

# QUESTIONS CLEFS LIÉES À LA CONSULTATION DES COMMUNES, OR ET SA

## RAPPORT D'ACTUALISATION DES SITES D'ACTIVITÉS STRATÉGIQUES (SAS)

### THÉMATIQUES

### QUESTIONS CLES

<b>Contenu de la mesure D11</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Quelles sont les implications liées au classement d'une zone d'activités en site d'activités stratégique ?</li> <li>2. Quelles sont les différences entre un site d'activités stratégique et une zone d'activités régionale ?</li> </ol>	<p>Les sites d'activités stratégiques concentrent les réserves de zones d'activités pour les besoins d'importance cantonale. Leur planification, leur extension ou le changement de réglementation peut se faire par un plan d'affectation cantonal. Ces planifications sont communales ou intercommunales pour les zones d'activités régionales.</p> <p>Les sites d'activités stratégiques constituent une donnée de base pour l'élaboration des stratégies régionales de gestion des zones d'activités. Les exigences qualitatives et de développement durable pour les SAS, qui doivent répondre au concept de « parcs d'activités », seront élevées. Le Canton participe aux organes de gestion des sites d'activités stratégiques uniquement.</p>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>3. Est-ce qu'il y aura des restrictions dans le développement des SAS ou des ZAR ?</li> </ol>	<p>Le développement des SAS et des ZAR doit être compris globalement dans le dimensionnement cantonal prévu par le plan directeur cantonal, à savoir un maximum d'extension de zone à bâtir pour les zones d'activités de + 160 ha à l'horizon 2030 et de + 210 ha à l'horizon 2040. Afin de garantir un développement optimal des terrains et éviter que les meilleurs terrains industriels soient utilisés par des projets à très faible rayonnement, les stratégies régionales puis les organes de gestion devront définir de manière explicite la destination des SAS et des ZAR en fonction des orientations économiques souhaitées, mais aussi sur la base de leur profil d'accessibilité et des contraintes environnementales en présence, selon le principe de la "bonne activité au bon endroit". Dans ce sens, une attention particulière devra être portée aux activités tertiaires et commerciales qui nécessitent des localisations en centralité.</p>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>4. Quelles conséquences communales auront les engagements liés à la mise en œuvre et à la gestion des SAS ?</li> </ol>	<p>Les principales conséquences portent sur les ressources humaines et la gouvernance. L'exigence fédérale de mettre en place un système de gestion des zones d'activités dans les cantons implique de fait un engagement plus important des autorités cantonales et communales dans le développement des zones d'activités. Le système de gestion doit contribuer à freiner l'étalement des zones d'activités. Pour cela, il s'agit de renforcer les mesures de mobilisation des réserves et de densification des parcelles tout en limitant au strict nécessaire la création de nouvelles zones d'activités. Dans cette optique, le canton souhaite que tous les partenaires s'engagent de manière exemplaire dans la gestion durable des SAS. L'engagement pour les communes est de reconnaître l'objectif commun à poursuivre, de s'engager dans un partenariat tripartite (commune-région-canton) induisant une collaboration étroite au sein des organes de gestion.</p>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>5. Quelles sont les principales modifications qui vont être apportées à la mesure D11 ?</li> </ol>	<p>L'élément essentiel sera l'actualisation de la liste et de la carte des SAS. Etant donné qu'il s'agit d'une adaptation opérationnelle du plan directeur cantonal de compétence du Conseil d'Etat, la mesure D11 ne va autrement pas subir de modification en profondeur. Des compléments et des précisions devraient être apportés aux principes de localisation (localisation en centralité), aux principes de dimensionnement (justification des besoins, conditions liées aux réserves stratégiques, etc.), aux conditions de mise en œuvre (destination des SAS, densification, qualité des aménagements et prise en compte d'objectifs de durabilité, qualité des services, etc.) et aux rôles et missions des organes de gestion.</p>
<b>Soutien cantonal pour les SAS</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>6. Quels soutiens cantonaux pourront être mobilisés pour développer les SAS ?</li> <li>7. Est-ce que les communes auront les moyens financiers à la hauteur des enjeux posés dans leur SAS ?</li> <li>8. Est-ce que le canton envisage de subventionner ou financer la réalisation d'infrastructures de transports ou d'équipements pour soutenir le développement des SAS ?</li> </ol>	<p>Conscient des ressources qu'il s'agira de mobiliser pour assurer la gestion et le développement des SAS, le Canton devrait permettre aux communes et aux régions de bénéficier de subventions cantonales (LADE, LATC) pour assurer le co-financement de ressources humaines, d'études et/ou d'infrastructures (acquisition de terrains, construction d'équipements ou d'infrastructures, etc.). Les plans d'affectation, s'ils sont cantonaux, seront en outre financés par le Canton. Concernant plus spécifiquement la question des infrastructures routières, la tendance actuelle privilégie les réponses organisationnelles au détriment des réponses infrastructurelles pour résoudre les problèmes de trafic. La réalisation de grandes infrastructures routières (routes de contournement, tunnels, ponts, sorties autoroutières, etc.) va diminuer au profit de solutions plus pragmatiques et de la mise en place de plans de mobilité d'entreprises et d'accessibilité pour les poids lourds. Relevons encore qu'en fonction de la nature et de l'importance des projets d'infrastructures, un financement spécifique pourrait être demandé au Grand Conseil.</p>
<b>Organe de gestion dans les SAS</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>9. Vu le nombre d'acteurs impliqués dans les organes de gestion, le risque n'est-il pas de constituer des usines à gaz peu réactive au contexte économique des entreprises ?</li> </ol>	<p>La ligne d'action D1 du plan directeur cantonal prévoit la mise en place d'organes de gestion regroupant des représentants des communes, des régions et du Canton pour assurer la coordination et la gestion opérationnelle des SAS. L'organe de gestion partenarial compte sur la mise en commun des compétences de ses membres dans les processus de planification, de mise en œuvre et de promotion des SAS. Dans tous les cas, la réussite des partenariats dépend avant tout de la volonté des partenaires à poursuivre des objectifs communs. Les organes de gestion devront être fondés sur des objectifs partagés d'efficacité et de confiance. On constate, depuis plus de 20 ans que la politique des pôles de développement existe, que les organes de gestion des sites qui en bénéficient constituent une réelle plus-value dans la gestion opérationnelle de leur développement.</p>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>10. Est-ce que les organes de gestion ne remettent pas en question les prérogatives communales et diluent le pouvoir d'action des communes ?</li> </ol>	<p>Les organes de gestion ne disposent pas de délégation de compétence formelle leur permettant d'agir à la place des communes. Il s'agit d'organes de coordination émettant des préavis dont l'efficacité dépend de la qualité de la participation et de la collaboration entre partenaires. Dans les SAS, le recours aux plans d'affectation cantonaux pourra être un processus qui modifiera les prérogatives communales, comme cela est prévu par la LATC. In fine, ce sera aussi la maîtrise foncière qui permettra de renforcer alors significativement les prérogatives publiques, que ce soit le fait du Canton ou des communes.</p>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>11. La notion d'accompagnement proactif et partenarial des démarches de permis de construire afin d'encourager la concentration des bâtiments et l'utilisation des potentiels de densification n'est-elle pas très théorique ?</li> </ol>	<p>Des exemples montrent que les partenariats public-public et public-privé facilitent la conduite des processus de développement en permettant, déjà en amont des processus, un partage des objectifs en vue de leur traduction dans les réalisations. Par ailleurs, relevons que l'activation d'opérateurs immobiliers, en particulier spécialisés dans le développement de zones d'activités, constitue une piste pour améliorer la mixité d'activités qui constitue un levier pour la densification des sites. Des accords public-privé avec ces opérateurs et les propriétaires fonciers permettent d'orienter les projets vers la concrétisation des buts recherchés, en particulier l'utilisation optimale du sol et la qualité des réalisations.</p>

<b>Méthode d'évaluation des SAS</b>	12. Quelle méthode a été utilisée pour évaluer les SAS, avec quels critères et quelle pondération ?	La méthode d'évaluation des sites s'appuie sur une analyse multicritères qui est décrite dans le rapport d'actualisation. Quatre critères (équilibre régional, intérêt cantonal, centralité, accessibilité) et 11 indicateurs pour la plupart qualitatifs ont été définis pour évaluer les sites. Les résultats de l'évaluation ont conduit à proposer une nouvelle liste des SAS, qui sont en augmentation dans les agglomérations et en réduction dans certaines régions surreprésentées (Broye, Chablais, Nord Vaudois, Gros-de-Vaud). Enfin, précisons que les indicateurs quantitatifs s'appuient sur les données du géo-portail cantonal (2018) et de STATENT (2016). Les données portant sur la desserte TP et ferroviaire proviennent de la DGMR.
	13. Quels sont les principaux motifs d'exclusion des sites non retenus ?	Dans le cadre de l'évaluation cantonale, les principaux motifs d'exclusion des sites non retenus sont liés aux critères de l'équilibre régional et de l'intérêt cantonal.
	14. Quels sont les arguments qui militent en faveur de l'équilibre régional ?	Le développement des zones d'activités, et en particulier des SAS, doit être adapté à la taille des bassins d'emplois et de population des différentes régions du Canton. Pour cette raison, le Canton souhaite garantir un certain équilibre dans la répartition des SAS entre les régions. Relevons cependant que, d'une manière générale, les zones d'activités régionales, voire certaines zones d'activités locales, peuvent également accueillir des entreprises dont la vocation et la zone d'influence est stratégique pour le Canton. On constate d'ailleurs aujourd'hui qu'une partie non négligeable des fleurons de l'économie vaudoise sont localisés hors des SAS.
<b>Données de base sur les SAS</b>	15. Est-ce que le Canton a pris en compte le fait que la base de données sur les zones d'activités comprend de nombreuses erreurs? 16. Est-ce que le Canton a pris en compte les corrections des données vérifiées par les communes?	Etant donné que le processus de vérification des données du géo-portail est en cours, les données utilisées dans le cadre de l'évaluation des SAS n'ont pas été vérifiées par les communes. Relevons qu'aujourd'hui, le travail de vérification des données par les communes a été réalisé dans plusieurs régions. On constate que la part des données de base qui ont été corrigées par les communes est très faible (< 5%) et qu'elle ne remet pas en question les résultats de l'évaluation. Il faut encore préciser que la base de données cantonales est factuelle (temps T0 = état à fin décembre 2018). Elle n'intègre ni les données sur la disponibilité foncière des réserves mobilisables ou potentielles, ni les données sur les planifications ou de permis de construire en cours qui seront traitées dans le cadre des stratégies régionales.

### Liste des instances consultées ayant posé des questions

N°	Communes
1	Sainte-Croix
2	Crissier
3	COORIDAT
4	Bex
5	St Légier La Chiésaz
6	Noville
7	Denges
8	Grandson
9	Bonvillars
10	Chavornay
11	Orbe
a	ADNV
b	Région Morges
c	COREB
d	ARGdV