -25 ans??
- Prioriser la création d'emplois dans les sites d'activités stratégiques et les zones d'activités régionales (D11, D12)
- Permettre l'agrandissement d'entreprises existantes dans les zones d'activités locales (D12)

CONTENU :

- fixer les principes relatifs à l'affectation, la mesure de l'utilisation du sol et le degré de sensibilité au bruit en fonction des vocations des zones d'activités
- identifier les actions de planification à entreprendre (projets de densification, d'extension, de reconversion ou de redimensionnement de zones d'activités)
- Justifier les emprises sur les zones agricoles ou les surfaces d'assolement



6. Programmation des actions

OBJECTIF :

- Prioriser les actions à entreprendre en vue d'encourager la mobilisation des réserves et l'utilisation optimale du sol (utilisation de l'existant) dans l'ensemble des zones d'activités (D1)

CONTENU :

- Définir un calendrier général des actions à entreprendre (plan d'actions)
- Définir les modalités de suivi des actions (monitoring)



7. Gouvernance

OBJECTIF :

- Préciser le rôle et les responsabilités des instances chargées de la mise en œuvre et du monitoring de la stratégie régionale (D1)

CONTENU :

- Identifier les missions de la structure régionale
 - Établissement/révision de la stratégie régionale et du plan directeur
 - Monitoring de la stratégie régionale
- Identifier les missions des organes de gestion (SAS/ZAR)
 - Élaboration d'un plan d'actions (fiche de site)
 - Vérification des données du géo-portail cantonal
 - Actions de mobilisation des réserves, gestion foncière
 - Accompagnement des projets de construction et d'équipements
 - Coordination des études



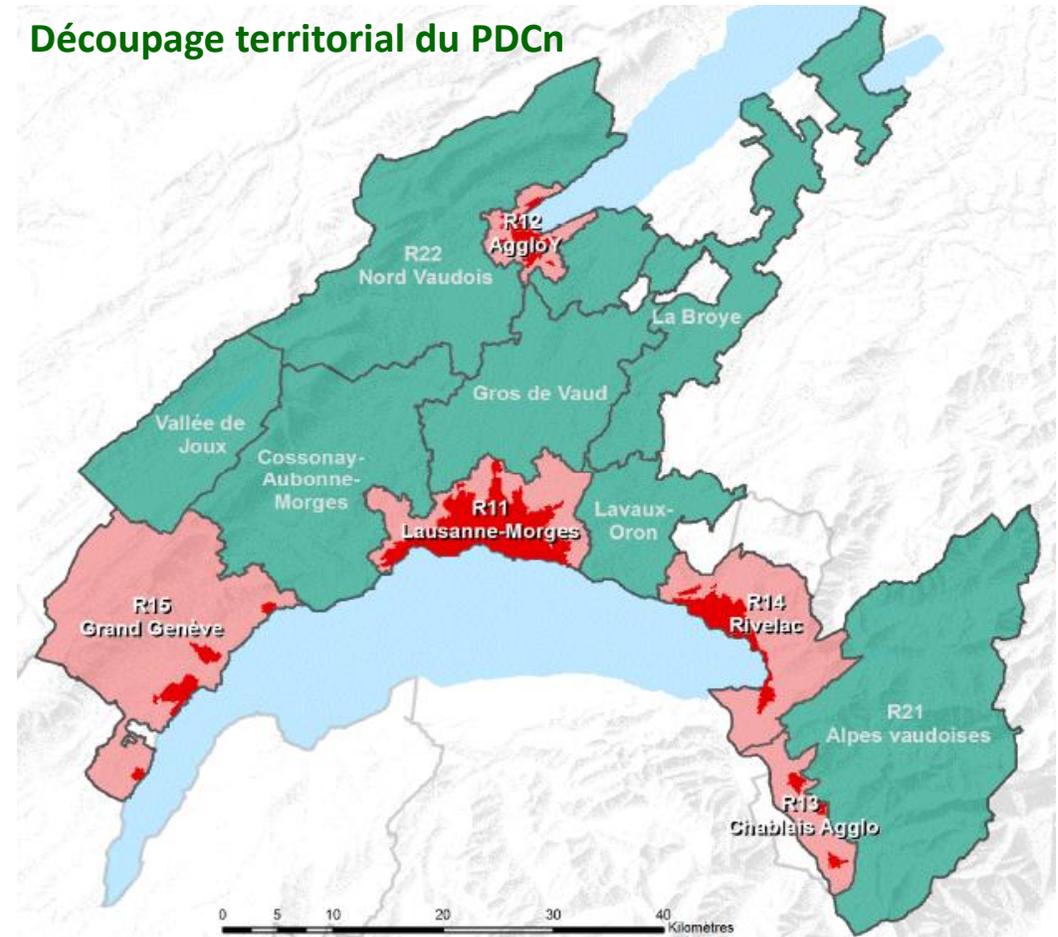
Établissement des plans directeurs



9. Instrument AT

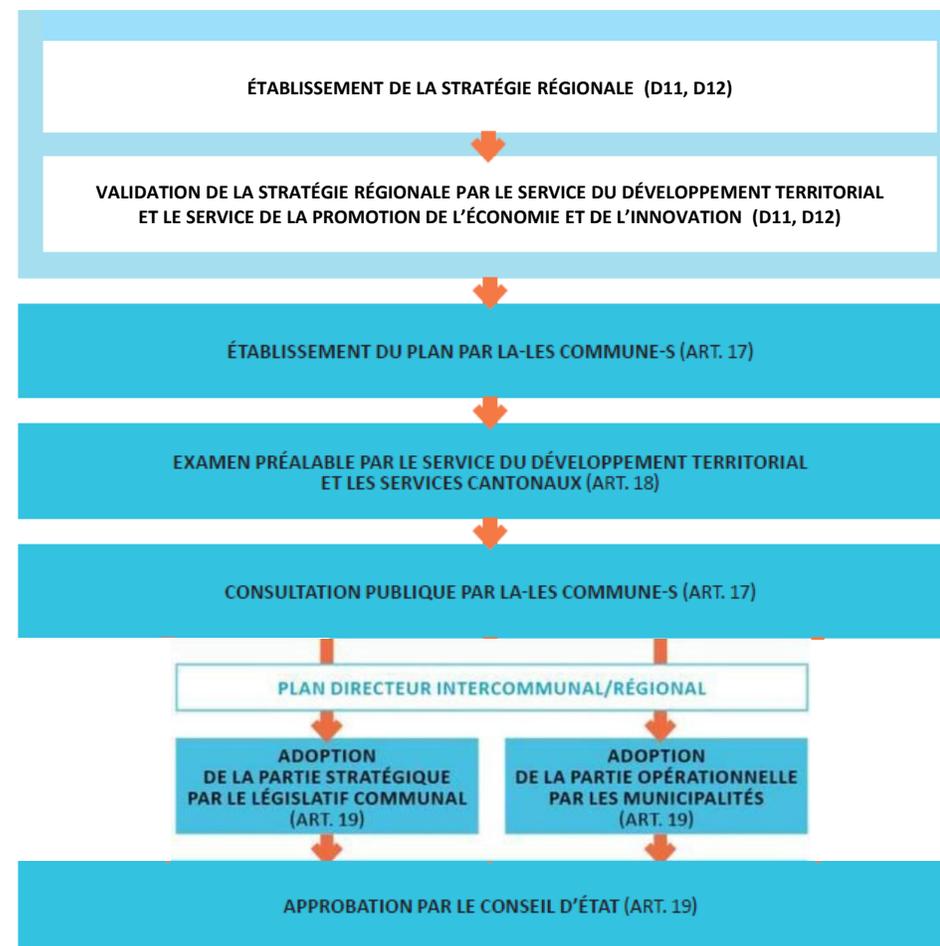
- Formalisation de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités dans un plan directeur (D1)
- Plan directeur régional, ou intercommunal pour les périmètres d'agglomération (D1)
- Possibilité d'intégrer un volet «gestion des zones d'activités» dans un plan directeur existant ou en cours d'élaboration
- Dans certains cas, possibilité d'élaborer un plan directeur sectoriel pour les zones d'activités
- Périmètres des plans directeurs basés sur le découpage territorial du plan directeur cantonal (D1)
- Assurer une coordination avec la stratégie régionale de développement économique (D1)

Découpage territorial du PDCn



10. Procédure AT

- Constitution d'une structure régionale par les communes en partenariat avec les organismes régionaux, les structures d'agglomération et le SDT-SPEI (D11, D12)
- Etablissement d'une stratégie régionale (D11, D12)
- Etablissement d'un plan directeur (D1)
- Levée du moratoire régional sur la création de nouvelles zones d'activités après approbation par le Conseil d'Etat



11. Financement

- Possibilité d'une subvention cantonale pour l'élaboration de la stratégie régionale et du plan directeur régional ou intercommunal (LATC-LADE, max. 50% des coûts)
- Aide à fonds perdu existante pour le fonctionnement des structures d'agglomération (LATC)
- Aide à fonds perdu existante pour le fonctionnement des organismes régionaux (LADE)



Gestion des sites d'activités stratégiques



12. Critères d'identification des sites

- Répartition équilibrée des sites sur le territoire cantonal en fonction des bassins de population et d'emplois (D11)
- Localisation en centralité dans ou à proximité des agglomérations, centres cantonaux et régionaux (D11)
- Exception pour les sites à vocation spécifique (logistique, aéronautique, extraction et dépôts de matériaux, etc.)
- Localisation avec bonne desserte TP (D11)
- Présence d'un intérêt cantonal affirmé (D11, PPDE)
 - Nombreux emplois et/ou fort potentiel de développement
 - Accueil prioritaire d'entreprises dont la zone d'influence est cantonale, nationale et/ou internationale
 - Forts enjeux de gestion sur le long terme
 - En principe > 20 ha



13. Liste provisoire des sites

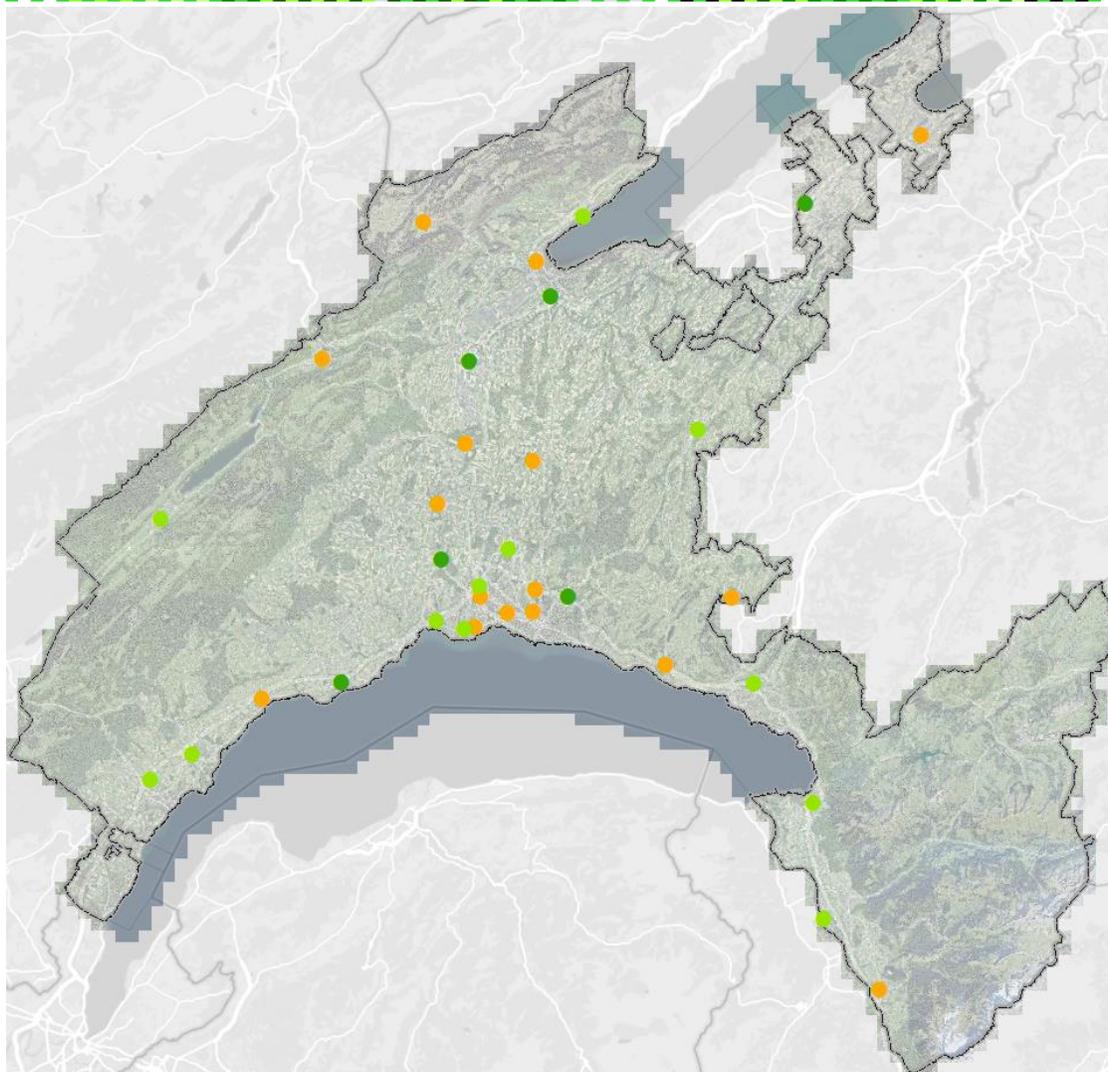
SITES CONFIRMÉS EN SAS	RÉGION PDCn	Ha
Y-Parc PST	AggloY	49
Littoral Parc	Cossonay-Aubonne-Morges	91
Aclens – Vuflens	Gros-de-Vaud	75
Aéropôle	La Broye	45
Biopôle – Vennes	Lausanne Morges	14
Orbe – Chavornay	Nord Vaudois	91

SITES À CONFIRMER EN SAS	RÉGION PDCn	Ha
Aigle Rhône	Chablais Agglo	189
Gland	Grand Genève	47
Nyon – Asse-Mondre-Vuarpillère	Grand Genève	28
Moudon	La Broye	90
Morges Est	Lausanne Morges	42
Nord Lausannois – Vernand	Lausanne Morges	52
Ouest Lausannois – Arc-en-Ciel	Lausanne Morges	77
Ouest Lausannois – Vallaire-Venoge	Lausanne Morges	28
Arnon – Poissine	Nord Vaudois	32
Riviera	Rivelac	40
Villeneuve	Rivelac	105
Vallée de Joux	Vallée de Joux	23

A ENVISAGER EN ZAR (INDICATIF)	RÉGION PDCn	Ha
Montagny Chamard	AggloY	73
Bex	Chablais Agglo	62
Eclépens	Cossonay-Aubonne-Morges	50
Rolle	Grand Genève	28
Echallens	Gros-de-Vaud	13
Venoge Parc	Gros-de-Vaud	77
Avenches	La Broye	70
Beaulieu	Lausanne Morges	7
Innovation Park EPFL	Lausanne Morges	2
Nord Lausannois – Blécherette	Lausanne Morges	52
Ouest Lausannois – Jonction Ecublens	Lausanne Morges	52
Ouest Lausannois – Malley Nord	Lausanne Morges	52
Oron Palézieux	Lavaux-Oron	32
Puidoux	Lavaux-Oron	22
Sainte-Croix	Nord Vaudois	12
Vallorbe	Nord Vaudois	20

Liste non exhaustive

14. Carte provisoire des sites



- SITES CONFIRMÉS EN SAS
- SITES À CONFIRMER EN SAS
- À ENVISAGER EN ZAR (INDICATIF)

15. Principes de gestion des sites

- Mise en place d'un organe de gestion partenarial (D11)
- Assurer une maîtrise foncière adéquate et une utilisation mesurée et rationnelle du sol (D11)
- Encourager la densification et limiter le classement de nouvelles zones (D11)
- Accompagner les démarches de planification et de concrétisation des projets d'entreprises (D11)
- Encourager la création de parcs d'activités (PPDE)
 - Aménagement qualitatif et durable, plans de mobilité, etc.
 - Vocation économique spécifique, technopôle
 - Offre d'hébergement industriel, incubateurs d'entreprises, etc.
 - Services mutualisés aux entreprises (sites & facility management)
 - Synergies inter-entreprises, clubs d'entreprises, etc.



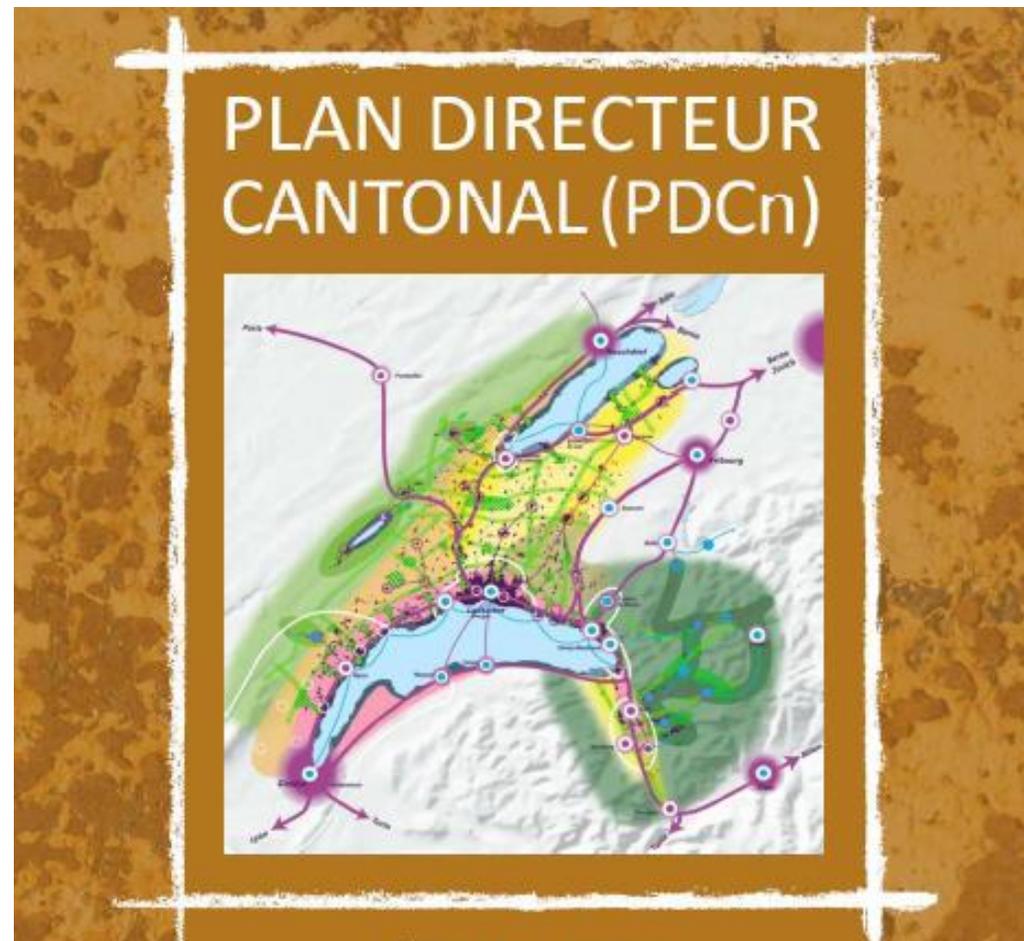
16. Adaptation du Plan directeur cantonal

OBJECTIFS

- Actualiser les sites d'activités stratégiques et identifier les principales mesures de planification
- Adapter, si nécessaire, les principes de gestion des sites d'activités stratégiques

PROCÉDURE

- Modification de la mesure D11 (carte et texte) et élaboration d'un rapport explicatif sur la gestion des sites d'activités stratégiques (finalisation pour octobre 2019)
- Examen préalable confédération
- Adoption par le Conseil d'Etat
- Approbation par le Conseil fédéral

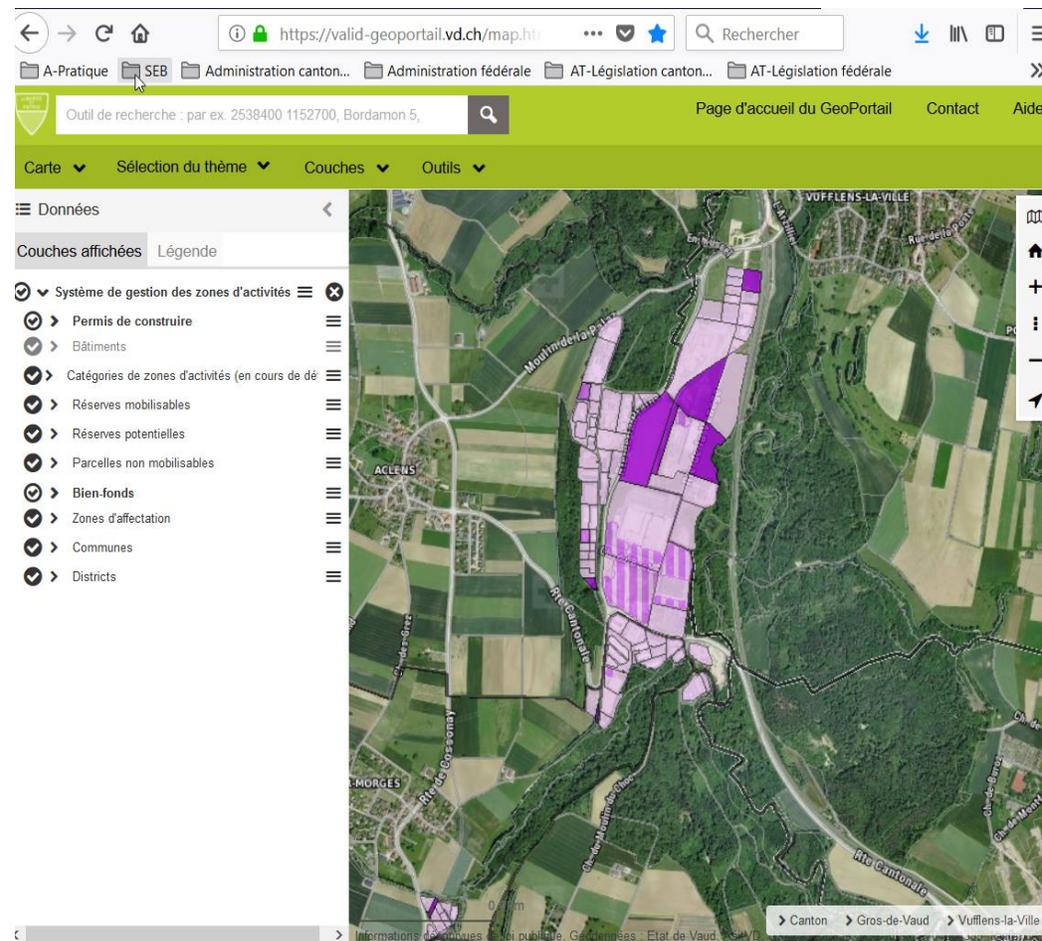


Données sur les zones d'activités



17. Géo-portail cantonal

- Mise en ligne du Géo-portail cantonal fin janvier 2019 (<https://www.geoportail.vd.ch>)
- Données disponibles
 - Réserves disponibles, mobilisable, non mobilisable
 - Permis de construire
 - Données sur les plans d'affectation et les bien-fonds
- Prochaine mise à jour des données fin mai 2019 (données 2018)
- Vérification des données à faire par les communes ou les organes de gestion sur la base de la marche à suivre cantonale (à partir de mai 2019, en continu)
- Pas de partage des données cantonales avec des géoportails régionaux
- [Démonstration Géo-portail cantonal](#)



18. Fiche statistique régionale

- Mise à disposition par le Canton des données de base régionales sur l'emploi et la population dans le but de déterminer les tendances
- Transmission d'une fiche statistique régionales basée sur le découpage territorial du plan directeur cantonal
- Données disponibles
 - Périmètre et liste des communes
 - Population
 - Emplois (secteurs et branches d'activités)
 - Surface et densité d'emploi
 - Réserves

Vaud

1. Périmètre Communes (Source : PDCn)		Toutes les communes du canton				
2. Population						
	2005	2015	Δ 2005-2015 en nombre	Δ 2005-2015 en %		
Population (Source : OFS)	650'791	767'497	116'706	18%		
Taux d'emploi (Emplois totaux ci-dessous / Population)	0.54	0.57				
3. Emploi						
	2005	2015	Δ 2005-2015 en nombre	Δ 2005-2015 en %		
Emplois totaux (Source : OFS – Statent)		350'731	434'853	84'122 24%		
Emplois EPT (Source : OFS – Statent)		275'511	348'954	73'443 27%		
Dont part EPT en Zone d'Activités (Source : OFS – SDT)	(Donnée non disponible)		110'225			
4. Zone d'activités : surfaces et densité d'emplois						
	Surfaces totales de ZA en ha	Surfaces bâties de ZA en ha	Densité d'emplois EPT/ha bâti en ZA			
2017 (Source : SDT – Géoportail)	3'153	2'668	41.3			
5. Zones d'activités : réserves foncières						
	Mobilisables en ha	Potentielles en ha	Totales en ha			
2017 (Source : SDT – Géoportail)	554	93	647			
6. Détail des emplois par secteurs et branches d'activités						
(Source : OFS – Statent)	2005	2005 en %	2015	2015 en %	Δ 2005-2015 en nombre	Δ 2005-2015 en %
Total	275'511	100%	348'954	100%	73'443	27%
Secteur I	11'159	4%	9'269	3%	-1'890	-17%
Agriculture	11'159	4%	9'269	3%	-1'890	-17%
Secteur II	57'535	21%	67'712	19%	10'177	18%
Alimentation, boissons, tabac	4'195	2%	5'806	2%	1'611	38%
Bois, papier, imprimerie	4'474	2%	3'991	1%	-483	-11%
Chimie, pharmacie	2'513	1%	4'425	1%	1'912	76%
Plastique, verre, céramique	2'228	1%	1'980	1%	-248	-11%
Métallurgie, travail des métaux	4'517	2%	4'412	1%	-105	-2%
Electronique, mécanique de précision	7'403	3%	9'573	3%	2'170	29%
Fabr. machines, moyens transport	4'879	2%	3'914	1%	-965	-20%
Autres Industries (1)	6'373	2%	7'310	2%	937	15%
Construction	20'953	8%	26'302	8%	5'349	26%
Secteur III	206'817	75%	271'973	78%	65'156	32%
Commerce; réparation d'automobiles et de motocycles	44'664	16%	45'068	13%	404	1%
Transports et entreposage	12'184	4%	14'606	4%	2'422	20%
Hébergement et restauration	14'826	5%	16'064	5%	1'238	8%
Information et communication	9'183	3%	12'798	4%	3'615	39%
Activités financières et d'assurance	12'939	5%	15'709	5%	2'770	21%
Activités immobilières	2'337	1%	3'628	1%	1'291	55%
Activités spécialisées, scientifiques et techniques	21'708	8%	31'800	9%	10'092	46%
Activités de services administratifs et de soutien	14'570	5%	22'762	7%	8'192	56%
Administration publique	11'319	4%	13'734	4%	2'415	21%
Enseignement	20'281	7%	28'325	8%	8'044	40%
Santé humaine et action sociale	31'759	12%	51'731	15%	19'972	63%
Arts, spectacles et activités récréatives	3'861	1%	6'048	2%	2'187	57%
Autres activités de services	7'186	3%	9'698	3%	2'512	35%

Examen des plans d'affectation



19. Examen en l'absence de stratégie régionale

DÉMARCHES D'AFFECTATION DES ZONES D'ACTIVITÉS

- Classement en zones d'activités
- Confirmation de zones d'activités
- Reconversion de zones d'activités (y compris dézonage)
- Reconversion en zones d'activités

PRINCIPES POUR L'EXAMEN PRÉLIMINAIRE OU PRÉALABLE

- Moratoire sur la création de nouvelles zones d'activités en attente du plan directeur régional ou intercommunal
- Prise en compte des exigences du plan directeur cantonal (D1, D11 et D12) et des résultats de l'étude de base sur les zones d'activités



Suite du processus



20. Séances régionales de coordination

OBJECTIF :

- Préciser, en contextualisant par périmètre géographique, le processus d'élaboration des stratégies régionales de gestion des zones d'activités

PARTICIPANTS :

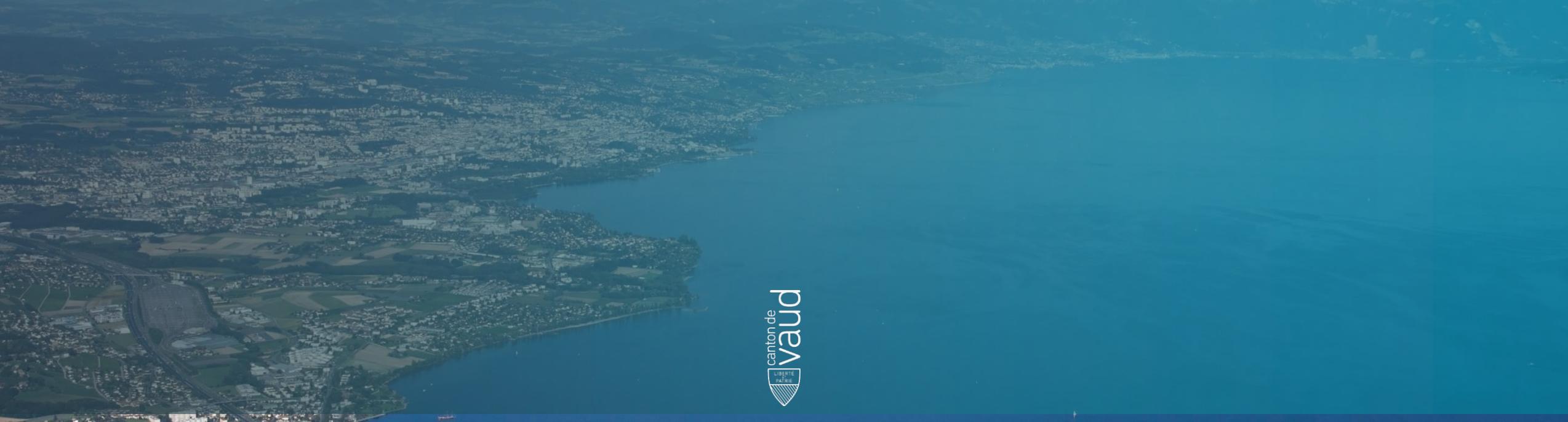
- Représentants politiques et techniques des organismes régionaux, des structures d'agglomération et du Canton

ORDRE DU JOUR :

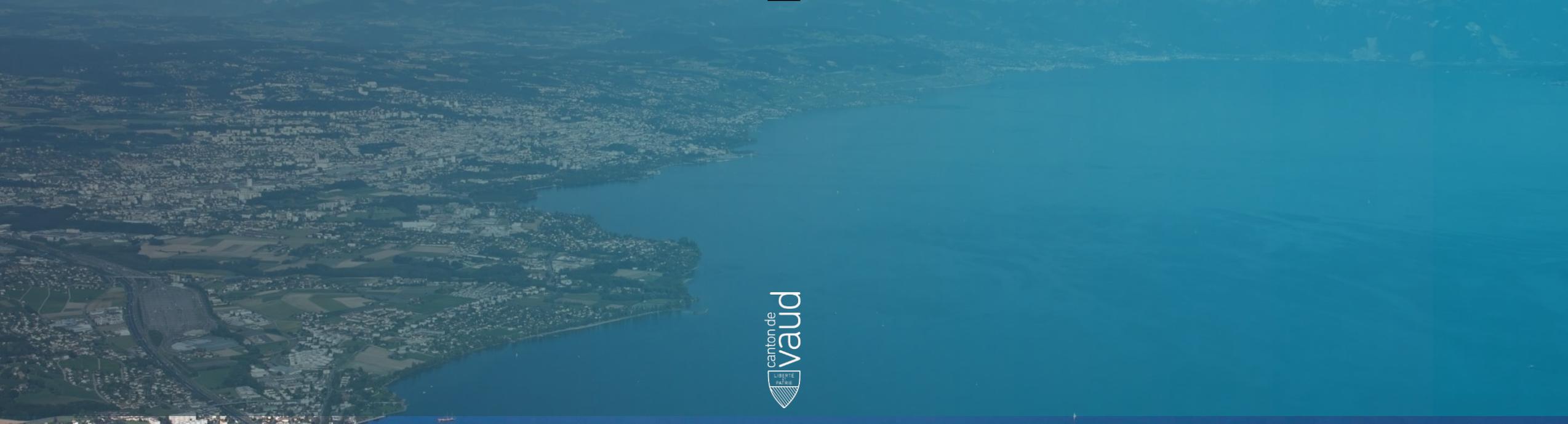
- Discussion sur le système de gestion des zones d'activités et les stratégies régionales
- Organisation de la structure régionale (organe décisionnel et technique)
- Etablissement du processus et du calendrier intentionnel
- Echange autour de l'identification des sites d'activités stratégiques



Questions générales



Tables rondes régionales



21. Organisation des tables rondes régionales

5 TABLES RONDES :

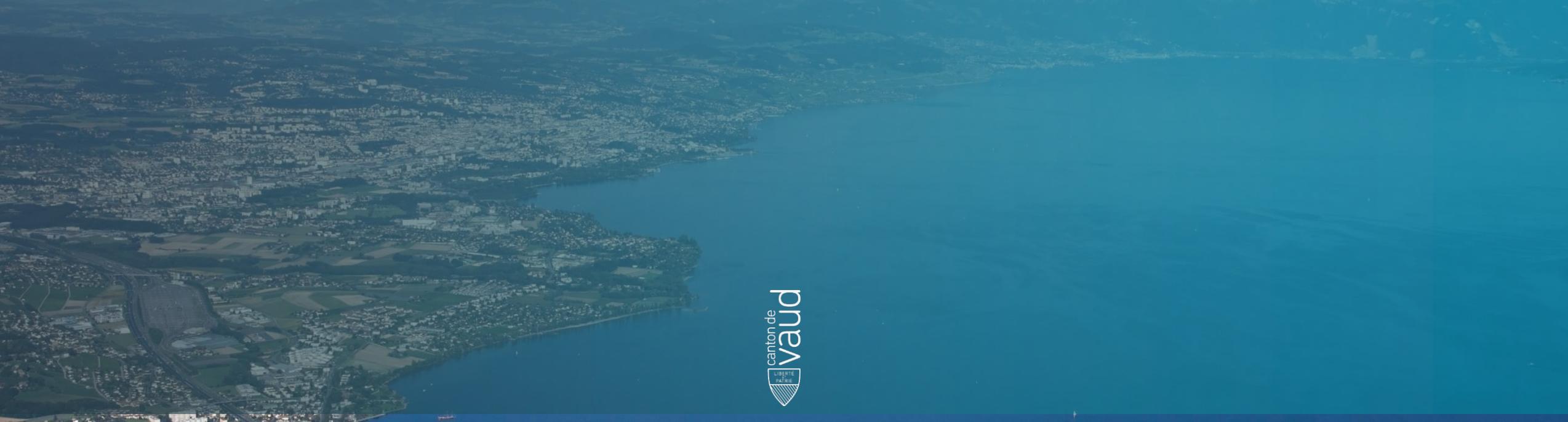
- Grand Genève / Cossonay-Aubonne-Morges
- AggloY / Nord Vaudois / Vallée de Joux
- Gros-de-Vaud / La Broye
- Agglo Lausanne Morges
- Rivelac / Chablais Agglo / Alpes vaudoises / Lavaux-Oron

OBJECTIFS :

- Identifier les questions et problèmes selon contexte régional
- Délimiter les périmètres des stratégies régionales et les coordinations interrégionales
- Choisir les représentants politiques et techniques des organismes régionaux, des structures d'agglomération et des communes à inviter à la séance de coordination
- Choisir une date pour la séance de coordination



Pause 20'



Tables rondes régionales

5 TABLES RONDES :

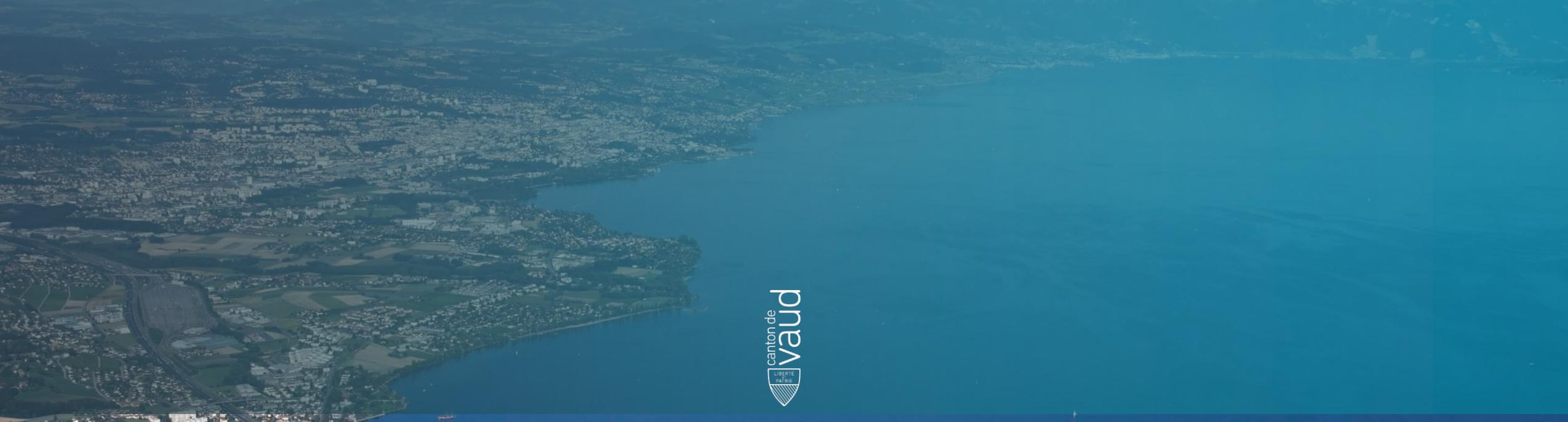
- Grand Genève / Cossonay-Aubonne-Morges
- AggloY / Nord Vaudois / Vallée de Joux
- Gros-de-Vaud / La Broye
- Agglo Lausanne Morges
- Rivelac / Chablais Agglo / Alpes vaudoises / Lavaux-Oron

OBJECTIFS :

- Identifier les questions et problèmes selon contexte régional
- Délimiter les périmètres des stratégies régionales et les coordinations interrégionales
- Choisir les représentants politiques et techniques des organismes régionaux, des structures d'agglomération et des communes à inviter à la séance de coordination
- Choisir une date pour la séance de coordination



Restitution en plénière



Conclusions

