MUNICIPALITE
BRETIGNY-SUR-MORRENS

1053 Bretigny-sur-Morrens, le 7 avril 2025

PRÉAVIS N°02 / 2025

PRÉAVIS DE LA MUNICIPALITE DE BRETIGNY
AU
CONSEIL GENERAL

concernant la Stratégie régionale de gestion des zones d'activités du Gros-de-Vaud

---

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères,
Messieurs les Conseillers,

Préambule

Le présent préavis a pour but de proposer une synthèse du Plan directeur régional relatif à la Stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA) aux Municipalités et aux Conseils communaux/généraux des 36 communes du district du Gros de Vaud. L'Association de développement Région Gros de Vaud met à disposition ce document en vue de l'adoption de la SRGZA par les deux entités.

Introduction et contexte légal

L'entrée en vigueur au 1er mai 2014 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire révisée (LAT) a considérablement changé les conditions cadres de toutes planifications territoriales. Les objectifs généraux de la LAT mentionnent maintenant la nécessité d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, de créer un milieu bâti compact, de créer et de maintenir un milieu bâti favorable à l'exercice des activités économiques (art. 1 al. 2 let. abis, b et bbis LAT). En complément de cette base légale fédérale, la révision de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) a également impacté le développement des zones d'activités par son article 30a al.2 qui souligne que 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. En l'absence d'un tel système de gestion sur le territoire du Canton de Vaud, la création de nouvelles zones d'activités est soumise à moratoire jusqu'à l'approbation finale de la SRGZA.

Pour répondre à ces nouvelles contraintes légales, les associations régionales de développement ont été mandatées pour élaborer, avec le Canton et les Communes, un système de gestion des zones d'activités (SGZA) afin d'assurer une utilisation optimale des réserves à disposition. La présente stratégie régionale de gestion des zones d'activité (SRGZA), dont l'élaboration a débuté en janvier 2020 dans le district du Gros de Vaud, vise à répondre à cette exigence fédérale et cantonale et correspond à un plan directeur régional (PDR) au sens de l'article 16 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC). Celui-ci définit les principes applicables à l'ensemble des planifications relatives aux zones d'activités du district, impliquant également une dimension économique. Ainsi, dans une région en croissance qui vise à renforcer le ratio emplois/habitants, une gestion efficiente des zones d'activités doit permettre de soutenir l'économie par le développement des entreprises en place ou l'accueil de nouveaux emplois, tout en garantissant un usage rationnel et mesuré du sol.

Organisation de la Stratégie de gestion des zones d'activités (ZA)

Le Plan directeur régional relatif à la Stratégie régionale de gestion des zones d'activités du Gros de Vaud respecte les lois et instruments d'aménagement du territoire de rang supérieur en vigueur (fédéral et cantonal). Il a été élaboré en adéquation avec la version 4ter du plan directeur cantonal (PDCn), et plus particulièrement, les mesures D11 et D12 concernant, respectivement, les pôles de développement et les zones d'activités.

Le périmètre du projet regroupe les 36 communes du Gros de Vaud, indépendamment du fait qu'elles possèdent ou non des zones d'activités sur leur territoire.

Conformément à la ligne d'action D1 du PDCn, l'élaboration de la SRGZA, sur délégation des Communes du Gros-de-Vaud, a été menée par l'Association de la Région du Gros-de-Vaud (ARGdV) en qualité de maître d'ouvrage. Le pilotage du projet a été assuré par une structure comprenant un groupe décisionnel (GD) et un groupe technique (GT). Le GD était constitué de membres de l'ARGdV et de représentants des communes de Bercher, Cugy, Echallens, Etagnières, Penthalaz, ainsi que des mandataires. Le GT est constitué de membres de l'ARGdV, de représentants des communes de Bercher, Echallens, Goumoëns, Montanaire, Penthalaz, de représentants de l'économie, de représentants du Service de la promotion de l'économie et de l'innovation (SPEI) et de la Direction Générale du Territoire et du Logement (DGTL) ainsi que des mandataires. En complément de cette structure, d'intenses coordinations avec les services de l'Etat ont été menées tout au long du projet. Une collaboration avec l'Association de la région Cossonay-Aubonne-Morges (ARCAM) a été engagée pendant l'élaboration de la SRGZA au sein de l'organe de gestion (OG) d'Aclens-Vufflens.

Contenu du dossier

Conformément aux exigences légales et aux recommandations cantonales, la SRGZA se déploie sur l'intégralité du territoire des Communes de la région du Gros-de-Vaud. Il est composé des éléments suivants :

- Le plan du volet stratégique à l'échelle 1:25'000 ;
- Le rapport – diagnostic, stratégie et mise en œuvre opérationnelle ;
- Le rapport de consultation.

Présentation de la Stratégie de gestion des zones d'activités

Diagnostic

Note : Ce volet constitue un état des lieux, il n'est pas soumis à l'adoption des Conseils ni des Municipalités.

Le volet diagnostic est l'occasion de dresser un bilan de l'offre en zones d'activités en vigueur et de réaliser une prospective de l'évolution de l'emploi à l'horizon 2040, sur la base de différents scénarios de croissance, pour rendre compte de la demande en surfaces colloquées en zone d'activités. D'un côté, l'analyse des surfaces impliquées par les activités en présence et les densités d'emplois qui en découlent permet d'établir les bases de calcul pour la prévision de l'utilisation future des terrains disponibles. De l'autre côté, le diagnostic de la demande a pour objectif de déterminer la composition et la structure de l'économie de la région, en particulier pour les activités artisanales et industrielles en lien avec les zones d'activités. L'analyse repose dans un premier temps sur l'identification et la quantification des différents types d'activités qui composent l'économie de la région, l'emploi associé et la façon dont ce dernier se développe dans le but de comprendre les facteurs économiques d'influence et les tendances d'évolution propres à la région du Gros-de-Vaud.

En conclusion de ce premier volet, une première confrontation de l'offre et de la demande permet d'évaluer le bilan des besoins en zone d'activités dans la région sans avoir pris des mesures stratégiques particulières.

Offre et demande en zone d'activités

L'analyse a tout d'abord permis de dimensionner la surface totale présente en zone d'activité (ZA). Celle-ci se monte à 206.84 ha, dont seuls 62.65 ha se trouvent être mobilisables ou potentiellement mobilisables en 2020 ou autrement dit, libres pour accueillir de nouvelles activités-entreprises.

De l'autre côté, l'évolution des emplois, estimée selon différents scénarios, démontre qu'à l'horizon 2040, 6'193 nouveaux emplois devraient s'implanter dans le Gros de Vaud, dont 2'088 emplois devraient être accueillis en ZA . Le solde, soit 4'075 EPT, se localisera dans les autres zones à bâtir, notamment les zones d'habitation et mixtes. Ce développement hors zone industrielle et artisanale ne concerne pas directement la présente planification directrice et doit être réparti dans les autres zones à bâtir lors de la révision des plans d'affectation communaux via des mesures de planification spécifiques (surfaces réservées aux activités dans les zones d'habitation, bonus d'indice, etc.) afin de garantir l'application du principe de la bonne activité au bon endroit. En complément des 2'088 nouveaux emplois attendus en ZA, la stratégie anticipe la relocalisation d'emplois typiques des zones d'activités mais aujourd'hui mal situés, par exemple au centre du village. En tenant compte de cette relocalisation, le nombre d'EPT attendus en ZA à l'horizon 2040 se monte alors à 2'360.

Volet stratégique

Note : Ce volet est soumis à l'adoption des Conseils Communaux et des Conseils Généraux des communes concernées.

Le volet stratégique commence par hiérarchiser les zones d'activités et définit la destination prioritaire de chaque zone. Il recense ensuite les mesures de planifications (mise en zone, dézonage, changement d'affectation) – retenues en coordination entre les communes concernées et le Canton – qui devront être appliquées pour que les surfaces colloquées en zone d'activités répondent effectivement aux besoins. Le volet stratégique fixe un objectif d'augmentation de la densité globale (EPT/ha) des zones d'activités et présente un bilan des besoins en surfaces à l'échelle de la région ainsi que les modalités de répartition et d'organisation de ce développement en fonction des différents types de zone. Enfin, les mesures de gestion et de planification qui devront être appliquées et retranscrites dans les plans d'affectations communaux sont présentées en détail tout comme les modalités de gouvernance applicables pour chaque type de zone.

Hiérarchisation des zones d'activités

Le Plan directeur cantonal (PDCn) préconise de regrouper les zones d'activités en trois catégories : les sites stratégiques de développement d'activités (SSDA), définis par le Canton, et les zones régionales et locales reconnues par les Régions. Au sein du Gros de Vaud, le site d'Aclens-Vufflens appartient à la catégorie des SSDA, de compétence cantonale. Le système de gestion des zones d'activités identifie les sites de Bercher, Montanaire (Thierrens), Echallens, Daillens, Penthalaz (gare) et Etagnières comme zones d'activités régionales (ZAR). Celles-ci répondent à des critères tels que la desserte en transport public, leur répartition équilibrée sur le territoire de la région, la proximité avec l'agglomération ou les centres cantonaux, régionaux et locaux ainsi que la présence d'un bassin d'emplois et de population importants. L'ensemble des zones restantes sont des zones locales (ZAL).

Destination des zones d'activités

Le volet stratégique de la SRGZA précise deux destinations de zones soumises à des principes de planifications particuliers. En effet, jusqu'à aujourd'hui, la destination des zones d'activités était définie par les communes de manière individuelle, donnant lieu à une grande diversité d'activités présentes en ZA. L'établissement de destinations de zones à l'échelle régionale favorise ainsi le principe de « la bonne activité au bon endroit ». Parallèlement, cela garantit un alignement avec les exigences cantonales de limiter la tertiarisation et la multiplication des surfaces commerciales dans les zones d'activités au bénéfice des activités dites productives. L'ensemble des zones d'activités de la région ont donc été classées soit dans la catégorie « zone productive », soit dans la catégorie « zone à mixité limitée » qui sont définies de la façon suivante :

- **ZA productives :** Ce premier groupe réunit les zones d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives (industrie, artisanat, logistique, entrepôts, dépôts). Les surfaces de ventes ou les services administratifs liés à ces activités sont admis dans la mesure où ils sont liés à l'activité productive et représentent une proportion accessoire de la surface occupée par l'activité. Les entreprises dont l'activité est principalement tertiaire en sont exclues.

- **ZA mixité limitée :** Cette catégorie regroupe les sites réservés prioritairement aux activités productives et subsidiairement aux activités tertiaires. Les surfaces de plain-pied et les premiers étages sont principalement affectés aux activités productives. Les activités tertiaires sont situées dans les étages supérieurs. Des surfaces tertiaires de plain-pied peuvent être admises dans une moindre proportion à l'intérieur d'aires d'implantation définies en plan. Les activités principalement commerciales sont exclues.

Les planifications communales qui disposent de zones d'activités devront adapter les dispositions règlementaires relatives à ces zones en fonction de l'une de ces catégories.

Mesures de planification et bilan du dimensionnement

Une consultation auprès des communes disposant de ZA pour connaître leurs intentions de reconversions ou de dézonages a révélé que plusieurs ZA ne répondent pas aux besoins et nécessitent un changement d'affectation. Ces modifications de ZA, inscrites dans le volet stratégique, ont un impact sur le bilan de la surface totale des zones d'activités effectivement à disposition de la région. Finalement, le bilan final passe de 206.91 ha à 184.68 ha de ZA, dont 37.94 ha sont mobilisables ou potentiellement mobilisables.

La SRGZA a également permis d'analyser la densité d'emploi globale dans les zones d'activités du Gros-de-Vaud. Si la densité moyenne existante d'emploi à l'échelle de la région est de 47.44 EPT/ha (à titre de comparaison cette densité est de 55 EPT/ha à l'échelle du canton), de grandes disparités en fonction de la localisation des zones et de la typologie des activités en présences ont été identifiées. Pour répondre aux impératifs de la LAT et du PDCn, un effort global de densification devra être entrepris dans toutes les zones d'activités pour atteindre une densité cible moyenne globale de 48.9 EPT/ha.

Ces nouvelles données ont considérablement modifié le bilan établit dans le diagnostic. Ainsi, après la prise en compte de ces mesures de planification, le bilan montre que dans la situation actuelle et selon le scénario retenu, entre 450 et 817 EPT de type industriel et artisanal ne pourront pas se localiser dans les zones d'activités existantes. Autrement dit, les surfaces disponibles en zones d'activités en vigueur sont insuffisantes par rapport à la croissance identifiée à l'horizon 2040. Rapporté à la densité cible fixée pour la région (48.9 EPT/ha), cela signifie soit :

1. que le Gros-de-Vaud est sous-dimensionné de 450 EPT (2'360 - 1'910), soit de 9.2 ha si le 100% du potentiel d'accueil des réserves stratégiques est affecté au seul scénario régional.
2. que le Gros-de-Vaud est sous-dimensionné de 817 EPT (2'360 – 1'543), soit de 16.7 ha si les réserves stratégiques sont pleinement dédiées à des besoins cantonaux au sens de la mesure D11 du PDCn, non pris en compte dans le scénario régional.

Fort de ce constat, le volet stratégique définit les modalités de répartition, d'organisation et de gestion des zones d'activités existantes et nouvelles afin de pouvoir assurer une place à la totalité des emplois supplémentaires destinés aux zones d'activités. A ce stade, l'emplacement exact de ces nouvelles zones ou de ces extensions n'a pas été arrêté. La SRGZA propose en revanche un certain nombre d'extensions possibles, situées prioritairement dans les ZAR. L'extension ou la création de zones d'activités locales sont possibles pour répondre aux besoins d'entreprises existantes.

Mesures de gestion

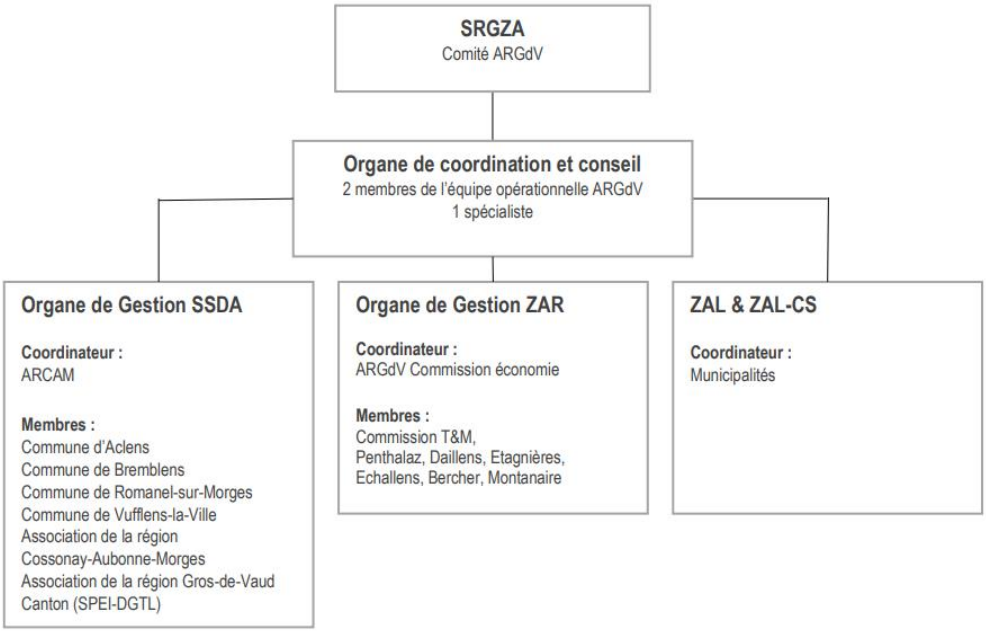
De manière générale, il est important que les diverses révisions de PACom en cours ou à venir prennent en compte les principes et lignes directrices définis dans la SRGZA afin d'assurer la cohérence entre les planifications cantonales, régionales et communales d'une part ainsi que la qualité du développement en zones d'activités pour les 15 prochaines années. A l'avenir, les révisions de PACom et de PA seront en effet préavisées par les services cantonaux à la lumière de la SRGZA, de manière à garantir leur conformité aux principes définis. Celle-ci recense un certain nombre de mesures de gestion et de planification qui décrivent les éléments à mettre en œuvre sur l'ensemble de la durée de vie d'une zone d'activités. Dans la mesure du possible, les communes devraient donc déjà intégrer ces principes de gestion et de planification à leur nouveau PACom afin d'assurer l'utilisation optimale et rationnelle de ces zones sur le long terme, ce qui est déjà le cas pour notre Commune. Des modifications ultérieures des planifications pour adapter les ZA aux mesures définies dans la SRGZA sont également envisageables. L'ensemble de ces mesures consistent, notamment, à assurer la disponibilité des surfaces en ZA, à promouvoir l'action publique, à améliorer la valorisation des surfaces et à accompagner les propriétaires et entrepreneurs à la préparation d'une demande de permis conforme au règlement de la zone.

Gouvernance

La ligne d'action D1 du PDCn indique que la gestion des zones d'activités se décline de manière spécifique en fonction de la hiérarchisation des sites. Des organes de gestion (OG) devront être constitués pour les SSDA et les ZAR. Ces OG auront pour mission globale de veiller à l'implémentation des mesures établies dans la SRGZA (cf. annexes). La responsabilité de la gestion des ZAL demeure aux mains des communes.

Les zones d'activités de la Commune de Bretigny-sur-Morrens sont de niveau locales (ZAL).

Pour une vision d'ensemble, le rapport de la SRGZA présente un organigramme illustrant le mode de gouvernance des zones ainsi que les entités responsables de la mise en œuvre du système de gestion des zones d'activités.



Volet opérationnel

Note : Ce volet est soumis à l'adoption des Municipalités des communes concernées.

Le volet opérationnel est constitué de fiches de sites qui précisent le plan d'action pour chaque type de zone d'activités. Alors que les Municipalités pourront s'appuyer sur un plan d'action global pour la gestion des zones d'activités locales, les organes de gestions se réfèreront à un plan d'action spécifique à chaque zone d'activités régionale. En tant qu'entité de référence dans le domaine, la région est quant à elle chargée d'appliquer des mesures transversales à toutes les zones d'activités.

Procédure

La procédure d'approbation du Plan directeur régional relatif à la stratégie de gestion des zones d'activités est fixée par les art. 16 à 19 LATC :

- Les volets stratégie et diagnostic de la SRGZA ont été soumis à l'examen intermédiaire du canton en septembre 2021. En décembre 2021, la DGTL, le SPEI et la DGMR ont rendu leur avis intermédiaire et une séance de restitution a été tenue le 16 décembre. Le projet a été adapté en particulier sur la mixité des ZA et les modalités de calcul du bilan des besoins.
- La SRGZA complète a été soumise à l'examen préalable des services de l'État le 09 septembre 2022. L'examen préalable a été rendu le 25 mai 2023. Les diverses modifications et adaptations demandées par le Canton dans le cadre de cet examen ont été réalisées dans le courant des mois de juin, juillet et août 2023. Certaines de ces demandes ont nécessité une coordination plus étroite avec certains services de l'Etat, notamment la DGMR.
- La SRGZA a été mise en consultation publique du 01 septembre au 30 septembre 2023. 30 observations ont été déposées dans le délai imparti et font l'objet d'un rapport de consultation joint au présent préavis.
- Quelques modifications formelles apportées à la SRGZA à la suite de ces observations ont nécessité un second examen préalable post consultation publique, soumises aux services de l'Etat le 23 avril 2024.
- Les modifications de la SRGZA post consultation publique ont ensuite été remises en consultation publique du 13 septembre au 12 octobre 2024. Aucune observation n'a été déposées dans le délai imparti.
- La SRGZA est maintenant soumise à l'adoption par les communes (Municipalités et Conseils)

Une fois la SRGZA adoptée par les Conseils, le dossier complet sera transmis par l'ARGdV au Canton. Sur la base des préavis des Services cantonaux, le Conseil d'Etat se prononcera sur l'approbation du dossier.

Synthèse

Actuellement, la région du Gros de Vaud se trouve en situation de sous-dimensionnement de surface affectées en ZA et présente de manière générale une sous-valorisation des ZA existantes à hauteur de 50%. Ceci offre au district de nombreuses opportunités de développement, passant notamment par un effort de densification considérable (densité cible = 48,9 EPT/ha). En tenant compte des cinq principes suivants :

- aucun développement n'est prévu dans le SSDA d'Aclens – Vufflens-la-Ville
- conformément aux contraintes fixées par le PDCn, il n'est prévu aucun développement dans les ZAL, excepté pour le maintien et l'extension d'entreprises existantes
- les zones d'activités vont se développer dans les ZAR sous réserve des contraintes en présence
- la relocalisation des réserves mal situées est possible sur toutes les ZA

Il convient de souligner que la SRGZA a mis en évidence l'absence d'alternative optimale et rationnelle à l'emprise de surfaces d'assolement lors de l'extension de ces ZAR ou ZAL (il n'existe aucune surface agricole d'envergure sur le territoire du district non qualifiée de surface d'assolement).

La réalisation effective des extensions ou des nouvelles zones dépendra des projets et des opportunités à venir. Enfin, la SRGZA est une planification qui offre un cadre permettant de travailler sur la densification et l'optimisation des ZA existantes.

Dans ce cadre-là, les entreprises situées dans les différentes ZA du Gros de Vaud pourront bénéficier de nouvelles perspectives de croissance et participeront ainsi au développement économique de la région.

En complément du cadre défini par la SRGZA, l'ensemble des communes du Gros de Vaud auront elles aussi un rôle prépondérant à jouer dans le développement économique de la région par le développement de la vitalité économique de son tissu bâti villageois voire résidentiel. En effet, la croissance des emplois prévue dans la région à l'horizon 2040 indique que plus de 4'000 emplois supplémentaires sont attendus en dehors des ZA. Cette croissance hors ZA n'est pas directement encadrée par la SRGZA qui se concentre uniquement sur les zones d'activités. Or, ces emplois représentent un potentiel économique important pour les communes et la région. Ils peuvent favoriser l'attractivité des centres villageois et participer à leur dynamisme. Ces éléments, à intégrer dans les nouvelles planifications, incitent et favorisent l'accueil d'emplois dans les zones d'habitation et mixte.

Résultats

Conformément à l'article 19 al. 2 LATC, il appartient au Conseil de la commune de Bretigny-sur-Morrens d'adopter le volet stratégique de la SRGZA.

Conclusion

Eu égard à ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la résolution suivante :

LE CONSEIL GÉNÉRAL DE BRETIGNY-SUR-MORRENS

- vu le préavis municipal 02/2025 du 7 avril 2025 ;
- ouï le rapport de la commission ad hoc ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour :

décide

d'accepter le volet stratégique du Plan Directeur Régional relatif à la stratégie de gestion des zones d'activités du Gros-de-Vaud.

Ainsi délibéré par la Municipalité dans sa séance du 7 avril 2025 pour être soumis à l'approbation du Conseil général.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic

M. MOOSER

La Secrétaire

M. JEANNIN

MUNICIPALITÉ DE BRETIGNY-SUR-MORRENS CANTON DE VAUD LIBERTÉ ET PATRIE

Annexes

I. **Plan du volet stratégique**
II. **Rapport diagnostic**
III. **Rapport de consultation**
IV. **Synthèse**
V. **Vidéo (pour l'envoi des dossiers par courrier électronique)**

Canton de Vaud

District du Gros-de-Vaud

Plan directeur régional relatif à la Stratégie régionale de gestion des zones d'activités du Gros-de-Vaud

Plan du volet stratégique (1 : 25'000)

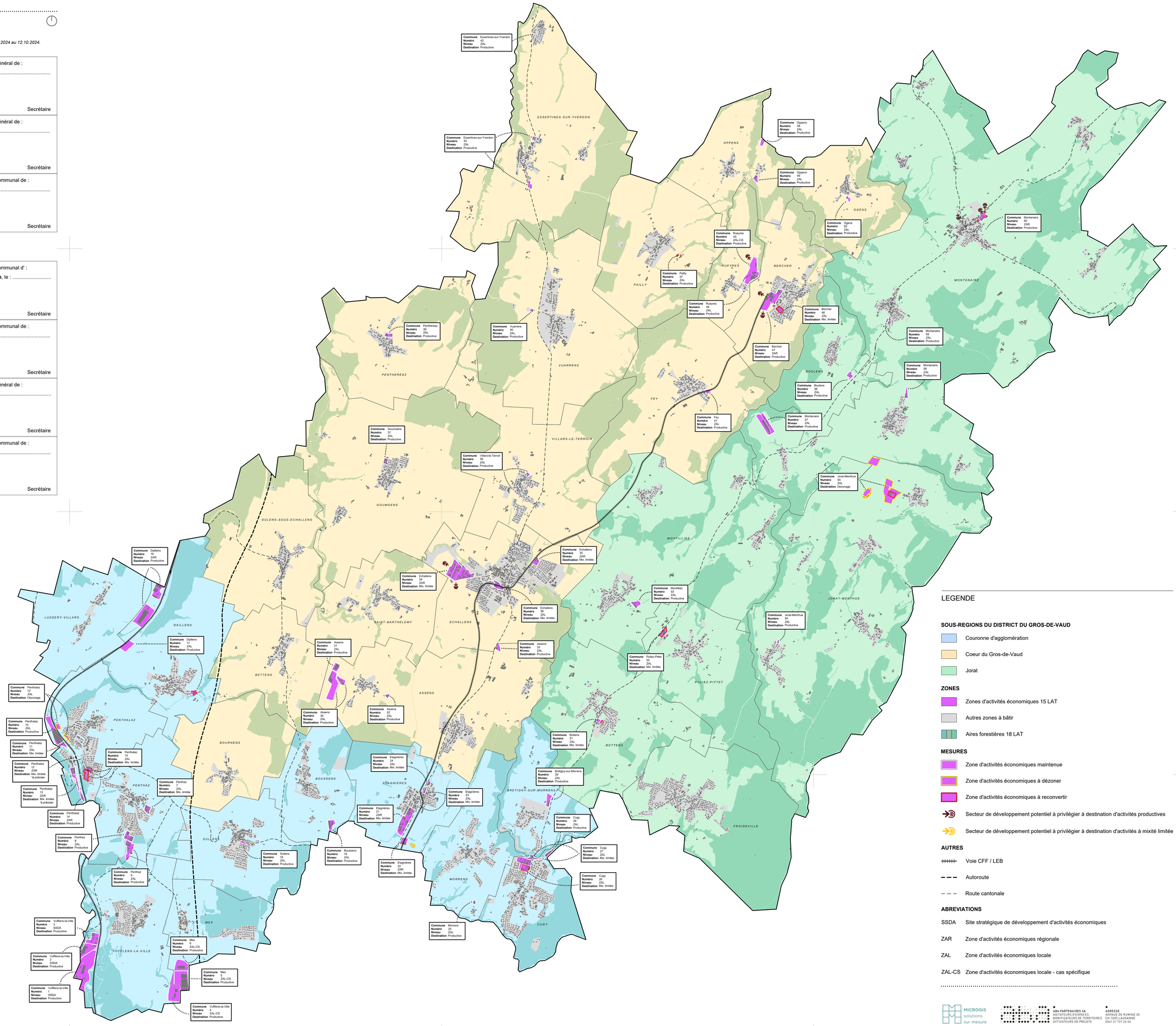
Soumis à la consultation publique du 01.09.2023 au 30.09.2023. *Modifications soumises à la consultation publique complémentaire du 13.09.2024 au 12.10.2024.*

Adopté par le Conseil Communal d' : **Assens**, le : ..... Président-e Secrétaire	Adopté par le Conseil Communal de : **Bercher**, le : ..... Président-e Secrétaire	Adopté par le Conseil Général de : **Bettens**, le : ..... Président-e Secrétaire
Adopté par le Conseil Communal de : **Bottens**, le : ..... Président-e Secrétaire	Adopté par le Conseil Général de : **Boulens**, le : ..... Président-e Secrétaire	Adopté par le Conseil Général de : **Bournens**, le : ..... Président-e Secrétaire
Adopté par le Conseil Général de : **Boussens**, le : ..... Président-e Secrétaire	Adopté par le Conseil Général de : **Bretigny-sur-Morrens**, le : ..... Président-e Secrétaire	Adopté par le Conseil Communal de : **Cugy**, le : ..... Président-e Secrétaire

Adopté par le Conseil Communal de : **Daillens**, le : ..... Président-e Secrétaire	Adopté par le Conseil Communal d' : **Echallens**, le : ..... Président-e Secrétaire	Adopté par le Conseil Communal d' : **Essertines-sur-Yverdon**, le : ..... Président-e Secrétaire
Adopté par le Conseil Communal d' : **Etagnières**, le : ..... Président-e Secrétaire	Adopté par le Conseil Général de : **Fey**, le : ..... Président-e Secrétaire	Adopté par le Conseil Communal de : **Froideville**, le : ..... Président-e Secrétaire
Adopté par le Conseil Communal de : **Goumoëns**, le : ..... Président-e Secrétaire	Adopté par le Conseil Communal de : **Jorat-Menthue**, le : ..... Président-e Secrétaire	Adopté par le Conseil Général de : **Lussery-Villars**, le : ..... Président-e Secrétaire
Adopté par le Conseil Général de : **Mex**, le : ..... Président-e Secrétaire	Adopté par le Conseil Communal de : **Montanaire**, le : ..... Président-e Secrétaire	Adopté par le Conseil Communal de : **Montilliez**, le : ..... Président-e Secrétaire

Adopté par le Conseil Communal de : **Morrens**, le : ..... Président-e Secrétaire	Adopté par le Conseil Général d' : **Ogens**, le : ..... Président-e Secrétaire
Adopté par le Conseil Général d' : **Oppens**, le : ..... Président-e Secrétaire	Adopté par le Conseil Général d' : **Oulens-sous-Echallens**, le : ..... Président-e Secrétaire
Adopté par le Conseil Général de : **Pailly**, le : ..... Président-e Secrétaire	Adopté par le Conseil Communal de : **Penthalaz**, le : ..... Président-e Secrétaire
Adopté par le Conseil Communal de : **Penthaz**, le : ..... Président-e Secrétaire	Adopté par le Conseil Général de : **Penthéréaz**, le : ..... Président-e Secrétaire

Adopté par le Conseil Communal de : **Poliez-Pittet**, le : ..... Président-e Secrétaire	Adopté par le Conseil Général de : **Rueyres**, le : ..... Président-e Secrétaire
Adopté par le Conseil Communal de : **Saint-Barthélemy**, le : ..... Président-e Secrétaire	Adopté par le Conseil Communal de : **Sullens**, le : ..... Président-e Secrétaire
Adopté par le Conseil Communal de : **Villars-le-Terroir**, le : ..... Président-e Secrétaire	Adopté par le Conseil Communal de : **Vuarrens**, le : ..... Président-e Secrétaire
Adopté par le Conseil Communal de : **Vufflens-la-Ville**, le : ..... Président-e Secrétaire	Approuvé par le Conseil d'Etat du : **Canton de Vaud**, le : ..... Le Chancelier



LEGENDE

SOUS-REGIONS DU DISTRICT DU GROS-DE-VAUD

- Couronne d'agglomération
- Coeur du Gros-de-Vaud
- Jorat

ZONES

- Zones d'activités économiques 15 LAT
- Autres zones à bâtir
- Aires forestières 18 LAT

MESURES

- Zone d'activités économiques maintenue
- Zone d'activités économiques à dézoner
- Zone d'activités économiques à reconvertir
- Secteur de développement potentiel à privilégier à destination d'activités productives
- Secteur de développement potentiel à privilégier à destination d'activités à mixité limitée

AUTRES

- Voie CFF / LEB
- Autoroute
- Route cantonale

ABREVIATIONS

SSDA	Site stratégique de développement d'activités économiques
ZAR	Zone d'activités économiques régionale
ZAL	Zone d'activités économiques locale
ZAL-CS	Zone d'activités économiques locale - cas spécifique

MICROGIS solutions sur mesure

ABA PARTENAIRES SA
AGITATEURS D'ESPACES
BONIFICATEURS DE TERRITOIRES
ACTIVATEURS DE PROJETS

ADRESSE
AVENUE DE RUMINE 20
CH-1005 LAUSANNE
0041 21 721 24 24

MICROGIS
solutions
sur mesure

ABA PARTENAIRES SA
AGITATEURS D'ESPACES
BONIFICATEURS DE TERRITOIRES
ACTIVATEURS DE PROJETS

Association de Développement Région Gros-de-Vaud

Place de l'Hôtel de Ville 3, 1040 Echallens

Plan directeur régional

relatif à la Stratégie régionale de gestion des zones d'activités du Gros-de-Vaud

Rapport – diagnostic, stratégie et mise en œuvre opérationnelle

LAUSANNE, le 5 septembre 2024

MANDATAIRES

ABA PARTENAIRES SA
Architecture, urbanisme et management de projets

Av. de Rumine 20
1005 Lausanne
021 721 26 26
info@aba-partenaires.ch
www.aba-partenaires.ch

Chef de projet : Léo Vodoz

MICROGIS SA
Analyses territoriales, démographiques et socio-économiques

Rue de la Tour 16
1004 Lausanne
021 691 77 17
info@microgis.ch
www.microgis.ch

Chef de projet : Abram Pointet

Rédaction : Abram Pointet, Joël Chételat et Léo Vodoz

ABREVIATIONS

AEAI	Association des établissements cantonaux d'assurance incendie
AIHC	Accord intercantonal sur l'harmonisation des constructions
ARCAM	Association de la Région Cossonay-Aubonne-Morges
ARGdV	Association de la Région du Gros-de-Vaud
AVS	Assurance vieillesse et survivants
CAMAC	Centrale des autorisations en matière de construction
CFF	Chemins de fer fédéraux
CM	Coefficient de masse
COS	Coefficient d'occupation du sol
CUS	Coefficient d'utilisation du sol
DDP	Droit de superficie
DGMR	Direction générale de mobilité et des routes
DGTL	Direction générale du territoire et du logement (anciennement SDT)
DIP	Direction des projets territoriaux
DS	Degré de sensibilité au bruit
EPT	Equivalent plein-temps
GD	Groupe décisionnel
GOP	Groupe opérationnel des pôles
GT	Groupe technique
ICOMOS	Conseil international des monuments et des sites
IM	Indice de masse
IMNS	Inventaire cantonal des monuments et des sites
IOS	Indice d'occupation du sol
IUS	Indice d'utilisation du sol
IVS	Inventaires des voies de communication historiques de la Suisse
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions
LEB	Lausanne-Echallens-Bercher
LUP	Logement d'utilité publique
MH	Monuments historiques
NOGA	Nomenclature générale des activités économiques
NORMAT	Directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire
OCC	Organe de coordination et de conseils
OG	Organe de gestion
OPAM	Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs
OPB	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit
PACom	Plan d'affectation communal
PDCom	Plan directeur communal
PDCn	Plan directeur cantonal
PDR	Plan directeur régional
PEP	Plan d'extension communal
PGA	Plan général d'affectation
PPA	Plan partiel d'affectation
PQ	Plan de quartier
REC	Réseau écologique cantonal
RLAT	Règlement cantonal sur l'aménagement du territoire
RPA	Règlement du plan d'affectation
SBP	Surface brute de plancher
SDA	Surface d'assolement
SDT	Service du développement territorial
SGZA	Système de gestion des zones d'activités
SPd	Surface de plancher déterminante
SRGZA	Stratégie régionale de gestion des zones d'activités
SSDA	Site stratégique de développement d'activités économiques
SPEI	Service de la promotion de l'économie et de l'innovation
STAGRE	Statistique de groupement et rayonnement d'entreprises

STATENT	Statistique structurelle des entreprises
STEP	Station d'épuration des eaux usées
TP	Transports publics
UDEMO	Statistique de démographie des entreprises
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports
ZA	Zone d'activités
ZAL	Zone d'activités locale
ZAL-CS	Zone d'activités locale – cas spécifiques
ZAR	Zone d'activités régionale

TABLE DES MATIERES

PRESENTATION DU DOSSIER 19

1. ORIGINE ET CONTEXTE 20

2. PLANIFICATIONS DE RANG SUPERIEUR 20

3. PERIMETRE D'ETUDE 20

4. ACTEURS DU PROJET 20

5. INFORMATION ET PARTICIPATION 21

6. STRUCTURE DE LA SRGZA 21

7. CHRONOLOGIE 22

VOLET DIAGNOSTIC 24

8. DEMARCHE 25

9. DIAGNOSTIC DE L'OFFRE 25

9.1 Inventaire des surfaces constructibles en zones d'activités 25

9.1.1 Métadonnée 25

9.1.2 Classification et résultats 26

9.2 Vérification et complément par les communes 27

9.2.1 Procédure de vérification 27

9.2.2 Logique de réévaluation des réserves 27

9.2.3 Résultats 29

9.3 Vérification avec la région 30

9.3.1 Procédure de vérification 30

9.3.2 Résultats 31

9.4 Bilan des réserves en zones d'activités 32

10. DIAGNOSTIC ET PROSPECTIVE DE LA DEMANDE 33

10.1 DONNEES IMPLIQUEES 33

10.2 Structure de l'économie régionale 33

10.2.1 Les domaines d'activités et leur dynamique 35

10.2.2 Les fonctions économiques des activités 36

10.3 Structure de l'économie en zones d'activités 37

10.3.1 Les domaines d'activités et leur dynamique en zones d'activités 37

10.3.2 Les zones préférentielles d'implantation des activités 37

10.3.3 Consommation d'espace par les activités 39

10.4 Évolution de l'emploi en zones d'activités 41

10.4.1 Eléments constitutifs de la prospective 41

10.4.2 Modèle prospectif de prolongement des tendances régionales 41

10.4.3 Modèle prospectif de dépendance forte de la région à l'économie cantonale 42

10.4.4 Modèle prospectif de dynamique régionale à l'équilibre 42

10.5 Détermination de la demande en zones d'activités 44

10.5.1 Modèle de consommation d'espace selon les tendances de densité 44

10.5.2 Modèle de consommation d'espace selon des densités plus fortes 45

11. CONFRONTATION DE L'OFFRE A LA DEMANDE EN SURFACES 46

VOLET STRATEGIQUE 47

12. DEMARCHE 48

13. CLASSIFICATION DES ZONES D'ACTIVITES 48

13.1 Hiérarchisation 50
13.1.1 Sites Stratégiques de développement d'activités 50
13.1.2 Zones d'activités régionales 50
13.1.3 Zones d'activités locales 52
13.1.4 Synthèse 52

13.2 Destinations des ZA 55

14. MESURES DE PLANIFICATION 58

14.1 Reconversions 58

14.2 Dézonages 62

14.3 Autres mesures 63
14.3.1 Zone d'activités locale (ZAL-CS) de Mex 63
14.3.2 Zone d'activités locale (ZAL-CS) de Rueyres 64

14.4 Effets sur le bilan des réserves 64

15. BILAN DU DIMENSIONNEMENT 65

15.1 Densités moyennes en zone d'activités 65
15.1.1 Densité moyenne existante 65
15.1.2 Etude des densités bâties 65
15.1.3 Densités moyennes cibles 66

15.2 Mobilisation des réserves 66

15.3 Densification du bâti 66

15.4 Potentiel d'accueil dans les réserves stratégiques en SSDA 67

15.5 Bilan des besoins en surfaces 67

16. REPARTITION ET ORGANISATION DU DEVELOPPEMENT 68

16.1 Conformité 68
16.1.1 Prévention des accidents majeurs (A33) 68
16.1.2 Enjeux paysagers cantonaux (C12) 68
16.1.3 Patrimoine naturel et développement régional (E11) 69
16.1.4 Biodiversité et paysage 69
16.1.5 Surface d'assolement (F12) 69
16.1.6 Eaux souterraines (F44) 69
16.1.7 Dangers naturels 69
16.1.8 Gestion des déchets 70

16.2 Développement du Sites stratégiques de développement d'activités 70

16.3 Développement des zones d'activités régionales 71

16.4 Evolution des zones d'activités locales 72

17. MESURES DE GESTION ET DE PLANIFICATION 73

17.1 Mesures de gestion 73
17.2 Mesures de planification 78

18. GOUVERNANCE 82
18.1 Organigramme 82
18.2 Compétences 83
18.2.1 Comité 83
18.2.2 Organe de coordination et conseil 83
18.2.3 Organe de gestion SSDA 83
18.2.4 Organe de gestion ZAR 83
18.2.5 ZAL et ZAL-CS 84

VOLET OPERATIONNEL 85

19. FICHES SITES ET PLAN D'ACTION 86
19.1 Région 86
19.2 Site stratégique de développement d'activités 87
19.2.1 Aclens, Bremblens, Romanel-sur-Morges, Vufflens-la-Ville 87
19.3 Zones d'activités régionales 88
19.3.1 Echallens 88
19.3.2 Bercher 90
19.3.3 Etagnières 92
19.3.4 Penthalaz 94
19.3.5 Daillens 96
19.3.6 Thierrens (Montanaire) 98
19.4 Zones d'activités locales 101
19.5 Zones d'activités locales (cas spécifiques) 102

ANNEXES 104

20. CHIFFRES CLES 105

21. CLASSIFICATION DE L'OFFRE EN ZONES D'ACTIVITES 106

22. HIERARCHISATION ET CLASSIFICATION DES ZA 111

23. REFERENCES 112

Conformément à l'article 17 LATC, la présente stratégie régionale de gestion des zones d'activités a été soumise à une consultation publique du 1er septembre 2023 au 30 septembre 2023. Les observations émises à cette occasion sont réunies dans un rapport de consultation.

Les aspects modifiés du projet ont été soumis à consultation publique complémentaire du 13 septembre au 12 octobre 2024.

Le volet stratégique est adopté par les conseils communaux et généraux des communes concernées.

Le volet opérationnel est adopté par les municipalités des communes concernées.

<table>
<tr><td colspan="2">Assens</td></tr>
<tr><td>Volet opérationnel
Adopté par la Municipalité le :

Syndic Secrétaire</td><td>Volet stratégique
Adopté par le Conseil Communal le :

Présidente Secrétaire</td></tr>
<tr><td colspan="2">Bercher</td></tr>
<tr><td>Volet opérationnel
Adopté par la Municipalité le :

Syndic Secrétaire</td><td>Volet stratégique
Adopté par le Conseil Communal le :

Président Secrétaire</td></tr>
<tr><td colspan="2">Bettens</td></tr>
<tr><td>Volet opérationnel
Adopté par la Municipalité le :

Syndic Secrétaire</td><td>Volet stratégique
Adopté par le Conseil Général le :

Président Secrétaire</td></tr>
</table>

Bottens	
Volet opérationnel Adopté par la Municipalité le : Syndic Secrétaire	Volet stratégique Adopté par le Conseil Communal le : Présidente Secrétaire
Boulens	
Volet opérationnel Adopté par la Municipalité le : Syndic Secrétaire	Volet stratégique Adopté par le Conseil Général le : Présidente Secrétaire
Bournens	
Volet opérationnel Adopté par la Municipalité le : Syndic Secrétaire	Volet stratégique Adopté par le Conseil Général le : Président Secrétaire
Boussens	
Volet opérationnel Adopté par la Municipalité le : Syndique Secrétaire	Volet stratégique Adopté par le Conseil Général le : Président Secrétaire

Bretigny-sur-Morrens	
Volet opérationnel Adopté par la Municipalité le : Syndic Secrétaire	Volet stratégique Adopté par le Conseil Général le : Président Secrétaire
Cugy	
Volet opérationnel Adopté par la Municipalité le : Syndic Secrétaire	Volet stratégique Adopté par le Conseil Communal le : Président Secrétaire
Daillens	
Volet opérationnel Adopté par la Municipalité le : Syndic Secrétaire	Volet stratégique Adopté par le Conseil Communal le : Présidente Secrétaire
Echallens	
Volet opérationnel Adopté par la Municipalité le : Syndic Secrétaire	Volet stratégique Adopté par le Conseil Communal le : Président Secrétaire

Essertines-sur-Yverdon	
Volet opérationnel Adopté par la Municipalité le : Syndic Secrétaire	Volet stratégique Adopté par le Conseil Communal le : Président Secrétaire
Etagnières	
Volet opérationnel Adopté par la Municipalité le : Syndic Secrétaire	Volet stratégique Adopté par le Conseil Communal le : Président Secrétaire
Fey	
Volet opérationnel Adopté par la Municipalité le : Syndic Secrétaire	Volet stratégique Adopté par le Conseil Général le : Président Secrétaire
Froideville	
Volet opérationnel Adopté par la Municipalité le : Syndic Secrétaire	Volet stratégique Adopté par le Conseil Communal le : Président Secrétaire

Goumoëns	
Volet opérationnel Adopté par la Municipalité le : Syndic Secrétaire	Volet stratégique Adopté par le Conseil Communal le : Président Secrétaire
Jorat-Menthue	
Volet opérationnel Adopté par la Municipalité le : Syndic Secrétaire	Volet stratégique Adopté par le Conseil Communal le : Président Secrétaire
Lussery-Villars	
Volet opérationnel Adopté par la Municipalité le : Syndic Secrétaire	Volet stratégique Adopté par le Conseil Général le : Présidente Secrétaire
Mex	
Volet opérationnel Adopté par la Municipalité le : Syndic Secrétaire	Volet stratégique Adopté par le Conseil Général le : Président Secrétaire

Montanaire	
Volet opérationnel Adopté par la Municipalité le : Syndic Secrétaire	Volet stratégique Adopté par le Conseil Communal le : Présidente Secrétaire
Montilliez	
Volet opérationnel Adopté par la Municipalité le : Syndic Secrétaire	Volet stratégique Adopté par le Conseil Communal le : Président Secrétaire
Morrens	
Volet opérationnel Adopté par la Municipalité le : Syndique Secrétaire	Volet stratégique Adopté par le Conseil Communal le : Président Secrétaire
Ogens	
Volet opérationnel Adopté par la Municipalité le : Syndic Secrétaire	Volet stratégique Adopté par le Conseil Général le : Président Secrétaire

Oppens	
Volet opérationnel Adopté par la Municipalité le : Syndic Secrétaire	Volet stratégique Adopté par le Conseil Général le : Président Secrétaire
Oulens-sous-Echallens	
Volet opérationnel Adopté par la Municipalité le : Syndic Secrétaire	Volet stratégique Adopté par le Conseil Général le : Président Secrétaire
Pailly	
Volet opérationnel Adopté par la Municipalité le : Syndique Secrétaire	Volet stratégique Adopté par le Conseil Général le : Président Secrétaire
Penthalaz	
Volet opérationnel Adopté par la Municipalité le : Syndic Secrétaire	Volet stratégique Adopté par le Conseil Communal le : Présidente Secrétaire

Penthaz	
Volet opérationnel Adopté par la Municipalité le : Syndic Secrétaire	Volet stratégique Adopté par le Conseil Communal le : Président Secrétaire
Penthéréaz	
Volet opérationnel Adopté par la Municipalité le : Syndique Secrétaire	Volet stratégique Adopté par le Conseil Général le : Président Secrétaire
Poliez-Pittet	
Volet opérationnel Adopté par la Municipalité le : Syndic Secrétaire	Volet stratégique Adopté par le Conseil Communal le : Président Secrétaire
Rueyres	
Volet opérationnel Adopté par la Municipalité le : Syndic Secrétaire	Volet stratégique Adopté par le Conseil Général le : Président Secrétaire

Saint-Barthélemy	
Volet opérationnel Adopté par la Municipalité le : Syndique Secrétaire	Volet stratégique Adopté par le Conseil Communal le : Président Secrétaire
Sullens	
Volet opérationnel Adopté par la Municipalité le : Syndic Secrétaire	Volet stratégique Adopté par le Conseil Communal le : Présidente Secrétaire
Villars-le-Terroir	
Volet opérationnel Adopté par la Municipalité le : Syndic Secrétaire	Volet stratégique Adopté par le Conseil Communal le : Président Secrétaire
Vuarrens	
Volet opérationnel Adopté par la Municipalité le : Syndic Secrétaire	Volet stratégique Adopté par le Conseil Communal le : Président Secrétaire

Vufflens-la-Ville	
Volet opérationnel Adopté par la Municipalité le : Syndic Secrétaire	Volet stratégique Adopté par le Conseil Communal le : Présidente Secrétaire

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud
le : Le Chancelier

PRESENTATION DU DOSSIER

1. ORIGINE ET CONTEXTE

L'entrée en vigueur au 1er mai 2014 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire révisée (LAT), a considérablement changé les conditions cadres de toutes planifications territoriales. Les objectifs généraux de la LAT mentionnent maintenant la nécessité d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, de créer un milieu bâti compact, de créer et de maintenir un milieu bâti favorable à l'exercice des activités économiques (art. 1 al. 2 let. abis, b et bbis LAT).

Pour répondre à cette exigence et aux dispositions de l'article 30a al. 2 de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT), les régions ont la charge d'élaborer, avec le canton et les communes, un système de gestion des zones d'activités (SGZA) afin d'assurer une utilisation optimale des réserves à disposition. La présente stratégie régionale de gestion des zones d'activité (SRGZA) vise à répondre à cette exigence fédérale et cantonale et correspond à un plan directeur régional (PDR) au sens de l'article 16 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC). Elle permet de fixer les principes applicables pour l'ensemble des planifications relatives aux zones d'activités de la Région du Gros-de-Vaud.

2. PLANIFICATIONS DE RANG SUPERIEUR

La stratégie régionale de gestion des zones d'activité respecte les lois et instruments d'aménagement du territoire de rang supérieur en vigueur (fédéral et cantonal). Elle a été élaborée en adéquation avec la version 4ter du plan directeur cantonal (PDCn), et plus particulièrement les mesures D11 et D12 concernant respectivement les pôles de développement et les zones d'activités.

3. PERIMETRE D'ETUDE

Le périmètre du projet s'étend sur tout le territoire de la Région Gros-de-Vaud, soit les communes suivantes :

- Assens
- Bercher
- Bettens
- Bottens
- Boulens
- Bournens
- Boussens
- Bretigny-sur-Morrens
- Cugy
- Daillens
- Echallens
- Essertines-sur-Yverdon
- Etagnières
- Fey
- Froideville
- Goumoëns
- Jorat-Menthue
- Lussery-Villars
- Mex
- Montanaire
- Montilliez
- Morrens
- Ogens
- Oppens
- Oulens-sous-Echallens
- Pailly
- Penthalaz
- Penthaz
- Penthéréaz
- Poliez-Pittet
- Rueyres
- Saint-Barthélemy
- Sullens
- Villars-le-Terroir
- Vuarrens
- Vufflens-la-Ville

4. ACTEURS DU PROJET

L'élaboration de la SRGZA est menée par l'Association Régionale du Gros-de-Vaud (ARGdV) en qualité de maître d'ouvrage. Le pilotage du projet est assuré par une structure comprenant un groupe décisionnel (GD), un groupe technique (GT).

Le GD est constitué de membres de l'ARGdV, des représentants des communes de Bercher, Cugy, Echallens, Etagnières, Penthalaz, des représentants du Service de la promotion de l'économie et de l'innovation (SPEI), des représentants de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) - Direction des projets territoriaux (DIP), ainsi que des mandataires. Le GD s'est réuni à 5 reprises pour prendre connaissance de l'avancement des études et valider les principales étapes du projet.

Le GT constitué de membres de l'ARGdV, des représentants des communes de Bercher, Echallens, Goumoëns, Montanaire, Penthalaz, des représentants de l'économie, des représentants du Service de la promotion de l'économie et de l'innovation (SPEI) et de la Direction des projets territoriaux (DIP) ainsi que des mandataires. Le GT s'est réuni à 9 reprises depuis le lancement du projet pour suivre et orienter l'avancement des études.

En complément de cette structure, d'intenses coordinations avec les services de l'Etat ont été menées tout au long du projet.

Une collaboration avec l'Association de la région Cossonay-Aubonne-Morges (ARCAM) a été engagée pendant l'élaboration de la SRGZA au sein de l'organe de gestion (OG) d'Aclens-Vufflens. L'ARGdV et l'ARCAM se sont rencontrés à trois reprises

les 20 décembre 2022, 16 février 2023 et 4 mai 2023 pour présenter les projets en cours sur le site et évoquer les modalités de gouvernance. Une convention de collaboration ainsi qu'un plan d'actions ont été présentés. Les parties se sont entendues sur un pilotage de l'OG réalisé par l'ARCAM et une participation de l'ARGdV à toutes les séances de l'OG. La participation de l'ARGdV pour des projets particuliers, telle que l'étude d'accessibilité multimodale, sera décidée en amont de chaque projet.

Le plan directeur régional relatif à la stratégie régionale de gestion des zones d'activités du Gros-de-Vaud a été élaboré par ABA PARTENAIRES SA à Lausanne pour la partie urbanisme et planification, et le bureau MICROGIS SA à Lausanne pour la partie analyse démographique et socio-économique. Par son expérience et ses qualifications, le bureau ABA PARTENAIRES SA répond aux exigences de l'art.3 al. 1 LATC.

5. INFORMATION ET PARTICIPATION

Conformément aux articles 4 LAT et 2 LATC, une soirée d'information à l'intention de l'ensemble des communes du Gros-de-Vaud s'est tenue le 16 juin 2021 en présence de Mme Luisier Brodard, Cheffe du Département des institutions, du territoire et du sport, afin de rappeler le contexte légal lié à l'élaboration du présent plan directeur régional et présenter l'état d'avancement des études (diagnostic, hiérarchisation des zones d'activités, etc.).

Une seconde soirée d'information a été organisée le 5 avril 2022, afin de tenir les communes et acteurs concernés informés de l'avancement du projet. Le système de classification des zones d'activités, les mesures stratégiques, un bilan intermédiaire et les modalités de gouvernance ont été présentés à cette occasion. Avant la mise en consultation publique du projet, une séance de présentation est planifiée le 30 août 2023 afin de présenter le projet final aux communes et acteurs concernés.

6. STRUCTURE DE LA SRGZA

La présente stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA) complète la thématique « *B. emploi* » du plan directeur régional (PDR) du Gros-de-Vaud approuvé par le Conseil d'Etat le 5 avril 2017. Elle est composée de trois volets, le diagnostic, la stratégie et la mise en œuvre opérationnelle.

Le volet diagnostic est l'occasion de dresser un bilan de l'offre en zones d'activités et de réaliser une prospective de l'évolution de l'emploi, sur la base de différents scénarios de croissance, pour rendre compte de la demande en surfaces colloquées en zone d'activités. En conclusion de ce premier volet, une première confrontation de l'offre et la demande permet d'évaluer le bilan des besoins en zone d'activités dans la région sans avoir pris des mesures stratégiques particulières. Ce volet n'est pas soumis à l'adoption des Conseils ou des Municipalités.

Le volet stratégique commence par hiérarchiser les zones d'activités en zones locales (ZAL), zones régionales (ZAR) et sites stratégiques de développement (SSDA) – cette dernière catégorie étant déterminée par le canton – et définit la destination prioritaire de chaque zone (productive ou à mixité limitée). Il recense ensuite les mesures de planifications (mise en zone, dézonage, changement d'affectation) – retenues en coordination avec les communes concernées – qui devront être appliquées pour que les surfaces colloquées en zone d'activités répondent effectivement aux besoins. Le volet stratégique fixe un objectif d'augmentation de la densité globale (EPT/ha) des zones d'activités et présente un bilan des besoins en surfaces à l'échelle de la région ainsi que les modalités de répartition et d'organisation de ce développement en fonction des différents types de zone. Enfin, les mesures de gestion et de planification qui devront être appliquées et retranscrites dans les plans d'affectations communaux sont présentées en détail tout comme les modalités de gouvernance applicables pour chaque type de zone. Ce volet est soumis à l'adoption des Conseils Communaux et des Conseils Généraux des communes concernées.

Le volet opérationnel est constitué de fiches sites qui précise le plan d'action pour chaque type de zone d'activités. Alors que les Municipalités pourront s'appuyer sur un plan d'action global pour la gestion des zones d'activités locales, les organes de gestions se réfèreront à un plan d'action spécifique à chaque zone d'activités régionale. En tant qu'entité de référence dans le domaine, la région est quant à elle chargée d'appliquer des mesures transversales à toutes les zones d'activités. Ce volet est soumis à l'adoption des Municipalités des communes concernées.

7. CHRONOLOGIE

2017 Avril — Le 5 avril, le Conseil d'Etat approuve le plan directeur régional (PDR) du Gros-de-Vaud avec une réserve concernant la gestion des zones d'activités compte tenu des exigences de la ligne d'action D1 du plan directeur cantonal (PDCn) et les dispositions de l'article 30a al. 2 de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT).

2019 Décembre — L'association de Développement Région Gros-de-Vaud (ARGdV) mandate ABA PARTENAIRES et MICROGIS pour la réalisation d'une stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA).

2020 Janvier — Séance de lancement des études liées à l'établissement de la SRGZA réunissant les membres du groupes décisionnels (GD), les représentants du canton, soit la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) et le Service de la promotion de l'économie et de l'innovation (SPEI) ainsi que les mandataires.

2020 Février — Etablissement du volet diagnostic de la SRGZA avec une mise à jour de l'état de l'offre en zone d'activités (ZA) et une prospective de la demande.

2020 Juin — Le groupe opérationnel des pôles (GOP) transmet au groupe décisionnel sa note de synthèse sur le diagnostic de l'offre et de la demande. Des adaptations du diagnostic de l'offre sont demandées et le scénario de croissance des emplois retenu est accepté.

2020 Septembre — Le canton met en consultation publique l'adaptation 4ter du PDCn, concernant notamment les zones d'activités via les fiches D1, D11 et D12 du 30 septembre au 30 novembre.

2021 Janvier — Le canton publie un guide détaillant le contenu attendu d'un SRGZA ainsi qu'un descriptif des modalités de l'examen intermédiaire pour ces planifications directrices.

2021 Juin — Une première soirée d'information à l'intention des toutes les communes du Gros-de-Vaud est organisée en présence de Mme Luisier Brodard, Cheffe du Département des institutions, du territoire et du sport, pour rappeler le contexte légal lié à l'élaboration du système de gestion des zones d'activités et présenter l'avancement des études, notamment le diagnostic de l'offre, le diagnostic de la demande et la hiérarchisation des zones d'activités (ZA).

2021 Septembre — Le Conseil d'Etat adopte l'adaptation 4ter du PDCn y compris la mise à jour de la ligne d'action D1 et des mesures D11 et D12.

L'ARGdV transmet le rapport comprenant les volets diagnostic et stratégie à la DGTL et au SPEI pour examen intermédiaire. Seul le chapitre gouvernance du volet stratégique ne figure pas dans le document transmis pour examen.

2021 Décembre — Les services cantonaux (DGTL, SPEI, DGMR) transmettent un avis intermédiaire sur le projet qui leur a été transmis. Une séance de restitution est organisée avec l'ARGdV, les Services et les mandataires le 16 décembre pour convenir des adaptations à réaliser. Il en résulte que plusieurs aspects du projet sont à revoir, en particulier sur la mixité des ZA et les modalités de calcul du bilan des besoins en ZA.

2022 Mars — Le canton publie un guide pour la mise en place des organes de gestion dans les SSDA.

2022 Avril — Une seconde soirée d'information à l'intention des communes est organisée afin de présenter le système de classification des zones d'activités, les reconversions et dézonages identifiés, les mesures de gestion et de planification qui seront appliqués pour toute ZA ainsi qu'une esquisse des modalités de gouvernance.

2022 Juillet — Sur recommandation du canton, l'ARGdV transmet le présent dossier à la DGTL et à la DGMR pour relecture en prévision d'une séance de coordination visant à présenter la manière dont la région a traité les remarques émises au stade de l'examen intermédiaire.

2022 Septembre La séance de coordination complémentaire en présence des représentants de la DGTL, du SPEI et de la DGMR, a permis de constater que la SRGZA du GdV répondait aux exigences pour être transmis à l'examen préalable. Les orientations relatives à la définition des destinations des zones d'activités ainsi que leur répartition sur le territoire régional ont été validées par les services représentés.

Les adaptations formelles relevées lors de la séance de coordination complémentaire ont été intégrées et le dossier déposé pour examen préalable en date du 9 septembre 2022.

2022 Novembre La Confédération approuve la 4e adaptation quater du PDCn le 11 novembre.

2023 Mai La DGTL transmet à l'Association de Développement Région Gros-de-Vaud le préavis d'examen préalable réunissant l'avis de l'ensemble des services consultés en date du 25 mai.

2023 Juin Une séance de restitution et explication des éléments de la SRGZA à modifier est organisée le 8 juin en présence des représentants de la DGTL-DAM, de la DGTL-DIP, du SPEI et de la DGMR. Une deuxième rencontre visant à présenter des analyses complémentaires sur la destination des ZA est tenue le 22 juin en présence des mêmes services. A l'issue de ces rencontres, la présente SRGZA est adaptée en vue de sa mise en consultation publique.

2023 Août Le groupe décisionnel prend connaissance des adaptations apportées depuis l'examen préalable et valide la présente SRGZA lors de sa séance du 24 août.

2023 Septembre La SRGZA du Gros-de-Vaud est mise en consultation publique du 1er septembre 2023 au 30 septembre 2023. En parallèle, une séance d'information pour les Communes est organisée en date du 30 août 2023 ainsi que séance d'information publique aux entreprises le 13 septembre 2023. Les documents sont consultables aux horaires d'ouverture de l'Association de Développement du Gros-de-Vaud ainsi que sur son site Internet.

2023 Octobre 30 remarques ont été déposées pendant la consultation publique du dossier. Après analyse de ces remarques, l'ARGdV a entrepris des nouvelles coordinations avec les services cantonaux et les communes concernées afin d'apporter les réponses adéquates dans le rapport de consultation annexé au présent rapport.

2024 Mars A l'issue de ces échanges, des propositions de modifications ponctuelles de la présente SRGZA ont été validées par le groupe décisionnel en date du 28 février. Le dossier est soumis aux services cantonaux pour détermination via un examen préalable post-consultation publique.

2024 Août La DGTL transmet à l'Association de Développement Région Gros-de-Vaud le préavis d'examen préalable post-consultation publique réunissant l'avis de l'ensemble des services consultés en date du 28 août. La présente SRGZA est adaptée en fonction des demandes des services pour la 2e consultation publique. Seuls les éléments modifiés (en rouge dans le plan et le rapport) sont soumis à 2e consultation publique et peuvent faire l'objet de remarque. Aucune remarque n'ayant été déposée, le projet peut poursuivre la procédure d'approbation.

VOLET DIAGNOSTIC

8. DEMARCHE

En amont de l'élaboration de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités du Gros-de-Vaud, une phase de diagnostic est nécessaire afin de dimensionner d'une part l'offre en surfaces d'activités et d'autre part la demande potentielle en surfaces d'activités. L'articulation de ces deux volets permettra par la suite de mettre en perspective les enjeux relatifs à la gestion et à la planification des zones d'activités à l'échelon communal pour toute la région.

Le dimensionnement de l'offre se base sur le relevé et la caractérisation des zones d'activités existantes dans le Gros-de-Vaud. Un travail d'inventaire, de vérification et d'analyse permet de quantifier les réserves actuelles et d'évaluer leur disponibilité selon leur potentiel de mobilisation.

La quantification de la demande repose sur l'identification des différents types d'activités présentes dans la région, leur consommation d'espace et d'emplois et la façon dont ils se sont développés, comme base de prévision de l'utilisation future des terrains disponibles. Afin de faire ressortir les spécificités régionales et de contextualiser la problématique, les résultats sont comparés aux valeurs moyennes obtenues à l'échelle du canton.

9. DIAGNOSTIC DE L'OFFRE

Le diagnostic de l'offre s'est déroulé selon une procédure en trois temps. Un premier inventaire (T0) des parcelles et des morceaux de parcelles (secteurs) constructibles en zone d'activités a été réalisé par la Direction Générale du Territoire et du Logement (DGTL). Celui-ci a été transmis aux communes du district pour qu'elles vérifient sa pertinence, complètent les données manquantes, proposent des modifications et formulent le cas échéant leurs commentaires (T1). Ces informations ont fait l'objet d'une grille d'analyse pour permettre d'aboutir de la façon la plus objective possible à une première révision de l'inventaire initial. Finalement, toutes les surfaces retenues ont été passées en revue avec le Secrétaire général de l'Association de développement Région Gros-de-Vaud pour procéder à une dernière vérification (T2).

Les chapitres ci-dessous détaillent chaque étape du diagnostic de l'offre et présentent les résultats obtenus.

9.1 **Inventaire des surfaces constructibles en zones d'activités**

Cet inventaire réalisé par la DGTL prend la forme d'une couche de géodonnées accompagnée d'une table d'attributs qui renseignent chaque zone identifiée.

9.1.1 Métadonnée

Comme l'indiquent la fiche de métadonnée et la méthode d'identification des réserves pour les SRGZA (DGTL, SPEI), le produit se base sur un découpage des données cadastrales par les zones d'affectation du sol correspondant aux quatre types de zones d'activités légalisées selon la directive NORMAT 1 (zone industrielle, zone d'activités artisanales, zone de centres commerciaux et zone d'activités tertiaires). La détermination des surfaces non bâties a été obtenue par croisement avec la couche des bâtiments. Les secteurs constructibles à l'intérieur des parcelles bâties ont été définis par zone tampon (buffer interne) en tenant compte des distances aux limites, aux bâtiments existants, aux forêts et aux routes cantonales. Les données ont été complétées par un processus d'évaluation de l'occupation et de la constructibilité des parcelles et des secteurs, dans le but de caractériser les réserves existantes.

L'occupation des surfaces non bâties a été renseignée par le Canton sur la base des orthophotos les plus récentes à disposition. Les types d'occupation retenus sont les suivants :

- non occupé (pas d'occupation constatée) ;
- dépôts de matériaux (surfaces occupées par des gravières, carrières, cimenteries, matériaux pierreux et déchets en vrac, etc.) ;
- aires de stockage (surfaces occupées par des palettes de marchandises, des bennes, des véhicules, des machines et autres équipements nécessaires à l'activité d'une entreprise) ;
- aires de circulation (accès, desserte routière, piste cyclable, chemins piéton, voies de raccordement ferroviaire, espace de mise à quai, etc.) ;

- équipements hydrauliques (bassins, noues, canaux, port, stations de pompage, stations d'épuration, etc.) ;
- équipements électriques (transformateur électrique, centrale électrique, centrale solaire, etc.) ;
- aires de stationnement (parking commercial, parking d'entreprise, parking d'échange, etc.);
- équipements agricoles (silos, serres, surface de production horticole, etc.) ;
- équipements de sport et loisirs (piste de karting, terrains de sport, jardins familiaux, etc.).

La définition de la constructibilité des surfaces non bâties telle que renseignée par le Canton précise si un permis a été accordé ou si des travaux sont en cours (données CAMAC), si elles font l'objet d'un projet de reconversion et si elles sont soumises à un inventaire à effets contraignants (selon le PDCn). Pour les espaces bâtis, une indication quant à la densification possible de la parcelle ou du secteur figure comme attribut dans la géodonnée.

La géodonnée utilisée dans le cadre de ce mandat correspond à la mise à jour du 8.10.2019, laquelle repose sur l'état des affectations figé au 31.12.2018, soit la version la plus récente disponible au moment du démarrage de l'étude.

9.1.2 Classification et résultats

La classification mise en place pour caractériser les réserves en zones d'activités se décline en quatre catégories.

Il s'agit des parcelles ou secteurs :

- mobilisables : libres de construction et non occupés, utilisables tout de suite sous réserve de sa mise à disposition par le propriétaire ;
- potentiellement mobilisables : libres de construction, mais occupés (par un des types identifiés ci-dessus), ce qui ne permet pas une utilisation immédiate, mais nécessite des actions de gestion ou de planification pour libérer leur potentiel ;
- densifiables : construits, mais pour lesquels il reste un potentiel constructible ;
- non densifiables : construits et dont le potentiel constructible est épuisé.

La distinction entre densifiable et non densifiable est indicative et nécessite, le cas échéant, une analyse de détail pour préciser le potentiel constructible restant.

Selon l'inventaire de la DGTL, **441 surfaces** (parcelles et morceaux de parcelles) en zones d'activités ont été identifiées dans la région du Gros-de-Vaud, représentant une surface totale de **205.7 ha**. Elles se répartissent comme suit :

Type de réserve	Surface (ha)
Mobilisable	39.8
Potentiellement mobilisable	46.7
Densifiable	60.6
Non densifiable	58.6
Total	**205.7**

9.2 **Vérification et complément par les communes**

Selon la fiche de métadonnée du Canton, la géodonnée élaborée par la DGTL ne représente pas le bilan des réserves définitif et est considérée à ce stade comme provisoire (T0). En effet, celle-ci doit être affinée par les communes, desquelles est attendu un travail de vérification, de corrections et de compléments éventuels (T1).

9.2.1 Procédure de vérification

Les communes de la région ont été sollicitées pour compléter et vérifier parcelle par parcelle l'inventaire des ZA réalisé par la DGTL, sous la forme d'un tableau Excel, en se référant au portail cartographique du canton de Vaud (géoportail).

Parmi les informations que les communes devaient compléter figuraient différents indicateurs de constructibilité, à savoir le coefficient de masse (CM ou IM), le coefficient d'utilisation du sol (CUS ou IUS), le coefficient d'occupation du sol (COS ou IOS), la hauteur maximale autorisée ainsi que le degré de sensibilité au bruit (DS). Pour compléter ces informations, les communes devaient se référer au règlement du plan d'affectation en vigueur. Par ailleurs, les données de volume construit (en m^3) et de surface brute de plancher (SBP en m^2) étaient également attendues.

Les communes devaient également documenter d'autres informations, plus qualitatives, telles que l'occupation actuelle des parcelles, la présence de réserves d'entreprises, l'existence de projets de reconversion impliquant un changement d'affectation, ainsi que la connaissance de contraintes impactant la zone d'activités. Un champ supplémentaire permettait, le cas échéant, aux communes de préciser certaines informations importantes à leurs yeux sous forme de commentaire.

9.2.2 Logique de réévaluation des réserves

Dans le cadre de la démarche de plausibilisation de l'inventaire des ZA, les informations relatives à l'occupation des parcelles ainsi que les commentaires formulés par les communes ont été utilisées pour réévaluer les réserves.

OCCUPATION DES PARCELLES

Parmi les différents types d'occupation mentionnés, il existe une forme de gradation quant à leur pérennité et leur nécessité. Ainsi, les aires occupées de façon temporaire (stationnement, circulation, stockage, dépôt) peuvent en théorie être rationnalisées et être potentiellement mobilisées à court ou moyen terme. La question de savoir si ces surfaces sont indispensables comme outil de production pour les activités en place est abordée plus loin (voir chapitre 9.3).

Dans la mesure où les aires dédiées à des équipements de sport et de loisirs ne doivent en principe pas être localisés en zone d'activités (sauf mention contraire dans le règlement communal), elles sont également reconnues comme potentiellement mobilisables, même si des aménagements ont été réalisés. Il relèvera de la stratégie de gestion des ZA de définir au cas par cas la destinée de ces zones.

Le cas des équipements électriques et hydrauliques est plus compliqué, dans la mesure où leur présence est justifiée par un besoin localisé et leur déplacement implique des contraintes techniques. Dans cette logique, il ne semble pas pertinent de les considérer comme des réserves potentielles.

Ainsi, dans une perspective conservatrice, nous avons opté pour ne déduire des réserves potentiellement mobilisables que les parcelles occupées par des équipements électriques ou hydrauliques, considérés comme non densifiables. Ces dernières sont en général de taille restreinte, à l'exception du groupe de parcelles de l'ancien émetteur de Sottens (commune de Jorat-Menthue) et d'une parcelle appartenant à Bobst à Mex, qui seront réévalués dans le chapitre 9.3.

Le tableau ci-dessous présente une synthèse des modifications proposées :

Type d'occupation des parcelles	Proposition d'attribution
Pas d'occupation signalée ou sans indication	Pas de changement
Aire de stationnement ou de circulation (parkings et dessertes)	Pas de changement
Aire de stockage (palettes, bennes, véhicules, engins)	Pas de changement
Aire de dépôt de matériaux (gravières, carrières, cimenteries, déchets, etc.)	Pas de changement
Aire dédiée à des équipements de sport et loisirs (terrain de sport, jardins familiaux, etc.)	Pas de changement
Aire dédiée à des équipements électriques (transformateur, centrale, etc.)	Non densifiable
Aire dédiée à des équipements hydrauliques (bassin, canal, station de pompage, etc.)	Non densifiable

COMMENTAIRES DES COMMUNES

Les commentaires formulés par les communes ont donné plusieurs indications complémentaires qui sont décrites ci-dessous.

Dans quelques rares cas, les communes ont signalé une affectation erronée, c'est-à-dire que l'affectation actuelle ne correspond pas à une zone d'activités, mais à une zone agricole ou résidentielle. Cela concerne deux parcelles à Essertines-sur-Yverdon (parcelles 257 et 642).

Dans d'autres cas parfois litigieux, l'affectation est correcte, mais l'implantation d'activités n'est pas possible pour différentes raisons. La plus courante correspond à une utilisation non conforme à la zone, telle que l'occupation de parcelles en ZA par des villas ou un accès, dont le potentiel restant et le contexte ne permettent pas d'envisager une densification par des entreprises (Etagnières et Penthalaz). Une autre raison est que les secteurs considérés comme potentiellement mobilisables sont occupés par des voies de chemin de fer et des arrêts de cars postaux, comme c'est le cas à Echallens. Une dernière raison évoquée est la présence d'un canal qui occupe presque tout l'espace de la ZA, limitant grandement la surface d'implantation d'une activité (Penthalaz).

D'autres parcelles préalablement identifiées comme non bâties et donc mobilisables ou potentiellement mobilisables ont été reconnues comme construites ou en construction dans l'intervalle. A minima, un permis de construire délivré concrétise le changement d'occupation de la parcelle à court terme. Cependant, dans la mesure où les emplois attendus font partie de la prospective de la demande (voir chapitre 10.4), il est plus cohérent de considérer ces réserves comme encore activables. Il en va de même des parcelles qui font l'objet d'un projet en cours ou d'une intention de planification à plus long terme. Ces éléments devront être pris en compte au moment de l'établissement de la stratégie.

Deux derniers commentaires signalent des changements vers des réserves potentiellement mobilisables. Le goudronnage d'une parcelle à des fins de stockage à Boussens modifie le statut de la parcelle initialement considérée comme mobilisable. L'existence d'une parcelle construite qui n'est plus utilisée dans la commune de Jorat-Menthue rend celle-ci potentiellement mobilisable, dans l'attente que le bâtiment soit enlevé ou reconverti.

En définitive, l'option proposée est de sortir les parcelles et secteurs non affectés en ZA. Ceux qui sont construits ou occupés de telle façon que l'implantation de nouvelles entreprises n'est pas envisageable (villas, aire ferroviaire) sont considérées comme non densifiables. En revanche, les espaces faisant l'objet de constructions nouvelles, en cours ou projetées ne changent pas de statut. Une évaluation au cas par cas permettra le moment venu de déterminer l'utilisation effective et le potentiel restant. Les parcelles construites qui ne sont plus utilisées sont considérées comme potentiellement mobilisables.

Le tableau ci-dessous présente une synthèse des modifications proposées :

Commentaires formulés par les communes	Proposition d'attribution
Affectation erronée (zone agricole, village/résidentielle)	Hors ZA
Implantation très difficile voire impossible (villas, zone ferroviaire, canal)	Non densifiable
Parcelle construite, en construction ou avec un permis de construire délivré	Pas de changement
Mention d'un projet en cours ou d'une intention d'utiliser la parcelle ou de modifier son affectation	Pas de changement
Parcelle aménagée pour du stockage	Potentiellement mobilisable
Parcelle construite mais inutilisée	Potentiellement mobilisable

9.2.3 Résultats

Sur les 37 communes de la région Gros-de-Vaud, 32 d'entre elles disposent de zones d'activités. **30 communes** ont procédé au contrôle de l'inventaire des surfaces en zones d'activités de la DGTL.

Les données concernant les indicateurs de constructibilité n'ont pas été renseignés de façon exhaustive par les communes. Dans certains cas, ce travail de documentation de chaque parcelle a été jugé trop important. Dans d'autres cas, les données n'existaient tout simplement pas. Il en résulte donc un relevé très partiel de ces informations. Il en va de même pour les valeurs de volume construit et de SBP.

En appliquant la logique de réattribution des réserves présentées ci-dessus sur la base des informations transmises par les communes (voir chapitre 9.2.2), il ressort que **7.75 ha** font l'objet de changements dans la typologie des réserves, soit **3.8%** de la surface totale en zone d'activités. La quasi-totalité de ceux-ci traduisent une mobilisation plus difficile, sinon impossible, des réserves initialement identifiées, à l'exception des 0.1 ha qui passent de densifiables à potentiellement mobilisables.

Selon les remarques d'affectations erronées, environ 600 m^2 sont à retrancher des ZA. Celles-ci étaient considérées essentiellement comme des réserves densifiables, mais sont en fait en zone agricole ou résidentielle.

La majeure partie des changements (7.3 ha) concerne surtout des réserves potentielles qui sont reconnues comme non densifiables, surtout par la présence d'équipements électriques ou hydrauliques, mais aussi du fait de leur occupation par des installations ferroviaires ou des villas.

Une surface de 3'400 m^2 est apportée au crédit des réserves potentiellement mobilisables dans les communes de Boussens et Jorat-Menthue. Seule cette dernière, identifiée comme construite mais inutilisée, présente un meilleur potentiel d'utilisation.

Le tableau ci-dessous synthétise les résultats :

Proposition d'attribution et justification	Typologie initiale des réserves selon classification DGTL			
	Mobilisable	Potentielle	Densifiable	Total
Hors ZA		**0.00**	**0.06**	**0.06**
> Affectation erronée		0.00	0.06	
Non densifiable		**7.06**	**0.29**	**7.35**
> Implantation pas possible		0.81	0.29	1.10
> Equipements électriques		6.24		6.24
> Equipements hydrauliques		0.01		0.01
TOTAL		**7.06**	**0.35**	**7.41**
Potentiellement mobilisable	**0.22**		**0.12**	**0.34**
> Parcelle occupée	0.22			
> Parcelle construite mais inutilisée			0.12	

9.3 **Vérification avec la région**

Une ultime étape de vérification (T2) a été menée avec la Région pour corriger, le cas échéant, les dernières incohérences que la consultation des communes n'aurait pas fait ressortir (T1) et qu'une connaissance fine du contexte économique et de la réalité du terrain pouvait mettre en lumière.

9.3.1 Procédure de vérification

La démarche a consisté en un passage en revue systématique des réserves en zone d'activités par les mandataires en présence du Secrétaire général de l'Association de développement Région Gros-de-Vaud. La couche de géodonnées incluant les indications des communes a été examinée parcelle par parcelle pour vérifier l'exhaustivité de l'inventaire et juger de la pertinence de la typologie. Suite aux discussions et aux réflexions menées, les modifications suivantes sont proposées.

Dans la même logique que dans la phase précédente de réévaluation des réserves par les communes, les parcelles qui ont été ou sont sur le point d'être construites depuis l'élaboration de l'inventaire des zones d'activités par la DGTL restent des réserves activables. La connaissance d'un projet ou d'une intention d'utiliser les parcelles différemment n'implique pas non plus de changement dans le statut des réserves actuelles.

Selon la méthodologie de la DGTL, les réserves potentiellement mobilisables ont été identifiées dans des secteurs occupés, mais non bâtis, de parcelles partiellement construites, afin de rationaliser leur utilisation. Or, il s'avère que plusieurs de ces secteurs relèvent de l'outil de production des entreprises présentes sur le site et ne peuvent dès lors pas être utilisés à d'autres fins à moyen terme. Ceux-ci sont considérés comme des réserves potentielles non activables à l'horizon de planification de la stratégie, mais pourraient devenir mobilisables, selon les cas, à une échéance plus lointaine.

Ces espaces concernent :

- les sites d'extraction et de transformation (tuilerie de Peyres-Possens sur la commune de Montanaire, centrale à enrobé de Daillens, centre forestier d'Oppens, scierie de Rueyres) ;
- les espaces dédiés à l'entreposage de matériel et de machines ainsi qu'à la manœuvre de véhicules et d'engins (entreprises de construction à Bioley-Orjulaz, Bottens et Oppens, aire de chargement de La Poste à Daillens, centre de formation des machinistes, grutiers et caristes à Echallens) ;
- les secteurs voués au stationnement de véhicules professionnels (entreprise de logistique à Bercher) ou encore
- les zones utilisées pour la gestion des déchets (déchetterie d'Echallens).

Les autres aires de stationnement, de circulation, de stockage, de dépôt ou d'équipements ne font en revanche l'objet d'aucun changement de statut.

Finalement, de nouvelles parcelles ont été identifiées comme mobilisables dans le périmètre régional. Tout d'abord, le groupe de parcelles à l'ouest du site de l'ancien émetteur de Sottens (commune de Jorat-Menthue) était initialement catégorisé comme potentiellement mobilisable, alors que le reste était jugé mobilisable, à l'exception des surfaces bâties. Dans l'étape précédente (T1), comme il était mentionné que ces surfaces étaient occupées par des équipements électriques, il apparaissait logique de les considérer comme non densifiables. Dans les faits et par souci de cohérence, dès lors que ces parcelles ne sont plus occupées par des antennes et quelle que soit l'intention de les utiliser à l'avenir, elles sont reconnues comme mobilisables sans condition.

Parallèlement, un changement d'affectation sur la commune de Bercher implique deux nouvelles parcelles en zone industrielle (dont une partiellement), sur le site de la Thiolaz, au sud de la zone d'activités.

Le tableau ci-dessous reprend les modifications proposées :

Observations	Proposition d'attribution
Parcelle construite, en construction ou avec un permis de construire délivré	Pas de changement
Mention d'un projet en cours ou d'une intention d'utiliser la parcelle ou de modifier son affectation	Pas de changement
Parcelle non construite mais nécessaire comme outil de production aux activités présentes	Potentielle non activable
Parcelle anciennement occupée	Mobilisable
Parcelle nouvelle due à un changement d'affectation	Mobilisable

A noter que dans la commune de Mex, une parcelle reclassée dans l'étape précédente (T1) en surface non densifiable a été réattribuée à la catégorie des réserves potentiellement mobilisables car, après vérification, il s'est avéré que celle-ci était occupée par un parking et non pas par des équipements électriques.

9.3.2 Résultats

Les modifications relevant du passage en revue systématique des réserves concernent **14 communes**, soit un peu moins de la moitié des 32 communes disposant de zones d'activités.

Selon les principes de réattribution des réserves présentée ci-dessus, les changements touchent **28 ha**, soit **13.6%** de la surface total en zone d'activités. Si l'essentiel de ceux-ci correspond à une forme de déclassement des réserves, il faut aussi relever la **valorisation de 3.6 ha**.

Près de 85% des modifications, soit 23.8 ha, s'inscrivent dans la logique qui définit comme potentielles, mais non activables, les réserves servant d'outil de production aux activités présentes localement.

Le tableau ci-dessous synthétise les résultats :

Proposition d'attribution et justification	Typologie initiale des réserves selon classification DGTL			
	Mobilisable	Potentielle	Non répertorié	Total
Mobilisable		**2.41**	**1.24**	**3.64**
> Parcelle nouvelle			1.24	
> Parcelle anciennement occupée		2.41		
Potentielle non activable	**0.59**	**23.75**		**24.35**
> Outil de production	0.59	23.75		
TOTAL	**0.59**	**26.16**	**1.24**	**27.99**

Pour être complet, il faut mentionner la parcelle 85 à Mex qui correspond à un parking de 3.81 ha et qui retourne en réserve potentiellement mobilisable.

Le détail des parcelles concernées par ces changements figure en annexe.

9.4 **Bilan des réserves en zones d'activités**

Au terme des modifications proposées, la surface totale reste stable, avec un léger **bénéfice de 1.2 ha**, résultant de l'ajout de deux parcelles en ZA à Bercher et de la suppression des surfaces hors zone. On obtient ainsi les chiffres suivants, en comparaison à l'inventaire initial de la DGTL :

Type de réserve	Inventaire des surfaces en ZA (ha)			
	Initial DGTL (T0)	Après corrections communes (T1)	Après corrections Région (T2)	Différence (T2-T0)
Mobilisable	39.77	39.55	42.60	2.83
Potentiellement mobilisable	46.71	39.99	20.05	-26.66
Potentielle non activable	0.00	0.00	24.35	24.35
Densifiable	60.58	60.11	60.09	-0.49
Non densifiable	58.61	65.96	59.75	1.14
Total	205.67	205.61	206.84	1.18

Globalement, **177.4 ha** ont été maintenus dans leur catégorie d'origine, soit 86.2% du total. Les 13.8% restants, soit **28.3 ha**, sont essentiellement le fruit de reclassifications. Il s'agit essentiellement de réserves potentiellement mobilisables qui ne sont pas activables à l'horizon de planification, car ces surfaces ont été identifiées comme outils de production des activités en place (24.35 ha). A noter tout de même que 2.4 ha de réserves potentielles ont été revalorisés en surfaces mobilisables comme l'indique le tableau suivant, qui détaille les échanges entre les catégories de l'inventaire initial et la classification finale issue des remarques des communes et de la Région.

Nouvelle classification T1	Typologie initiale des réserves selon classification DGTL T2					
	Mobilisable	Potentielle	Densifiable	Non densifiable	Non répertorié	Total
Mobilisable	38.96	2.41			1.24	42.60
Potentielle	0.22	19.70	0.12			20.05
Non activable	0.59	23.75	0.02			24.35
Densifiable			60.09			60.09
Non densifiable		0.85	0.29	58.61		59.75
Hors ZA		0.00	0.06			0.06
TOTAL	39.77	46.71	60.58	58.61	1.24	206.91

Une faible part des modifications (2%) correspond à des échanges à somme nulle entre les différentes catégories de réserves. En effet, les surfaces nouvelles ainsi que celles qui bénéficient d'une requalification positive (de construites à potentielles ou de potentielles à mobilisables) compensent à peu de choses près celles qui sont déclassées de mobilisables à potentielles ou de potentielles à densifiables.

Au final, les réserves mobilisables et potentielles restent stables (87 ha au total), mais la part activable se limite à **62 ha disponibles** à l'horizon de planification de la stratégie, qui exclut les réserves potentielles non activables.

10. DIAGNOSTIC ET PROSPECTIVE DE LA DEMANDE

Le diagnostic de la demande a pour objectif de déterminer la composition et la structure de l'économie de la région, en particulier pour les activités artisanales et industrielles en lien avec les zones d'activités. L'analyse repose dans un premier temps sur l'identification et la quantification des différents types d'activités qui composent l'économie de la région, l'emploi associé et la façon dont ce dernier se développe dans le but de comprendre les facteurs économiques d'influence et les tendances d'évolution propres à la région du Gros-de-Vaud. Dans un deuxième temps, une analyse des surfaces impliquées par les activités en présence et les densités d'emplois qui en découlent permet d'établir les bases de calcul pour la prévision de l'utilisation future des terrains disponibles.

10.1 **DONNEES IMPLIQUEES**

Le diagnostic de la demande repose essentiellement sur les données économiques de l'office fédéral de la statistique lesquelles relèvent de trois bases statistiques de référence.

La statistique structurelle des entreprises STATENT, comme sa dénomination l'indique renseigne la structure des établissements et de l'emploi associé (emplois et équivalents temps-plein) sur la base des registres cantonaux du commerce et des déclarations AVS. L'information de la statistique structurelle présente l'intérêt d'être déclinée au niveau des établissements, plusieurs établissements pouvant constituer une entreprise entre le siège et les succursales. De plus, les activités sont distinguées selon la nomenclature générale des activités économiques NOGA dans son niveau le plus désagrégé. Finalement, la localisation des établissements à l'adresse permet une valorisation de l'information à l'échelle des zones d'activités. Cette source statistique est disponible annuellement depuis 2011, le dernier état disponible au moment de l'étude correspondant à 2017. Ceci a fait l'objet d'un complément par la suite avec les données 2018 de la STATENT, devenues disponibles dans l'intervalle. Ceci a permis de faire coïncider les chiffres du diagnostic de l'offre et de la demande. Cette source était précédée par le recensement des entreprises RE, dont les derniers exercices exhaustifs remontent à 2005 et 2008.

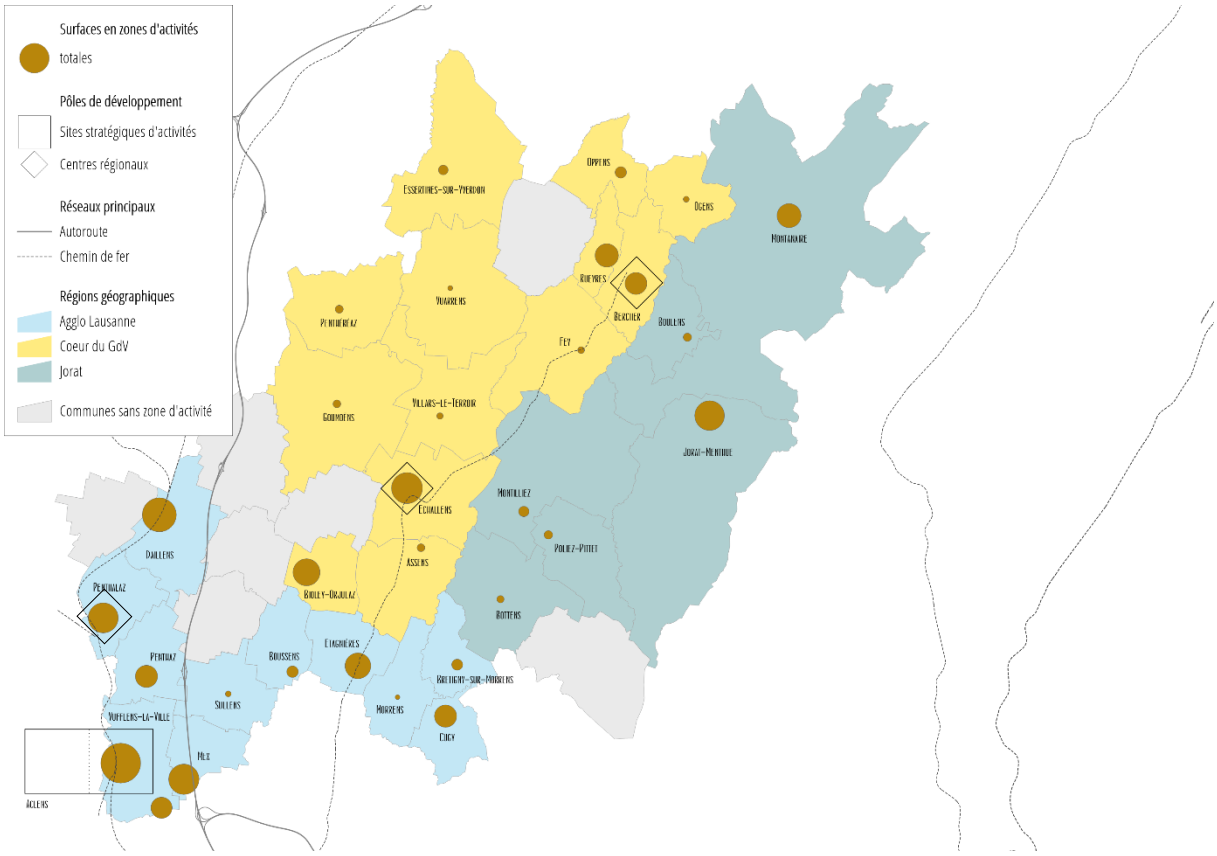
La statistique de démographie des entreprises UDEMO se concentre sur les créations et disparitions d'entreprises et leur durée de vie. Elle permet d'apporter un éclairage complémentaire sur la dynamique d'évolution des entreprises par domaine d'activité à l'échelle de la région. Elle intervient de ce fait dans la partie de prospective de la demande.

La statistique de groupement et rayonnement d'entreprises STAGRE permet de consolider la lecture de la hiérarchisation régionale de l'économie. Elle intervient dans la compréhension et la catégorisation du rayonnement des activités à l'échelle communale et par là des zones d'activités. De ce fait les effets de ses enseignements prennent place principalement au niveau de la stratégie de distribution régionale des surfaces d'activités nécessaires.

10.2 **Structure de l'économie régionale**

De manière générale, la région comptabilisait 13'897 emplois en 2017 pour une équivalence de 11'511 temps-plein distribués entre 1'623 établissements. La région accueille 3.4% de l'emploi cantonal en équivalents temps-plein (EPT).

La distribution de l'emploi au sein de la région met en évidence des disparités marquées entre la couronne de l'agglomération lausannoise qui concentre 49% des EPT, le cœur de la région 39% des EPT et la partie du Jorat qui se limite à 12%. La localisation des emplois présente un trait particulier avec 45.6% des EPT se concentrent dans les zones d'activités contre 32.6% à l'échelle cantonale.



Cartographie de la distribution des surfaces totales en zones d'activités par commune de la région du Gros-de-Vaud. La carte met en évidence les trois sous-régions retenues dans le but d'identifier les variabilités locales. La partie localisée dans l'agglomération lausannoise concentre 49% des EPT, le cœur de la région 39% des EPT et la partie du Jorat se limite à 12%. Les communes en gris ne détiennent pas de ZA. Les sites stratégiques de développement d'activités mis en évidence correspondent à l'état actif en début d'étude.

La région du Gros-de-Vaud présente une dynamique propre de l'emploi qui se situe au-dessus de la moyenne cantonale avec un taux de **croissance annuel des EPT (C1)** de 2.6% entre 2011 et 2017 alors que, dans le même intervalle, l'emploi cantonal affichait un taux de 1.5%. Il est intéressant de relever que dans le même temps, le taux de croissance des emplois de la région atteint 2.3% annuel, ce qui met en évidence d'une part une croissance liée à des emplois nouveaux et d'autre part la croissance associée à une augmentation des taux d'activité pour les emplois à temps partiel passant de 81.8% en moyenne en 2011 à 82.8% en 2017, alors que cette valeur reste stable (81.3%) à l'échelle du canton

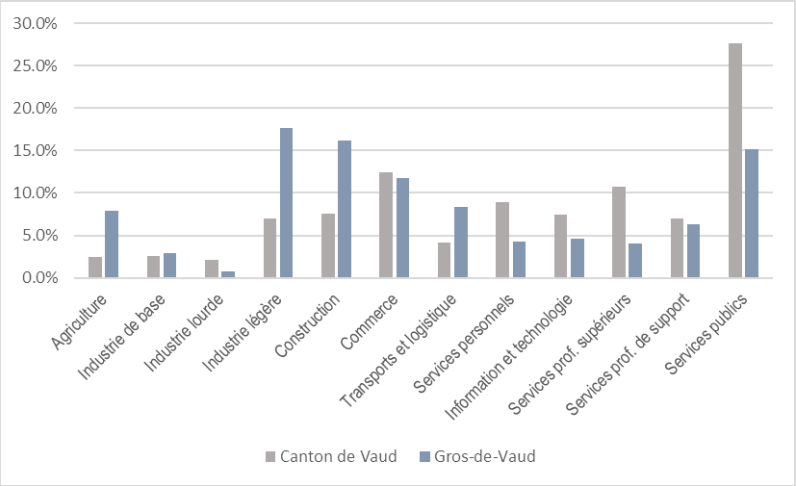
Au sein de la région, les différents secteurs mentionnés présentent également des dynamiques différentes entre le cœur de la région qui affiche le taux de croissance le plus élevé avec 3.2% annuel, la couronne d'agglomération qui se tient dans la moyenne régionale à 2.4% annuel et le secteur du Jorat dont la dynamique est plus faible avec 1.3% annuel. La trame de fond de cette dynamique est liée à la dimension graduelle de l'économie de cette région périurbaine, passant d'une économie de la couronne soutenue par l'agglomération à une économie majoritairement plus locale dans l'arrière-pays sur le plateau du Jorat. Une dynamique propre à la région se surimprime à celle-ci avec pour effet de mettre en avant la dynamique particulière du cœur de la région centré sur Echallens.

10.2.1 Les domaines d'activités et leur dynamique

Le Gros-de-Vaud présente une distribution particulière des activités par domaine, qui se démarque en plusieurs points de la distribution cantonale. Cette distribution est mise en évidence dans le graphique ci-contre.

L'agriculture y tient toujours une place importante avec près de 8% des EPT contre 2.5% à l'échelle cantonale. L'industrie légère (17.6% contre 7.0%), la construction (16.2% contre 7.5%) et la logistique (8.3% contre 4.1%) sont également surreprésentées en comparaison cantonale et comptabilisent à elles-trois 42.2% des emplois (EPT) de la région.

A l'inverse, on observe que les services publics (15.2% contre 27.7%) et les services aux personnes (4.3% contre 8.9%) restent en retrait par rapport à la moyenne cantonale.



Distribution des activités par domaine dans la région du Gros-de-Vaud et dans le canton

DOMAINE	Agglo	Cœur	Jorat
Agriculture	16%	51%	33%
Industrie de base	35%	50%	16%
Industrie lourde	67%	33%	0%
Industrie légère	88%	9%	2%
Construction	38%	43%	19%
Commerce	49%	43%	8%
Transports et logistique	58%	35%	7%
Services personnels	37%	47%	16%
Information et technologie	58%	35%	7%
Services prof. supérieurs	21%	67%	13%
Services prof. de support	46%	46%	8%
Services publics	39%	51%	10%
Total	**49%**	**39%**	**12%**

Distribution des activités par domaine dans la région du Gros-de-Vaud

Ceci s'explique aisément par la dépendance encore forte de cette région périurbaine à l'agglomération lausannoise, voire yverdonnoise pour sa partie nord. Les domaines de l'information & technologie et des services professionnels supérieurs qui concentrent une valeur ajoutée plus forte, sont largement sous-représentés dans la région du Gros-de-Vaud avec 4.6% contre 7.4%, respectivement 4.1% contre 10.7% des emplois (EPT).

La répartition de ces activités au sein de la région présente également des disparités fortes. La couronne d'agglomération qui renferme près de 50% des emplois (EPT) de la région concentre 88.4% de l'industrie légère et 66.7% de l'industrie lourde. On observe également dans cette sous-région une représentation particulière de la logistique (58.0% des emplois) et du domaine de l'information & technologie (58.1%). Le cœur de la région qui renferme pour sa part près de 40% de l'emploi se démarque des autres sous-régions par une forte représentativité des services professionnels supérieurs (66.9% des emplois de la région) et de support (46%). L'agriculture y tient également une place importante (51.3% des emplois de la région). Finalement la sous-région du Jorat qui renferme près de 12% des emplois du Gros-de-Vaud concentre un tiers de l'emploi agricole de la région. La construction y tient également une place particulière avec 19.1% des emplois du Gros-de-Vaud qui y sont localisés.

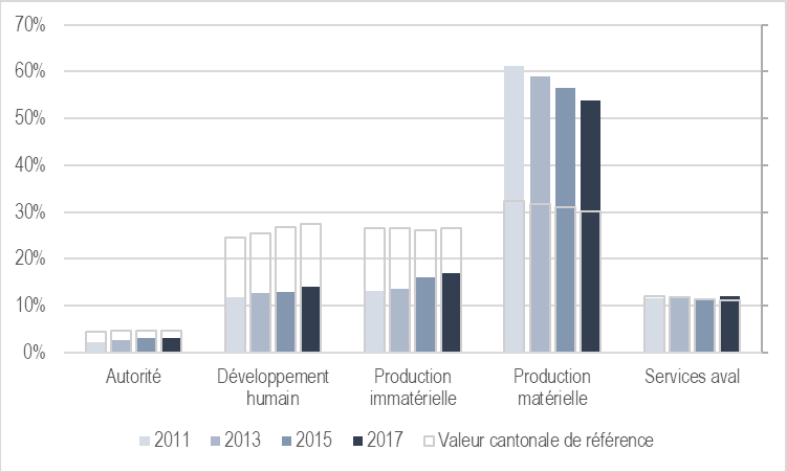
Comme mentionné en introduction, la région du Gros-de-Vaud jouit d'une dynamique importante avec un taux de croissance de l'emploi (en EPT) de 2.6% annuel tous domaines confondus (calculé sur la période 2011-2017). Cette dynamique est variable selon les domaines d'activités avec une croissance particulière des services professionnels de support qui atteint les 17.2% annuel suivis de l'information & technologie (8.8%), de l'industrie lourde (7.2%) et légère (2.3%) et des services publics à 7.0%. A l'inverse, on observe un retrait progressif de l'industrie de base (-4.8%) et de la logistique (-3.4%).

10.2.2 Les fonctions économiques des activités

De fait, la dynamique générale mentionnée cache des évolutions spécifiques qui modifient peu à peu les équilibres entre domaines d'activités.

Les équilibres en question peuvent être lus à travers les fonctions que remplissent les différentes activités au sein de la région.

La représentativité des fonctions et son évolution est rapportée dans le graphique ci-contre.



Distribution et évolution des fonctions économiques des activités dans la région du Gros-de-Vaud et dans le canton. La valeur cantonale pour comparaison est signifiée par les barres vides.

Premièrement, les activités liées aux services publics (administration, services de protection, de défense, etc.) remplissent une fonction d'autorité à destination de la population résidente de la région. Cette fonction concerne 3.1% des emplois (contre 4.7% à l'échelle cantonale) et reste marginale dans la région. On observe toutefois qu'elle a gagné en représentativité ces dernières années passant de 2.2% en 2011 à 3.1% en 2017 (soit +0.2 pt% / an).

Deuxièmement, les activités liées à l'éducation, la culture et la santé à destination de la population résidente remplissent une fonction liée au développement de la population résidente, également appelé développement humain. Cette fonction concerne 14.0% des emplois de la région du Gros-de-Vaud (contre 27.5% à l'échelle cantonale) et affiche une représentativité en croissance de l'ordre de +0.4 pt% / an. Ceci met en évidence un mouvement lent de renforcement des fonctions résidentes de l'économie régionale impliquant un détachement progressif de sa dépendance à l'agglomération pour ce qui est de son économie résidentielle.

Les activités de production sont regroupées entre la production matérielle (agriculture, industrie, artisanat, construction, etc.) et celle dite immatérielle (bureaux d'études, bureaux de conseil, services juridiques ou bancaires, etc.). Dans le premier cas, on observe que la production matérielle, qui tient historiquement une place très importante dans la région à plus de 60% (contre un peu plus de 30% à l'échelle cantonale) de l'emploi, a progressivement perdu en représentativité laissant la place aux autres fonctions de l'économie résidentielle et productive. Elle a perdu ces dernières années 1.2 pt% par an pour atteindre 53.9% en 2017 (la moyenne cantonale étant de 30%). Etant donné que le nombre d'emplois associés à cette fonction est stable (+0.2% annuel), cela met en évidence avant tout la croissance forte des autres fonctions au détriment de celle-ci. Dans le cas de la fonction de production immatérielle, on observe un gain de représentativité fort de l'ordre +0.6 pt% par an, ce qui en fait la fonction au développement relatif le plus important. Ceci met en évidence une conversion progressive de l'économie de la région qui stabilise son économie productive matérielle pour la compléter par une économie productive immatérielle à plus forte valeur ajoutée qui était historiquement concentrée dans les agglomérations. Ceci vient renforcer l'observation faite d'une région périurbaine en détachement progressif des grands centres voisins.

Finalement, une dernière fonction liée à l'économie résidentielle regroupe les services dits avals, à savoir les activités de commerce, de réparation/récupération et de services domestiques. Cette fonction correspond à 12.0% de l'emploi de la région et est en ce sens dans la moyenne cantonale (11.2%). Sa dynamique montre une très légère croissance de sa représentativité (+0.1 pt% par an). Ceci met en évidence une croissance de l'emploi liée aux services aux personnes et aux ménages qui suit la croissance démographique de la région. Sur ce plan, la région n'affiche dès lors pas de détachement des aires voisines d'agglomération.

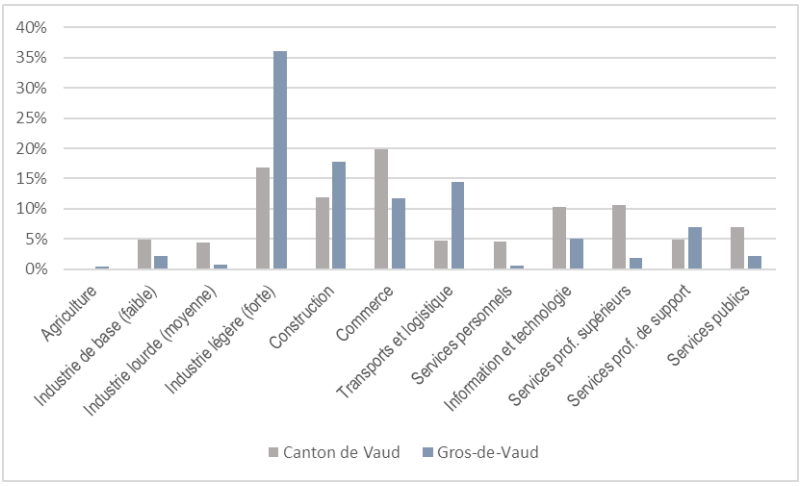
10.3 **Structure de l'économie en zones d'activités**

Cette partie a pour objectif d'identifier les traits particuliers des activités qui se sont jusqu'ici localisées dans les zones d'activités (ZA) de la région. Pour rappel, 45.6% des activités (en EPT) de la région du Gros-de-Vaud se concentrent dans les zones d'activités, ce qui constitue une valeur élevée en comparaison cantonale (32.6%). Cet état de fait est pour une large part lié à la proportion importante de la production matérielle dans l'emploi de la région.

10.3.1 Les domaines d'activités et leur dynamique en zones d'activités

Sur le même schéma que dans l'analyse de la structure générale de l'emploi dans la région du Gros-de-Vaud (voir chapitre 10.2.1), une analyse de la structure des activités au sein des zones d'activités est proposée ci-dessous.

Le graphique ci-contre présente la distribution des différents domaines d'activités mettant en évidence les spécificités des zones d'activités de la région. L'industrie légère, très présente dans la région (35% des EPT), est largement concentrée dans les ZA (93.2%) ce qui explique sa représentativité d'autant plus soutenue au sein de ces zones.



Distribution des activités par domaine au sein des zones d'activités de la région du Gros-de-Vaud et dans le canton.

La construction qui représente 16% de l'emploi de la région présente un schéma un peu similaire avec 50% des emplois localisés en ZA. La logistique concentre 79.7% des emplois en ZA. Finalement, les services professionnels de support qui affichent une représentativité supérieure à la moyenne cantonale en ZA concentrent 50.7% de l'emploi du domaine dans les zones en question.

Les domaines associés à l'économie présentielle tels que le commerce, les services aux personnes et les services publics sont largement moins représentés au sein des ZA sans pour autant en être absents. De même, les services professionnels supérieurs se concentrent à l'extérieur des ZA qui restent avant tout attractives pour l'industrie et l'artisanat.

La dynamique de cette distribution met en évidence une concentration toujours plus forte des activités en zones d'activités au taux de +0.6 pt% par an tous domaines confondus. La construction présente un report annuel important de l'ordre de +2.2 pt% entre l'emploi hors ZA et en ZA. Un phénomène similaire est observé pour les activités de services professionnels de support (+5.8 pt% / an). Les activités liées à des domaines autres que de l'industrie et de l'artisanat présentent des taux de croissance en ZA élevés malgré le fait qu'elles y soient encore minoritaires. Ceci implique une pression sur les surfaces et peut dans certains cas engendrer un phénomène de concurrence « déloyale » sur les prix du foncier.

En résumé, les zones d'activités de la région du Gros-de-Vaud concentrent à ce stade une part élevée de l'emploi de la région et ceci tend à s'accentuer avec un taux de croissance dans les zones en question de 4.2% contre 2.6% en général dans la région.

10.3.2 Les zones préférentielles d'implantation des activités

La notion de zone préférentielle fait référence à la localisation attendue dans l'idéal d'un établissement considérant à la fois son activité et sa taille (en EPT). Cette catégorisation applique de manière experte à chacune des activités existante une localisation idéale, c'est-à-dire celle qui offre le contexte de développement économique le plus propice, en fonction de la

classe NOGA impliquée et de la taille de l'établissement (la distinction se fait entre les établissements de moins de 10 EPT et ceux de de 10 EPT ou plus). La catégorisation des zones préférentielles retient 6 types de zones différents, à savoir :

- Zone industrielle ;
- Zone artisanale ;
- Zone d'utilité publique ;
- Zone résidentielle ;
- Zone centrale / mixte ;
- Dispersé, catégorie qui fait référence aux activités qui, a priori, ne se localisent pas en raison d'une affectation particulière, mais plus en lien avec un site en particulier. Il s'agit notamment des activités liées à l'agriculture (fermes foraines, maraichage), à l'extraction de matériaux du sous-sol (carrière, tuilerie), aux loisirs (site sportif) et à la culture (site historique).

Cette classification basée sur l'activité et la taille peut être illustrée par l'exemple d'un établissement actif dans l'installation d'équipements sanitaires et de chauffage (Code NOGA 433303). Cette activité artisanale par nature a pour zone préférentielle la zone centrale/mixte dans le cas d'un établissement de petite taille (< 10 EPT), et la zone artisanale dans le cas d'un établissement de grande taille, nécessitant plus d'espace. Le détail de répartition générale des activités selon leur taille entre les différentes zones préférentielles est rapporté en annexe à l'échelle des classes NOGA.

L'application de cette catégorisation aux établissements du Gros-de-Vaud met en évidence en comparaison cantonale, une représentation élevée des activités à destination des zones industrielles (31.9% contre 15.8% à l'échelle cantonale) et une représentation dans la moyenne pour la zone artisanale (14.3% contre 13.8%). Compte tenu de la représentativité de ces deux types de zones préférentielles d'intérêt, on observe que 46.2% (31.9% + 14.3%) des activités de la région sont « typées zones d'activités ». Il est intéressant de relever que cette valeur est très proche de la part de l'emploi localisé en zones d'activités dans la région, pourtant nous y relevions la présence d'emplois « non-typés zones d'activités ».

Ceci nous incite à confronter d'une part le résultat de catégorisation des établissements sur la base de leurs caractéristiques et d'autre part leur localisation effective, ou autrement dit « l'idéal » à la « réalité ».

Le produit de cette analyse est synthétisé dans le tableau rapporté ci-contre.

LOCALISATION IDEALE vs ACTUELLE				LOCALISATION ACTUELLE		
ZONE PREFERENTIELLE	# établ.	# ept	part ept	en ZA	hors ZA	Total
Dispersé	403	1'614	14.0%	10.6%	89.4%	**100.0%**
Zone industrielle	150	3'668	**31.9%**	**77.9%**	**22.1%**	**100.0%**
Zone artisanale	65	1'649	**14.3%**	**66.7%**	**33.3%**	**100.0%**
Zone d'utilité publique	125	816	7.1%	9.4%	90.6%	**100.0%**
Zone résidentielle	559	2'147	18.7%	22.8%	77.2%	**100.0%**
Zone centrale / mixte	321	1'617	14.0%	34.3%	65.7%	**100.0%**
TOTAL	**1'623**	**11'511**	**100.0%**	**45.6%**	**54.4%**	**100.0%**

Répartition en et hors ZA des activités selon leur localisation préférentielle dans la région du Gros-de-Vaud

En première lecture l'analyse met en évidence que 77.9% de l'emploi des activités dont la localisation idéale serait la zone industrielle prennent effectivement place au sein des zones d'activités. Cela implique, par complément, que les 22.1% de l'emploi considéré (au total 3'668 EPT) se trouvent localisés à l'extérieur des ZA, soient 810 EPT. De la même manière, on observe que 66.7% des activités dont la zone préférentielle correspond à la zone artisanale prennent place dans les zones d'activités de la région. Cela implique que les 33.3% restants sont localisés hors ZA, soient 549 EPT. Du point de vue stratégique, cela soulève la question de savoir s'il est nécessaire à terme de garder/offrir la possibilité à ces quelque 25.5% d'emplois (moyenne pondérée des activités typées zone industrielle et zone artisanale) de se relocaliser en ZA, dans quelle proportion et à quel rythme.

En complément, il est utile de s'intéresser à la présence en ZA d'activités qui par nature ne leurs seraient pas destinées. L'analyse met en évidence une présence soutenue d'activités idéalement destinées aux zones résidentielles (22.8%) ou centrales (34.3%). Ces 27.7% (en moyenne pondérée des valeurs des zones résidentielle et centrale) d'activités commerciales, de services aux personnes ou aux entreprises qui trouveraient idéalement place dans les localités viennent

appliquer une pression sur les surfaces d'activités avec un peu plus de 1'000 EPT. Du point de vue de la gestion des zones d'activités se pose la question de savoir quelle posture adopter face à cet état de fait. S'il parait peu réaliste de vouloir relocaliser ailleurs les entreprises en place, la question demeure de savoir si l'on veut à l'avenir limiter les implantations de ce type et dans quelle mesure et à quel horizon cela est envisageable. Il apparaît du moins nécessaire d'en tenir compte comme un des facteurs de consommation d'espace au sein des zones d'activités.

Cette lecture de la distribution des activités au travers des zones d'implantation préférentielle offre le cadre de base pour la prospective de l'emploi dans la région du Gros-de-Vaud. Ce pan du diagnostic est repris à cet effet pour la modélisation des évolutions pressenties en particulier pour la part qui aura un impact sur les zones d'activités.

10.3.3 Consommation d'espace par les activités

De manière générale et dans le but de quantifier la consommation d'espace par les activités dans la région du Gros-de-Vaud, une analyse des densités observées au sein des aires du territoire a été pratiquée à l'échelle des parcelles et pour plusieurs types d'affectations généralisés (cette classification des types d'affectation se base sur une généralisation en 9 classes des 35 types d'affectation principaux, voir liste en annexe). Le tableau rapporté ci-contre met en évidence les densités rencontrées pour l'ensemble des activités. Il apparaît très clairement que pour la région en question les densités les plus fortes se rencontrent dans les aires d'activité secondaires et tertiaires qui en moyenne pondérée, présentent des densités de l'ordre de 26.3 EPT/ha. En comparaison cantonale, on observe que la valeur régionale est plus faible (26.3 contre 41.9 EPT/ha), ce qui s'explique en partie par la quasi-absence d'aires d'activités tertiaires dans la région, lesquelles concentrent les plus fortes densités rencontrées (49.6 EPT/ha). Il est important toutefois de bien contextualiser la moyenne cantonale.

AU GLOBAL DANS LA REGION (2017)

AFFECTATIONS GENERALISEES	ETP/HA
Aires act. secondaires	30.9
Aires act. tertiaires	14.6
Aires agricoles	0.2
Aires d'infrastructures	0.2
Aires de loisirs	0.7
Aires mixtes	7.5
Aires naturelles	2.5
Aires résidentielles	3.5
Total en aires d'activités	26.3
Total en général	3.1

Densité d'emplois (EPT/ha) selon les types d'affectations généralisées dans la région du Gros-de-Vaud

En effet une analyse détaillée des valeurs par district du canton met en évidence que les deux districts de Lausanne et de l'Ouest lausannois se démarquent largement du reste du canton affichant des moyennes régionales deux fois plus élevées que la moyenne et constituent les uniques régions à se situer au-dessus de celle-ci. Pour le cas du Gros-de-Vaud, la densité observée reste dans les plus fortes des régions, les deux cas urbains mentionnés exceptés. Ces observations se basent sur les données STATENT 2017. Une mise à jour de ce regard sur les densités intégrant la version 2018 de cette même source de données met en évidence un bond substantiel en avant de la densité dans la région liée à la délocalisation massive d'emplois sur le site de Bobst à Mex, venant en quelque sorte biaiser l'analyse car cette entreprise comprend à elle-seule près d'un tiers de l'emploi en zones d'activités.

Cette première lecture grossière qui a toutefois le mérite d'offrir un portrait considérant toutes les zones et toutes les activités est complétée par une lecture plus spécifique. Celle-ci se concentre sur la **densité des activités (tous types confondus) qui prennent place sur les parcelles bâties et localisées en zones d'activités**. Dans ce cas précis qui correspond directement à la préoccupation d'évaluer la consommation d'espace par les activités en zone d'activités, il est observé que la **densité d'emploi moyenne existante (C14)** atteint **44.6 EPT/ha**. Cette valeur reste en-dessous de la moyenne cantonale qui atteint 60.5 EPT/ha dans les aires secondaires. Ceci s'explique aisément par le caractère bien moins tertiaire des activités en ZA dans la région du Gros-de-Vaud. De plus, cette valeur varie encore autour de cette moyenne en fonction des types d'activités rencontrés en zones d'activités.

Dans une perspective de compréhension des densités qu'il est ou serait possible d'atteindre, une modélisation de la **densité des activités tenant compte uniquement de la part construite des parcelles bâties localisées en zones d'activités** a été pratiquée. Si celle-ci tient compte des effectifs en EPT observés (STATENT 2017), elle contraint la surface de référence à la part construite des parcelles de ZA, la part complémentaire correspondant selon la lecture cantonale à des surfaces mobilisables ou potentiellement mobilisables. Sous cet angle, on observe que la densité en zones d'activités atteint **66.8 EPT/ha** en 2017. Cette valeur est légèrement inférieure à la valeur cantonale qui est de 76.0 EPT/ha dans les aires

correspondantes relevant le fait qu'au final, dans la part construite des parcelles bâties la densité n'est pas si différente dans la région en comparaison cantonale mais que l'espace non-construit autour de la portion construite est plus important.

Ces densités et leur déclinaison selon le type d'activité constituent des valeurs observées de référence dont il est tenu compte dans une première vision prospective de la demande pour le passage des emplois projetés aux surfaces impliquées par cette évolution. Les valeurs de densité doivent par la suite être approfondies en fonction notamment de la vocation des zones d'activités et être confrontées aux résultats d'étude des effets d'une densification. Ce pan complémentaire d'analyse prend place dans la partie stratégie de l'étude pour aboutir au final sur la détermination de densités cibles. En d'autres termes, la notion de densité cible fait non pas référence à un état observé mais relève d'une vision et donc de la stratégie.

10.4 Évolution de l'emploi en zones d'activités

10.4.1 Eléments constitutifs de la prospective

L'analyse de la dynamique économique du Gros-de-Vaud fait apparaître une région globalement en croissance qui tend à harmoniser ses différentes fonctions économiques impliquant du même coup un début de détachement de l'agglomération lausannoise : détachement lent qui se limite pour l'heure à certaines fonctions. En cela, le Gros-de-Vaud perd peu à peu son caractère de « base arrière » périurbaine. Ceci a comme premier effet de renforcer lentement le ratio emplois/habitants de cette région au fort caractère résidentiel.

La croissance économique enregistrée à travers l'augmentation de l'emploi s'applique avant tout à son économie résidentielle par le renforcement des fonctions liées à la population résidente telles que les autorités, le développement humain ou encore les services avals. Cette évolution est d'autant plus soutenue que la région affiche un certain « rattrapage » de ces fonctions en plus d'une dynamique d'évolution de la population également soutenue. A terme, la croissance enregistrée pour ce type d'emplois devrait se tasser une fois le rattrapage atteint. L'économie productive de la région montre une croissance forte de la production immatérielle alors que la production matérielle, première consommatrice d'espace en zones d'activités par définition, présente une croissance modérée.

Si la part d'emplois en zones d'activités (45.6% des EPT de la région) correspond à la part d'emplois typés ZA (46.2% des EPT), il n'en demeure pas moins qu'une part non-négligeable d'emplois tertiaires (non-typés ZA) se retrouve dans les zones d'activités de la région. De plus, une part importante des emplois typés ZA sont encore à ce jour localisés à l'extérieur des zones d'activités.

Cette série d'éléments constatés lors du diagnostic constituent la base de réflexion pour l'établissement de plusieurs modèles prospectifs de l'évolution de l'emploi dans la région du Gros-de-Vaud et la demande associée en termes de surfaces de zones d'activités. L'évolution de l'emploi est modélisée selon deux scénarios : le premier basé uniquement sur les tendances enregistrée et prolongées dans le futur, le second basé en plus sur la considération des effets de balance entre les dynamiques régionale et cantonale pour les différentes fonctions de l'économie du Gros-de-Vaud. Un troisième modèle vient compléter les deux premiers en palliant les défauts identifiés des deux premiers. La consommation d'espace liée à l'évolution des emplois est modélisée selon deux scénarios également : le premier basé sur le profil de consommation actuel, le second intégrant une densification progressive de l'emploi.

10.4.2 Modèle prospectif de prolongement des tendances régionales

Le premier modèle établi repose sur un prolongement des tendances d'évolution enregistrées sur différentes périodes dans la région. Le concept de prolongement adopté s'appuie sur une lecture des tendances en miroir impliquant que les tendances récentes (2015-2018) permettent de déterminer le futur proche modélisant ainsi la dimension conjoncturelle de la dynamique. Les tendances enregistrées sur de plus longues périodes (2005-2018 & 2011-2018) sont utilisées pour déterminer un futur plus lointain modélisant ainsi la dimension structurelle de la dynamique.

Le modèle tendanciel d'évolution des emplois du Gros-de-Vaud à moyen et longs termes fait émerger une croissance globale massive pour atteindre 19'890 EPT en 2040, soit 8'380 EPT supplémentaires entre fin 2017 et 2040. Le modèle de référence du canton (Région PDCn « Gros de Vaud »- Diagnostic de base) projette un total en 2040 de 16'911 EPT pour la région. En cela, le modèle tendanciel surpasse le modèle de référence de +18%. Cette hausse importante de l'emploi est portée avant tout par le secteur tertiaire en lien avec l'économie résidentielle.

ZONE PREFERENTIELLE	2020	2030	2040	2017-40
Dispersé	1'778	2'455	2'874	+1'261
Zone industrielle	3'871	4'633	5'062	+1'394
Zone artisanale	1'618	1'518	1'470	-179
Zone d'utilité publique	986	1'852	2'504	+1'687
Zone résidentielle	2'506	4'196	5'379	+3'232
Zone centrale / mixte	1'751	2'284	2'602	+985
TOTAL	12'510	16'938	19'892	+8'380

Evolution des emplois dans leur zone d'implantation préférentielle selon un modèle tendanciel dans la région du Gros-de-Vaud

L'industrie présente une dynamique également importante (+1'394 EPT) alors que l'artisanat s'inscrit dans une dynamique à la baisse. Cette dynamique est le résultat de leur processus de rapprochement de ceux-ci de l'agglomération lausannoise. Au

final, on observe que selon ce modèle, les activités typées ZA progresseraient de l'ordre de 1'200 EPT entre fin 2017 et 2040. L'état fin 2017 est pris comme référence auquel est confronté l'état courant 2018 de l'offre, impliquant un décalage de 6 mois que les géodonnées ne permettent pas de combler. Néanmoins le différentiel est jugé tolérable aux horizons de modélisation.

Ce modèle met en évidence les traits déjà relevés d'un renforcement de la dynamique propre à la région qui se matérialise par un « rattrapage » évoqué précédemment. Si une telle évolution est tout à fait envisageable sur le court voire le moyen terme il apparaît peu défendable sur le long terme étant donné que le phénomène de rattrapage trouve généralement sa fin lors du point d'équilibre atteint. Cela implique que le prolongement des tendances a pour effet de faire croître les emplois, notamment ceux de l'économie résidentielle, au-delà de ce qu'impliquerait un système à l'équilibre. En ce sens, ce modèle qui constitue un plafond reste informatif mais peu crédible.

10.4.3 Modèle prospectif de dépendance forte de la région à l'économie cantonale

Le deuxième modèle s'inscrit dans une lecture métropolitaine de la dynamique de l'emploi pour une région du Gros-de-Vaud qui présenterait une forte dépendance à l'économie cantonale et aux centres d'agglomérations voisines. Considérée selon l'hypothèse du modèle en question comme une des « cellules » du système économique cantonal, la région se voit directement contrainte de conserver une dépendance forte vis-à-vis des régions urbaines voisines, ce qui a pour effet de limiter d'autant la croissance des emplois.

Le modèle de dépendance cantonale implique néanmoins une croissance de l'emploi de la région pour atteindre 16'896 EPT à l'horizon 2040. Ceci correspond à une croissance des EPT de +5'384 entre 2017 et 2040. Le modèle cantonal de référence fait état d'un emploi atteignant 16'911 EPT à l'horizon 2040. En cela, les deux modèles sont extrêmement proches. Ceci met en évidence le caractère de dépendance forte à l'économie cantonale défendue par le modèle de référence

ZONE PREFERENTIELLE	2020	2030	2040	2017-40
Dispersé	1'710	2'054	2'452	+839
Zone industrielle	3'895	4'010	4'128	+460
Zone artisanale	1'646	1'758	1'876	+226
Zone d'utilité publique	898	1'234	1'664	+847
Zone résidentielle	2'500	3'154	3'939	+1'792
Zone centrale / mixte	2'097	2'658	2'838	+1'221
TOTAL	12'746	14'868	16'896	+5'384

Evolution des emplois dans leur zone d'implantation préférentielle selon un modèle de dépendance cantonale forte de la région

Les activités tertiaires très dynamiques selon les tendances présentent des taux de croissance bien inférieurs, du fait de la dépendance maintenue, qui coupe tout phénomène de rattrapage. L'industrie présente une dynamique moins importante également (+460 EPT) alors que l'artisanat s'inscrit dans une dynamique à la hausse. Au final, on observe que selon ce modèle les activités typées ZA progresseraient de l'ordre de 690 EPT entre 2017 et 2040.

L'hypothèse de base que sous-tend ce modèle comme le modèle de référence est une dynamique régionale dictée par l'évolution de l'économie cantonale, or le diagnostic a mis en évidence la dynamique propre à la région, que la lecture du modèle tendanciel vient à son tour pondérer. Dès lors, ce modèle peut être perçu comme un « plancher » pour le futur de la croissance économique de la région, constituant le socle dont elle bénéficie du fait de l'évolution économique du canton. Il n'en demeure pas moins nécessaire d'intégrer la dynamique propre à la région, ce que propose le troisième modèle détaillé ci-dessous.

10.4.4 Modèle prospectif de dynamique régionale à l'équilibre

Les deux modèles présentés ci-dessus permettent de tirer deux enseignements, à savoir que :

- la région jouit d'une dynamique propre impliquant une croissance supérieure à la moyenne cantonale ;
- les effets des phénomènes de rattrapage qui induisent cette croissance vont nécessairement s'estomper une fois l'équilibre des fonctions atteint.

Le troisième modèle intègre ces constats dans les hypothèses de conception afin de minimiser les effets secondaires reconnus dans les deux premiers modèles et ainsi constituer un modèle à la dynamique régionale propre au Gros-de-Vaud et à l'équilibre.

Ce modèle atteint les correctifs escomptés pour impliquer une **croissance de l'emploi de la région (C3)** qui atteint au final 17'704 EPT à l'horizon 2040, soit 6'193 EPT supplémentaires. **Les emplois en zone d'activités 2020 (C6)** s'élèvent à 6'170 (4'488+1'682). La croissance en question semble toucher plus particulièrement l'industrie (+1'821 EPT entre 2017 et 2040) que l'artisanat (+267 EPT) qui reste plus lié à l'économie présentielle par nature.

ZONE PREFERENTIELLE	2020	2030	2040	2017-40
Dispersé	1'745	2'107	2'515	+902
Zone industrielle	4'488	5'331	5'489	+1'821
Zone artisanale	1'682	1'796	1'917	+267
Zone d'utilité publique	898	1'233	1'663	+847
Zone résidentielle	2'312	2'917	3'642	+1'495
Zone centrale / mixte	2'030	2'322	2'477	+860
TOTAL	13'155	15'706	17'704	+6'193

Evolution des emplois dans leur zone d'implantation préférentielle selon un modèle de dynamique régionale à l'équilibre

Les activités tertiaires très dynamiques selon les tendances présentent des taux de croissance inférieurs du fait de l'atteinte de l'équilibre, qui atténue progressivement le phénomène de rattrapage. Au final, pour l'industrie et l'artisanat, on observe que selon ce modèle les **emplois prévisibles en zones d'activités (C15)** progresseraient de **2'088 EPT** entre 2017 et 2040.

Situé entre les résultats des scénarios « plancher » et « plafond » critiqués pour leurs défauts respectifs, le modèle argumenté de dynamique régionale à l'équilibre semble offrir une vision crédible de développement de l'emploi de la région du Gros-de-Vaud. Celui-ci implique un écart de l'ordre de +4.7% par rapport au modèle cantonal de référence.

10.5 **Détermination de la demande en zones d'activités**

La détermination de la demande en zones d'activités s'appuie à la fois sur les résultats du troisième modèle d'évolution de l'emploi et de deux modèles de consommation d'espace par les activités qui pour le premier **reprend les densités observées à ce jour dans les zones d'activités de la région** et pour le second s'appuie sur les cas de densité supérieure discutés précédemment. A ce stade, cette évaluation ne tient pas compte des efforts de densification supplémentaires qui seront proposés dans la stratégie.

Chaque modèle de consommation intègre trois composantes principales que sont :

- Le besoin de surfaces supplémentaires pour accueillir les nouveaux emplois, que ceux-ci relèvent de nouvelles entreprises ou du renforcement d'établissements existants ;

- La relocalisation d'emplois typés ZA qui pour l'heure sont localisés en dehors des ZA. Cette catégorie implique la considération d'un taux de relocalisation progressif à appliquer de l'ordre de 4 à 8% annuel selon les rythmes de transfert ou relocalisation observés à l'échelle de la région sur la base de la démographie des entreprises. Ces valeurs s'appliquent à la part d'emplois « typés ZA » localisée hors-ZA (soient 810 EPT à destination des zones industrielles et 549 EPT à destination des zones artisanales), soit un report de l'ordre de 55 à 110 EPT par an.

- La localisation d'emplois non-typés ZA qui prennent place en ZA pour des raisons souvent de disponibilité de surfaces. Cette catégorie implique la considération d'une baisse progressive de l'attractivité des ZA pour ces activités, qu'impliqueraient par exemple des règles régionales de gouvernance des zones d'activités. Le taux appliqué dans le modèle ci-dessous varie de 1 à 4% selon les cas selon les rythmes de transfert observés à l'échelle de la région sur la base de la démographie des entreprises. Cela implique des nouvelles localisations à hauteur de 10 à 40 EPT par an ;

10.5.1 Modèle de consommation d'espace selon les tendances de densité

La densité actuelle relevée dans les zones industrielles et artisanales qui concernent les zones d'activités est déclinée selon le type d'emploi considéré faisant référence aux trois composantes principales identifiées ci-dessus.

Dans le cas des nouveaux emplois, la densité observée est supérieure à la moyenne, la valeur atteignant 47 EPT/ha. La consommation d'espace sous cette condition de densité atteint 44.7 ha à l'horizon 2040.

CONSOMMATION D'ESPACE	2020	2030	2040	TOTAL	
NOUVEAUX EMPLOIS					
de type zone industrielle	819	843	159	1'821	EPT
de type zone artisanale	33	114	120	267	EPT
Densité type	47	47	47		EPT/HA
Surfaces impliquées	18.2	20.5	6.0	44.7	HA

Dans le cas de la relocalisation d'emplois typés ZA, la densité actuelle est de 44 EPT/ha. Dès lors la consommation d'espace en lien avec cette catégorie est de 28.4 ha à l'horizon 2040.

RELOCALISATION D'EMPLOIS					
en zone industrielle	147	260	406	813	EPT
en zone artisanale	99	127	200	426	EPT
Densité type	44	44	44		EPT/HA
Surfaces impliquées	5.6	8.9	13.9	28.4	HA

Dans le cas de la localisation d'emplois non-typés ZA, la densité observée est de 65 EPT/ha. Sous cette condition, le besoin en surface est de 5.0 ha à l'horizon 2040.

LOCALISATION D'EMPLOIS DIVERS					
en zone industrielle	7	9	9	25	EPT
en zone artisanale	99	114	86	299	EPT
Densité type	65	65	65		EPT/HA
Surfaces impliquées	1.6	1.9	1.5	5.0	HA

Au final, le cumul des besoins liés aux différentes catégories s'élève à 78.1 ha à l'horizon 2040.

CONSOMMATION D'ESPACE	2020	2030	2040	TOTAL	
SURFACES ZA NECESSAIRES	25.5	31.3	21.3	78.1	HA
ZA CONSTRUITES ACTUELLES				133.0	HA
SURFACE ZA TOTALE				211.1	HA
DENSITE MOYENNE				42	EPT/HA

10.5.2 Modèle de consommation d'espace selon des densités plus fortes

Un second modèle allant dans le sens de densités supérieures dans les zones industrielles et artisanales est également décliné selon le type d'emploi considéré faisant référence aux trois composantes principales identifiées ci-dessus. Le choix de valeurs de densités supérieures aux actuelles est basé sur l'appréciation des valeurs observées à l'échelle de la région et du canton considérant la part construite comme surface de référence (voir 3.3.3).

Dans le cas des nouveaux emplois, la densité supérieure utilisée va de 51 EPT/ha en 2020 à 57 EPT/ha en 2040. La consommation d'espace sous cette condition de densité atteint 38.7 ha à l'horizon 2040. Ceci constitue un gain d'espace de 6 ha par augmentation de la densité moyenne.

CONSOMMATION D'ESPACE	2020	2030	2040	TOTAL	
NOUVEAUX EMPLOIS					
de type zone industrielle	819	843	159	1'821	EPT
de type zone artisanale	33	114	120	267	EPT
Densité type	51	56	57		EPT/HA
Surfaces impliquées	16.7	17.1	4.9	38.7	HA

Dans le cas de la relocalisation d'emplois typés ZA, la densité supérieure appliquée va de 48 EPT/ha en 2020 à 54 EPT/ha en 2040. Dès lors la consommation d'espace en lien avec cette catégorie est de 23.9 ha à l'horizon 2040. Ceci correspond à un gain d'espace de 4.5 ha par augmentation de la densité moyenne.

RELOCALISATION D'EMPLOIS					
en zone industrielle	147	260	406	813	EPT
en zone artisanale	99	127	200	426	EPT
Densité type	48	52	54		EPT/HA
Surfaces impliquées	5.2	7.4	11.3	23.9	HA

Dans le cas de la localisation d'emplois non-typés ZA, la densité appliquée est de 70 à 79 EPT/ha. Sous cette condition, le besoin en surface est de 4.3 ha à l'horizon 2040.

LOCALISATION D'EMPLOIS DIVERS					
en zone industrielle	7	9	9	25	EPT
en zone artisanale	99	114	86	299	EPT
Densité type	70	77	79		EPT/HA
Surfaces impliquées	1.5	1.6	1.2	4.3	HA

Au final, le cumul des besoins liés aux différentes catégories s'élève à 66.9 ha contre 78.1 ha selon le modèle de densité actuelle à l'horizon 2040, soit une économie de surfaces de 11.2 ha.

CONSOMMATION D'ESPACE	2020	2030	2040	TOTAL	
SURFACES ZA NECESSAIRES	23.4	26.2	17.3	66.9	HA
ZA CONSTRUITES ACTUELLES				133.0	HA
SURFACE ZA TOTALE				199.9	HA
DENSITE MOYENNE				45	EPT/HA

11. CONFRONTATION DE L'OFFRE A LA DEMANDE EN SURFACES

Pour rappel, le diagnostic de l'offre en surfaces (voir bilan des réserves au chapitre 9.4) identifie et localise les surfaces de zone d'activités mobilisables, potentiellement mobilisables et densifiables pour la région du Gros-de-Vaud. Dans le même temps, le diagnostic et la prospective de la demande pour la région aboutissent à la détermination des surfaces impliquées par la croissance de l'emploi. La confrontation des résultats de ces deux démarches d'analyse doit permettre d'identifier dans quelle mesure l'offre en surfaces répond à la demande pressentie à l'horizon 2040 dans la région sans tenir compte des mesures de densification qui seront proposées dans la stratégie.

Rappel synthétique de l'offre en surfaces d'activités

La distribution des surfaces selon les différents types de disponibilité dans les zones d'activités est présentée dans le tableau de synthèse ci-contre. Dans une lecture allant du plus aisément au plus difficilement activable, les surfaces aisément activables, à savoir mobilisables (42.6 ha) ou potentiellement mobilisables (20.5 ha), comptabilisent au total **62.6 ha**, soit 30% du total.
Les réserves potentielles non activables occupent 24.4 ha, soit près de 12% de la surface totale.

Type de surface	ha
Mobilisable	42.60
Potentielle	20.05
Non activable	24.35
Densifiable	60.09
Non densifiable	59.75
Total	206.84

Les surfaces densifiables correspondent à 60.1 ha, soit 29% alors que le reste, nommé ici par défaut surfaces non densifiables, correspond à 29% avec 59.8 ha.

Rappel synthétique de la demande en surfaces d'activités

La considération des résultats du modèle de dynamique régionale à l'équilibre (voir 3.4.4) couplés au modèle de consommation de surface prônant un renforcement des densités moyennes (voir 3.5.2) met en évidence un besoin en surfaces d'activités pour contenir la croissance pressentie de l'emploi qui s'élève à **66.9 ha**.

Confrontation de la demande à l'offre

Dans la situation actuelle, il apparaît que la demande de **66.9 ha** requiert l'entier des surfaces mobilisables (42.6 ha) et potentiellement mobilisables (20.05 ha) retenues lors du diagnostic pour une densité moyenne de 45 EPT/ha. Les objectifs de densification retenus dans la stratégie permettront de déterminer dans quelle mesure le solde de **4.3 ha** pourra être intégré dans le reste des surfaces en ZA et si de nouvelles mises en zones doivent être planifiées.

Cette conclusion ainsi que certaines données du diagnostic sont revues et les chiffres (bilans) ajustés dans le volet stratégique.

VOLET STRATEGIQUE

12. DEMARCHE

En complément des textes qui exposent le contexte relatif aux différents aspects du volet stratégique, les principes directeurs applicables dans le cadre du système de gestion des zones d'activités sont traduits sous formes de mesures contraignantes mis en évidence à l'intérieur d'encadrés gris :

- Ces principes, liant pour les différents acteurs (Communes, Région, Canton) devront être pris en compte pour la planification de toutes nouvelles zones d'activités, pour la révision des surfaces existantes et l'analyse des permis de construire en fonction de la nature du projet.

13. CLASSIFICATION DES ZONES D'ACTIVITES

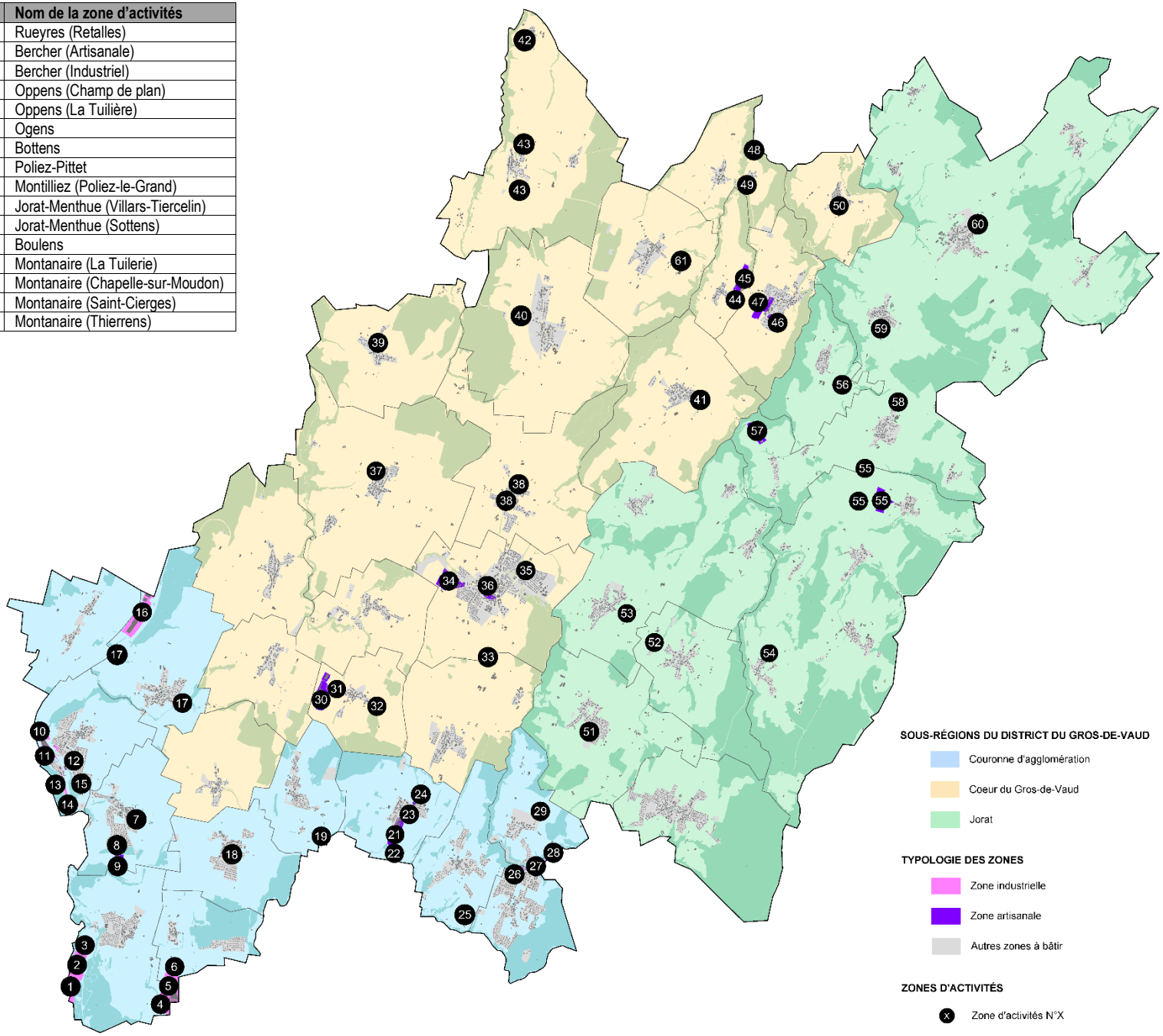
Préalablement à la définition des mesures applicables pour chaque ZA (niveau hiérarchique, destination, principes de planification) un numéro d'identification est attribué à toutes les surfaces de la région. Ce numéro correspond à leurs affectations et aux dispositions légales fixées dans les règlements associés. Ce travail préparatoire a permis d'identifier 60 surfaces colloquées en ZA sur l'ensemble du territoire du Gros-de-Vaud. La Commune de Boussens a cependant relevé que la parcelle n°817 n'était pas colloquée en zone d'activité mais en zone d'habitation et mixte 15 LAT. Cette parcelle, identifiée comme zone d'activité n°20 dans le dossier mis en première consultation publique, est supprimée de la SRGZA dans le cadre du dossier soumis à consultation publique complémentaire.

Les trois sous régions identifiées dans le chapitre *Structure de l'économique régionale* tant pour leurs disparités en termes d'équivalents temps pleins que de dynamique de croissance sont reprises dans la stratégie. Les communes sans ZA sont également intégrées à cette répartition en fonction de leur localisation.

La classification des zones d'activités (ZA) se décline en deux étapes. Dans la première, les surfaces en ZA sont hiérarchisées selon les différentes catégories établies par le plan directeur cantonal (PDCn) en fonction de critères techniques et d'une appréciation politique. Dans la deuxième étape, une réévaluation des destinations principales des ZA a été établie en fonction de leur localisation par rapport au tissu bâti, leur profil d'accessibilité et leur potentiel de mixité des activités.

Num.	Nom de la zone d'activités
1	Vufflens-la-Ville (Activités 1)
2	Vufflens-la-Ville (Activités 2&3)
3	Vufflens-la-Ville (Activités 4)
4	Vufflens-la-Ville (En Fara)
5	Mex (Zone I)
6	Mex (Zone II)
7	Penthaz (Artisanale)
8	Penthaz (Industrielle)
9	Penthaz (En Epity)
10	Penthalaz (Les câbleries de Cossonay)
11	Penthalaz (Les câbleries de Cos.- Sud)
12	Penthalaz (Landi)
13	Penthalaz (Grands-Moulins)
14	Penthalaz (Grands-Moulins - Sud)
15	Penthalaz (Les Fourches)
16	Daillens (Venoge)
17	Daillens (Activités)
18	Sullens
19	Boussens (A la grande Condémine)
21	Etagnières (En Rambuz - Es Brit)
22	Etagnières (En Viorens)
23	Etagnières (Derrey Vuvoe Est)
24	Etagnières (A la Combaz)
25	Morrens
26	Cugy (Es Champs de Tailaz)
27	Cugy (Industriel)
28	Cugy (Industriel - Nord-est)
29	Bretigny
30	Assens (Au champ du Bas)
31	Assens (Es Marchamps)
32	Assens (Industriel)
33	Assens (Berchère)
34	Echallens (Condémines)
35	Echallens (Industrielle)
36	Echallens (Gare)
37	Goumoëns-la-ville
38	Villars-le-Terroir
39	Penthéréaz
40	Vuarrens
41	Fey (Repia)
42	Essertines (A Epautheyres)
43	Essertines (Artisanale)
44	Rueyres (Industriel)

Num.	Nom de la zone d'activités
45	Rueyres (Retalles)
46	Bercher (Artisanale)
47	Bercher (Industriel)
48	Oppens (Champ de plan)
49	Oppens (La Tuilière)
50	Ogens
51	Bottens
52	Poliez-Pittet
53	Montilliez (Poliez-le-Grand)
54	Jorat-Menthue (Villars-Tiercelin)
55	Jorat-Menthue (Sottens)
56	Boulens
57	Montanaire (La Tuilerie)
58	Montanaire (Chapelle-sur-Moudon)
59	Montanaire (Saint-Cierges)
60	Montanaire (Thierrens)



13.1 **Hiérarchisation**

La hiérarchie des ZA du Gros-de-Vaud est initialement déterminée par les documents de référence suivants :

- Les mesures D11 et D12 du plan directeur cantonal (version du 31 janvier 2018) ;
- Le plan directeur régional du Gros-de-Vaud (version du 3 décembre 2015).

Selon ces documents de référence, les sites de Vufflens-la-Ville, de Penthalaz et de Daillens sont identifiés comme sites stratégiques de développement d'activités (SSDA) alors que le plan directeur régional classe les zones d'activités d'Etagnières, Echallens et Bercher en zones d'activités régionales (ZAR). N'étant pas référencés par une de planification directrice, l'ensemble des autres sites sont considérés comme zones d'activités locales (ZAL).

La méthodologie retenue pour revoir cette hiérarchisation des zones d'activités tient compte des caractéristiques des sites et des compétences des différents acteurs (canton, région, commune). Le détail des études, des coordinations entre les partenaires concernés et les résultats sont décrits dans les chapitres suivants pour chaque catégorie.

13.1.1 Sites Stratégiques de développement d'activités

En tant qu'organe de référence pour sélectionner les SSDA, le canton a entrepris une révision des fiches du plan directeur cantonal relatives à la valorisation du tissu économique et notamment la mesure D11 propre au pôle de développement.

Après une pré-identification des sites concernés par un classement en SSDA, une procédure de consultation publique, menée du 30 septembre 2020 au 30 novembre 2020, a permis à la Région comme aux communes de prendre connaissance du projet cantonal et de se déterminer. Dans ce cadre, l'intégration d'un site supplémentaire dans la catégorie des SSDA a été proposée par la Région et une commune.

A l'issue de cette procédure, le canton a pris la décision suivante :

- Les sites n° 1, 2 et 3 de Vufflens-la-Ville sont retenus comme SSDA.

13.1.2 Zones d'activités régionales

La définition des zones d'activités régionales relève de la compétence de la région en fonction des principes fixés dans la mesure D12 du plan directeur cantonal. Les principes généraux de répartition équilibrée sur le territoire de la région, de proximité avec l'agglomération ou des centres cantonaux, régionaux et locaux comme de bassin d'emploi comme de population ont servi de cadre de référence pour la réflexion. Dans le cadre de la SRGZA du Gros-de-Vaud, la méthode retenue pour identifier les zones d'activités régionales se décline en quatre phases : pré-sélection, évaluation technique, évaluation des groupes de suivi, pesée des intérêts.

<u>Phase 1 – pré-sélection</u>

Lors de la première phase, les groupes de suivis du projet ont été amenés à identifier les zones d'activités de la région candidates au statut de ZAR en raison de leur aire d'influence intercommunale. Cette pré-sélection a permis de définir dix sites (Mex, Penthalaz Nord, Penthalaz Sud, Daillens, Etagnières, Cugy, Echallens, Bercher, Rueyres, Montanaire) devant faire l'objet d'une évaluation technique approfondie en fonction de leurs potentiels et de leurs contraintes.

<u>Phase 2 – évaluation technique</u>

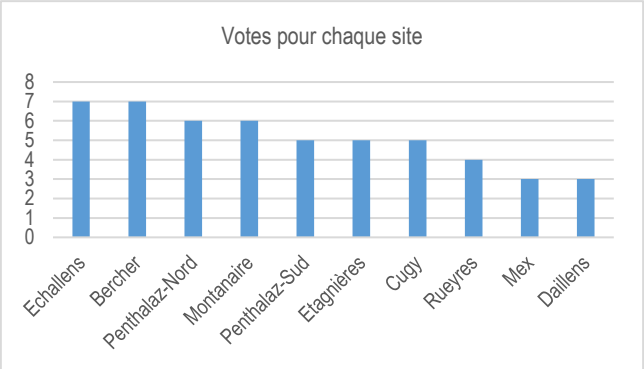
La seconde phase a été l'occasion d'entreprendre une évaluation technique des sites en considérant les caractéristiques en présence (dispositions règlementaires de la zone, état des réserves, répartition des EPT) et les potentiels de développement sur des secteurs clés. Un bilan des caractéristiques techniques des sites sélectionnés dans la première phase a été effectué. Sur cette base, les sites à privilégier comme ZAR ont fait l'objet d'une première recommandation technique. Les sites d'Echallens, de Bercher, d'Etagnières, de Penthalaz Nord et Penthalaz Sud ont été qualifiés de *« bon »* en raison de leur desserte (fret et/ou transports publics) ainsi que de leur insertion par rapport aux bassins d'emplois et de population. A noter que si Bercher et Penthalaz Sud sont compris dans des périmètres de centre régional au sens du PDCn, les sites de Penthalaz

Nord et d'Echallens sont directement adjacents à des centres régionaux et celui d'Etagnières se situe à proximité immédiate du périmètre d'agglomération Lausanne-Morges ainsi que de la localité à densifier d'Etagnières. Tous présentent par conséquent une très bonne situation par rapport au réseau de périmètres de centres identifié par le PDCn. Les sites de Daillens, Rueyres et Montanaire ont quant à eux été qualifié de *« moyen »* compte tenu de la distance avec un centre reconnu et leur accessibilité variable. Les autres sites ne bénéficient pas des caractéristiques techniques suffisantes pour être retenu.

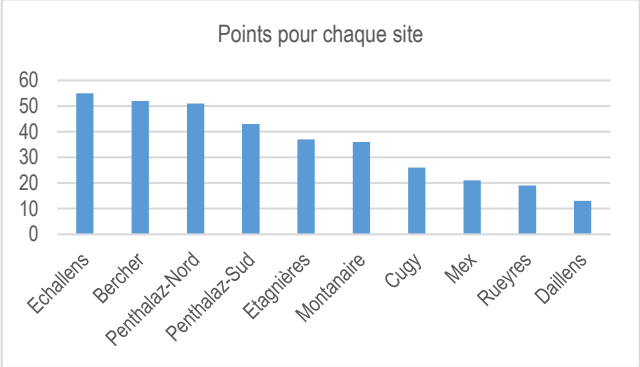
Phase 3 – évaluation politique

Sur la base de cette évaluation technique le groupe de travail a effectué une pondération des intérêts en présence en listant, par ordre de priorité, les sites à retenir comme d'importance régionale d'un point de vue politique. Les résultats de cette consultation sont les suivants :

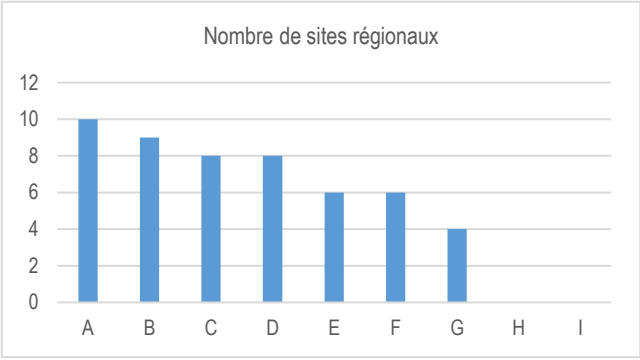
Chaque participant pouvait choisir de voter pour tous les sites ou seulement une sélection de son choix. Si tous les sites ont recueilli des voix deux sites (Echallens et Bercher) se distinguent comme particulièrement pertinents pour être retenu comme d'importance régional.



Le graphique ci-contre montre le total de point cumulé retenu pour chaque site. Le site d'Echallens retenu en 1ère priorité recueil 10 points, le site de Bercher en 2e priorité 9 points, etc. Trois sites recueillent au total plus de 50 points.



Le dernier graphique montre le nombre de site régionaux retenu par chaque membre du groupe de travail. Une seule personne a retenu 10 sites, soit l'ensemble des secteurs étudiés, et le minimum de sites régionaux retenu est de 4.



Phase 4 – pesée des intérêts

A l'issue de l'analyse technique et de la consultation du groupe de travail les groupes de suivi ont réalisé la pesée des intérêts entre les résultats de l'évaluation technique, l'évaluation politique et la répartition géographique des zones d'activités pour prendre les décisions suivantes :

- Les ZA n°34 et 35 (Echallens) et n°47 (Bercher) sont retenues comme ZAR ;
- Au vu du projet de requalification à court et moyen termes, le site de Penthalaz-Sud (n°12, 13 et 14) est retenu comme ZAR ;
- Les sites n°21 et 22 d'Etagnières sont classés en ZAR sous condition. Le classement de ces zones d'activités en ZAR est conditionné à une réorientation de leur vocation visant à limiter les surfaces commerciales ;
- Le site n°16 de Daillens est retenu comme ZAR sous condition. Ce statut est assorti d'une condition mentionnant que le site est voué à accueillir des entreprises exigeant une excellente accessibilité au fret ou à l'autoroute. La bonne accessibilité aux transports publics n'est en revanche pas nécessaire ;
- Le site n°60 de Montanaire (Thierrens) est retenu comme ZAR.

Malgré ses qualités reconnues lors de l'évaluation technique et son intérêt marqué du point de vue politique, le site de Penthalaz Nord correspondant aux anciens câbles de Cossonay, propriété de la société Planzer SA, est intégralement géré par l'entreprise Venoge Parc SA. Etant donné que la gestion, l'entretien et le développement du site sont assurés par cette entreprise, l'ajout d'un niveau de gouvernance supplémentaire induit par le statut de ZAR n'a pas été jugé pertinent par l'entreprise comme par les groupes chargés du suivi de projet.

A relever, le site de Montanaire (Thierrens) a fait l'objet d'une attention particulière de la part des groupes de suivi. Malgré le résultat contrasté de l'analyse technique (présence résidentielle marquée d'une part et l'accessibilité moyenne plutôt bonne d'autre part) ce site répond à d'autres facteurs notamment la forte progression démographique dans le secteur du Jorat (+19% à Montanaire et +18% à Jorat-Menthue) entre 2012 et 2020 et des demandes régulières d'entreprises pour des nouvelles surfaces en zones d'activités. La zone d'activités sur le site de Thierrens est à ce titre la seule du secteur du Jorat à pouvoir faciliter *« le développement d'un tissu économique diversifié et de proximité assurant des emplois dans les régions ».* Elle répond aussi de manière adéquate à la volonté de prévoir une répartition équilibrée des ZAR sur le territoire de la région.

13.1.3 Zones d'activités locales

Les zones d'activités locales (ZAL) ne sont initialement pas recensées sur le territoire de la région. Cette catégorie réunit par défaut l'ensemble des zones d'activités qui n'ont pas été retenues comme SSDA et ZAR. Cependant, au vu du profil d'activité spécifique des entreprises présentes sur les sites de Mex (ZA n°4, 5 et 6) et de Rueyres (ZA n°45), la manière de souligner l'importance de ces sites dans la stratégie régionale a été étudiée. Alors que le site de Mex est principalement occupé par l'entreprise Bobst SA, dont l'activité rayonne à l'échelle internationale et la densité d'emploi par hectare rivalise avec celles de l'agglomération, le site de Rueyres se caractérise par une densité particulièrement faible, un ancrage marqué par l'exploitation de ressources naturelles locales et la distribution de produits à l'échelle de la Suisse. Le caractère quasi monofonctionnel et hyperspécialisé des activités présentes dans ces secteurs ne permet pas de les intégrer dans les ZAR mais justifie l'attribution d'un statut particulier pour pouvoir adapter le site en fonction des besoins de ces entreprises. Par conséquent, la région a pris la décision suivante :

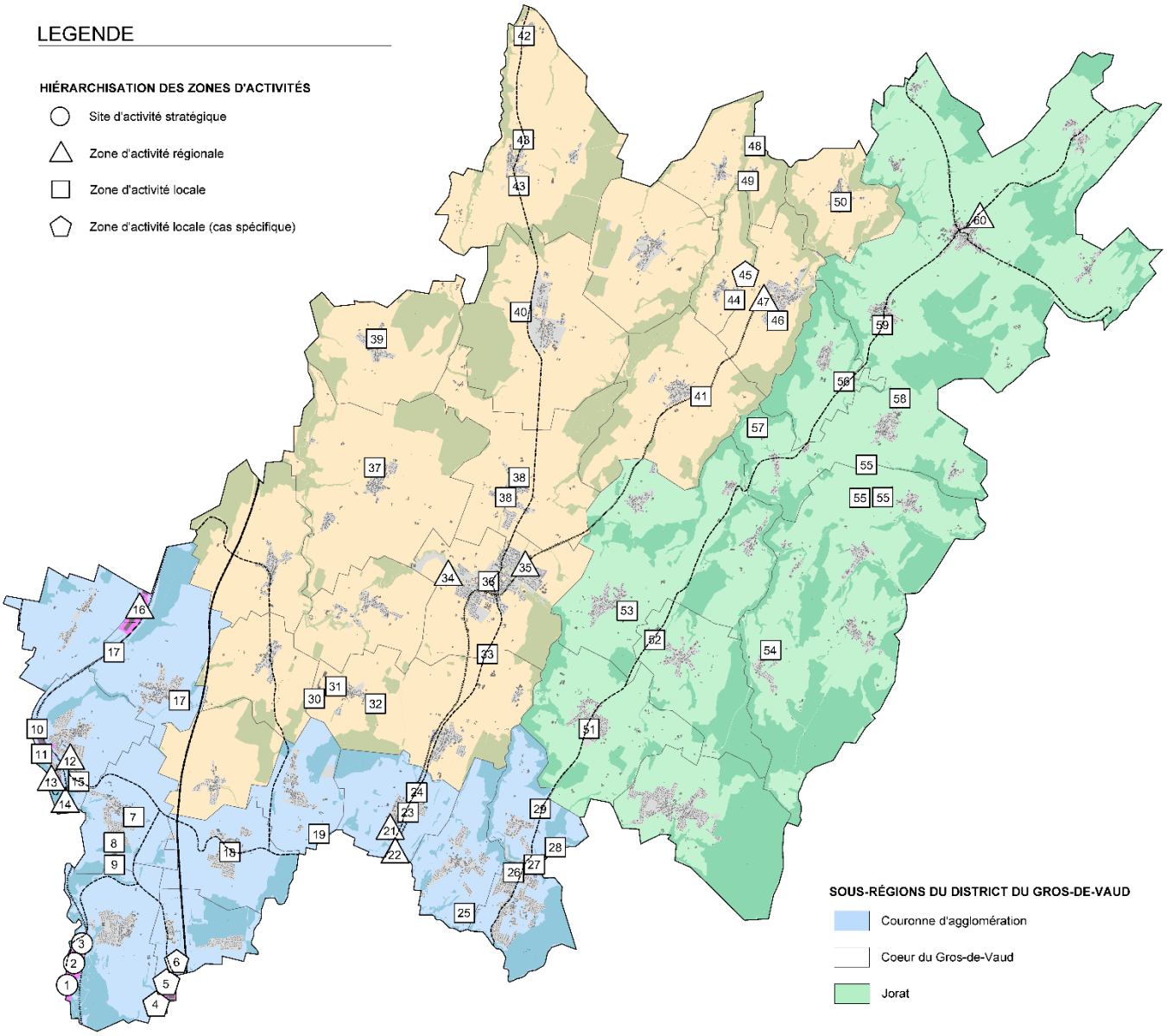
- Les zones d'activités n° 4, 5 et 6 (Mex) ainsi que n°45 (Rueyres) sont retenues comme des cas spécifiques des zones d'activités locales (ZAL-CS).
- Les ZAL regroupent toutes les surfaces colloquées en zones d'activités non retenues dans les SSDA, les ZAR et les ZAL-CS.

Sur les 60 zones d'activités identifiées sur le territoire du Gros-de-Vaud, 47 sont retenues comme ZAL ou ZAL-CS à ce stade. Ce nombre est encore susceptible d'évoluer en fonction d'éventuelles mesures de reconversions retenues dans le cadre de la stratégie

13.1.4 Synthèse

L'étude de la hiérarchisation des ZA a permis de proposer une nouvelle classification en fonction de critères techniques (vocation, accessibilité, contraintes naturelles) pondérée par une appréciation des groupes de suivi. Le processus de hiérarchisation a aussi révélé la nécessité de recourir à une 4e catégorie pour deux sites en ZA planifiés pour répondre aux besoins d'entreprises au profil particulier.

Hiérarchisation des ZA – état final



Hiérarchisation des ZA (C16) – état final

Les zones d'activités dont le statut n'est pas modifié figurent en gris

	Numéro	Nom	Niveau hiérarchique Initial	Final
Couronne d'agglomération	1	Vufflens-la-Ville (Activités 1)	SSDA	SSDA
	2	Vufflens-la-Ville (Activités 2&3)	SSDA	SSDA
	3	Vufflens-la-Ville (Activités 4)	SSDA	SSDA
	4	Vufflens-la-Ville (En Fara)	ZAL	ZAL-CS
	5	Mex (Zone I)	ZAL	ZAL-CS
	6	Mex (Zone II)	ZAL	ZAL-CS
	7	Penthaz (Artisanale)	ZAL	ZAL
	8	Penthaz (Industrielle)	ZAL	ZAL
	9	Penthaz (En Epity)	ZAL	ZAL
	10	Penthalaz (Les câbleries de Cossonay)	SSDA	ZAL
	11	Penthalaz (Les câbleries de Coss.- Sud)	SSDA	ZAL
	12	Penthalaz (Landi)	SSDA	ZAR
	13	Penthalaz (Grands-Moulins)	SSDA	ZAR
	14	Penthalaz (Grands-Moulins - Sud)	SSDA	ZAR
	15	Penthalaz (Les Fourches)	ZAL	ZAL
	16	Daillens (Venoge)	SSDA	ZAR
	17	Daillens (Activités)	ZAL	ZAL
	18	Sullens	ZAL	ZAL
	19	Boussens (A la grande Condémine)	ZAL	ZAL
	~~20~~	~~Boussens (Pontet)~~	~~ZAL~~	~~ZAL~~
Cœur Gros-de-Vaud	21	Etagnières (En Rambuz - Es Brit)	ZAR	ZAR
	22	Etagnières (En Viorens)	ZAR	ZAR
	23	Etagnières (Derrey Vuvoe Est)	ZAL	ZAL
	24	Etagnières (A la Combaz)	ZAL	ZAL
	25	Morrens	ZAL	ZAL
	26	Cugy (Es Champs de Tailaz)	ZAL	ZAL
	27	Cugy (Industriel)	ZAL	ZAL
	28	Cugy (Industriel - Nord-est)	ZAL	ZAL
	29	Bretigny	ZAL	ZAL
	30	Assens (Au champ du Bas)	ZAL	ZAL
	31	Assens (Es Marchamps)	ZAL	ZAL
	32	Assens (Industriel)	ZAL	ZAL
	33	Assens (Berchère)	ZAL	ZAL
	34	Echallens (Condémines)	ZAR	ZAR
	35	Echallens (Industrielle)	ZAR	ZAR
	36	Echallens (Gare)	ZAL	ZAL
	37	Goumoëns-la-ville	ZAL	ZAL
	38	Villars-le-Terroir	ZAL	ZAL
	39	Penthéréaz	ZAL	ZAL
	40	Vuarrens	ZAL	ZAL
	41	Fey (Repia)	ZAL	ZAL
	42	Essertines (A Epautheyres)	ZAL	ZAL
	43	Essertines (Artisanale)	ZAL	ZAL
	44	Rueyres (Industriel)	ZAL	ZAL
	45	Rueyres (Retalles)	ZAL	ZAL-CS
	46	Bercher (Artisanale)	ZAL	ZAL
	47	Bercher (Industriel)	ZAR	ZAR
	48	Oppens (Champ de plan)	ZAL	ZAL
	49	Oppens (La Tuilière)	ZAL	ZAL
	50	Ogens	ZAL	ZAL
Jorat	51	Bottens	ZAL	ZAL
	52	Poliez-Pittet	ZAL	ZAL
	53	Montilliez (Poliez-le-Grand)	ZAL	ZAL
	54	Jorat-Menthue (Villars-Tiercelin)	ZAL	ZAL
	55	Jorat-Menthue (Sottens)	ZAL	ZAL
	56	Boulens	ZAL	ZAL
	57	Montanaire (La Tuilerie)	ZAL	ZAL
	58	Montanaire (Chapelle-sur-Moudon)	ZAL	ZAL
	59	Montanaire (Saint-Cierges)	ZAL	ZAL
	60	Montanaire (Thierrens)	ZAL	ZAR

13.2 **Destinations des ZA**

La destination des ZA (C16) de la région relevait jusqu'ici principalement des règlements sur la police des constructions propres à chaque zone planifiée individuellement par chaque commune. Un examen général de ces règlements révèle la grande variété d'activités et d'affectations autorisées dans les ZA. On retrouve notamment des destinations de type industrie, artisanat, entrepôts, dépôts, services, commerces et ateliers services administratifs, équipements d'utilité publique, loisirs et jeux, équipements sportifs, activités socio-économiques, agriculture et logement. Ces destinations sont fixées selon les intentions de développement de la commune au moment de la réalisation du plan d'affectation communal, sans coordination systématique avec les zones d'activités avoisinantes ni quelconque organisation à l'échelle de la région. Elles reflètent un besoin propre à un territoire donné – généralement une localité – à un moment donné (la période de planification).

L'organisation des destinations des ZA à l'échelle de la région vise un double objectif. Elle doit permettre de limiter les phénomènes de tertiarisation et de multiplication des surfaces commerciales d'une part, tout en offrant la possibilité de densifier via le développement d'une mixité des activités d'autre part. Cet exercice est essentiel pour assurer que le développement et le renouvellement des ZA répondent au principe de « *la bonne activité au bon endroit* ». A ce titre, il faut considérer de manière générale – et en conformité avec les mesures D13 du PDCn et A.b4 du PDR – que les activités commerciales d'une certaine envergure (centre commercial supérieur à 800 m^2) doivent être prioritairement localisées dans les centralités régionales et locales de la région.

La présente planification directrice définit deux grandes catégories de destination à l'intérieur desquelles l'ensemble des ZA de la région sont classées :

- **ZA productives :** Ce premier groupe réunit les zones d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives (industrie, artisanat, logistique, entrepôts, dépôts). Les surfaces de ventes ou les services administratifs liés à ces activités sont admis dans la mesure où ils sont liés à l'activité productive et représentent une proportion accessoire de la surface occupée par l'activité. Les entreprises dont l'activité est principalement tertiaire en sont exclues.

- **ZA à mixité limitée :** Cette catégorie regroupe les sites réservés prioritairement aux activités productives et subsidiairement aux activités tertiaires. Les surfaces de plain-pied et les premiers étages sont principalement affectés aux activités productives. Les activités tertiaires sont situées dans les étages supérieurs. Des surfaces tertiaires de plain-pied peuvent être admises dans une moindre proportion à l'intérieur d'aires d'implantation définies en plan. Les activités principalement commerciales sont exclues.

Sur cette base, l'ensemble des ZA de la région ont été classées dans l'une des catégories ci-dessus en fonction, de leur qualité de desserte en transports publics (selon les données cantonales), de leur situation par rapport à la hiérarchisation fixée dans le PDCn et de leur position par rapport au cœur de la localité (central à périphérique) et de destinations fixées dans les règlements en vigueur ainsi que de la typologie d'activités en présence (productif-logistique à services-commercial).

Les zones d'activités identifiées comme ZAL, situées en marge des localités et sans accès aux transports publics, sont classées en zones d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives. Leur localisation excentrée constitue un avantage pour accueillir des activités génératrices de nuisances et exigeant un espace important. Elles ne devraient en revanche pas accueillir des entreprises dont l'activité est principalement tertiaire.

Le SSDA de Vufflens-la-Ville (n° 1, 2 et 3), les ZAL-CS à Mex (n°4, 5 et 6) et Rueyres (n°45), la ZAR de Daillens (n°16) ainsi que l'extrémité Sud de la ZAR de Penthalaz (n°14 parcelles 268, 269, 270 271, 272 et 922) ainsi que (n°13 parcelles non-bâties 254 et 501) sont classés en zones d'activités productives étant donné leur éloignement par rapport à une centralité et la typologie d'activités présentes sur le site (industrielle ou logistique). Le site n°10 à Penthalaz est également maintenu en activités productives. Seule l'extrémité sud de cette zone d'activité, comprenant les bâtiment ECA n°801, 802 et 817 est reporté dans la ZA n°11 avec une destination à mixité limitée compte tenu des activités en présence et de la très bonne desserte en transport public (classe 2) dû à la gare de Cossonay-Penthalaz.

Les zones d'activités de type ZAL ou ZAR, bien localisées par rapport au centre de localités et disposant d'une desserte en transport public qualifiée de bonne à faible sont classées en zone d'activités à mixité limitée. Cette destination vise à encourager la densification en accueillant des activités tertiaires en continuité des tissus bâtis résidentiels ou villageois.

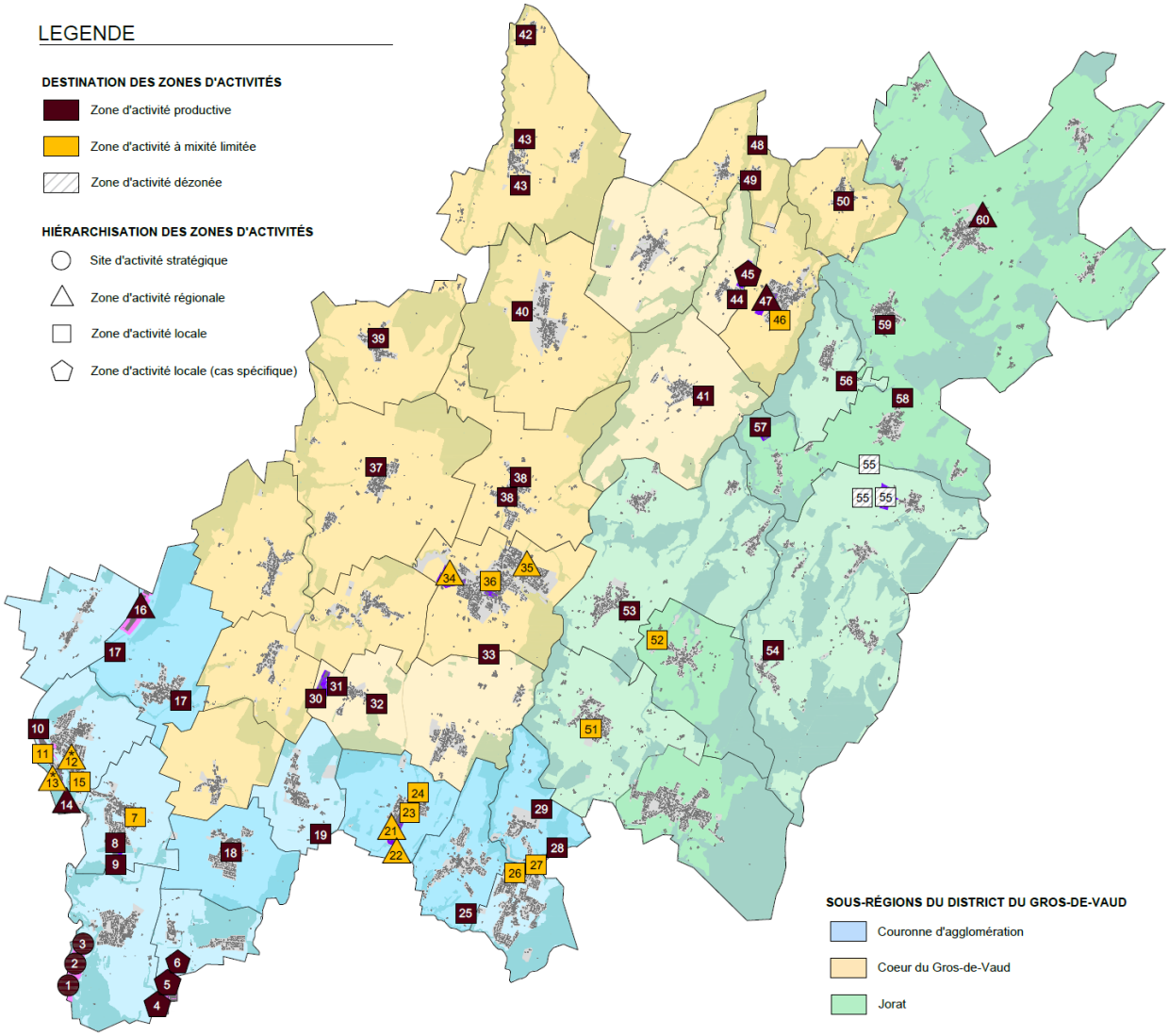
La zone d'activités à mixité limitée est cependant trop restrictive pour les ZA n°12 et 13 à Penthalaz, seul site de la région bénéficiant d'une desserte en transport public qualifiée d'excellente à très bonne selon les données du géoportail cantonal et présentant des contraintes importantes en termes de mobilité routière. Au vu de son insertion particulière dans le territoire et des volumes construits existants ces zones d'activités, comprise dans le périmètre de centre régional au sens du PDCn, doivent pouvoir offrir une diversité d'activités et de services tout en tenant compte de leurs impacts sur le tissu bâti résidentiel (nuisances) sis à proximité.

Pour permettre la requalification complète de ces sites particuliers, une certaine flexibilité (marquée *) est admise pour la destination des ZA n°12 et 13 de Penthalaz pour autant que la planification du site garantisse une part importante, dans l'idéal majoritaire, de surfaces pour des activités productives.

Sur cette base, la révision des zones d'activités existantes doit répondre au principe suivant :

- La destination attribuée constitue la vocation prioritaire de la zone d'activités.

Destination des ZA



** flexibilité admise pour des activités commerciales pour autant qu'une part importante des surfaces soient maintenues en activités productives.*

***Destination des ZA (C16)** – état final*

	Numéro	Nom	Destination initiale	Destination finale
Couronne d'agglomération4	1	Vufflens-la-Ville (Activités 1)	Artisanal, industriel, services	ZA productive
	2	Vufflens-la-Ville (Activités 2&3)	Artisanal, industriel, services	ZA productive
	3	Vufflens-la-Ville (Activités 4)	Artisanal, industriel	ZA productive
	4	Vufflens-la-Ville (En Fara)	Industriel	ZA productive
	5	Mex (Zone I)	Industriel	ZA productive
	6	Mex (Zone II)	Artisanal, industriel, services	ZA productive
	7	Penthaz (Artisanale)	Artisanal, industriel, administratif	ZA mixité limitée
	8	Penthaz (Industrielle)	Artisanal, industriel, entrepôts	ZA productive
	9	Penthaz (En Epity)	Artisanal et industriel léger	ZA productive
	10	Penthalaz (Les câbleries de Cossonay)	Industriel, services, loisirs	ZA productive
	11	Penthalaz (Les câbleries de Coss.-Sud)	Industriel, services, loisirs	ZA mixité limitée
	12	Penthalaz (Landi)	Artisanal, industriel, entrepôts, administratif	ZA mixité limitée*
	13	Penthalaz (Grands-Moulins)	Artisanal, industriel, entrepôts, administratif	ZA mixité limitée*
	14	Penthalaz (Grands-Moulins - Sud)	Artisanal, industriel, entrepôts, administratif	ZA productive
	15	Penthalaz (Les Fourches)	Artisanal, administratif, commercial	ZA mixité limitée
	16	Daillens (Venoge)	Artisanal, industriel, entrepôts	ZA productive
	17	Daillens (Activités)	Artisanal, industriel	ZA productive
	18	Sullens	Artisanal, industriel, agricole	ZA productive
	19	Boussens (A la grande Condémine)	Industriel	ZA productive
	21	Etagnières (En Rambuz – Es Brit)	Artisanal, industriel, administratif, commercial	ZA mixité limitée
	22	Etagnières (En Viorens)	Artisanal, industriel, administratif, commercial	ZA mixité limitée
	23	Etagnières (Derrey Vuvoe Est)	Artisanal, administratif, commercial	ZA mixité limitée
	24	Etagnières (A la Combaz)	Artisanal, industriel, administratif, commercial	ZA mixité limitée
	25	Morrens	Artisanal, industriel, entrepôts	ZA productive
	26	Cugy (Es Champs de Tailaz)	Artisanal, industriel, commercial, dépôts	ZA mixité limitée
	27	Cugy (Industriel)	Artisanal, industriel, commercial, loisirs	ZA mixité limitée
	28	Cugy (Industriel – Nord-est)	Artisanal, industriel, commercial, loisirs	ZA productive
	29	Bretigny	Artisanal, industriel	ZA productive
Cœur Gros-de-Vaud	30	Assens (Au champ du Bas)	Industriel, dépôt	ZA productive
	31	Assens (Es Marchamps)	Artisanal	ZA productive
	32	Assens (Industriel)	Artisanal, industriel	ZA productive
	33	Assens (Berchère)	Artisanal, industriel	ZA productive
	34	Echallens (Condémines)	Equipements publics	ZA mixité limitée
	35	Echallens (Industrielle)	Artisanal, administratif, entrepôts	ZA mixité limitée
	36	Echallens (Gare)	Artisanal, commercial	ZA mixité limitée
	37	Goumoëns-la-ville	Artisanal, commercial,	ZA productive
	38	Villars-le-Terroir	Artisanal, commercial, agriculture	ZA productive
	39	Penthéréaz	Artisanal, entrepôts, administratif	ZA productive
	40	Vuarrens	Artisanal, administratif, entrepôts	ZA productive
	41	Fey (Repia)	Artisanal, industriel	ZA productive
	42	Essertines (A Epautheyres)	Artisanal	ZA productive
	43	Essertines (Artisanale)	Artisanal	ZA productive
	44	Rueyres (Industriel)	Artisanal	ZA productive
	45	Rueyres (Retalles)	Artisanal-administratif-bois	ZA productive
	46	Bercher (Artisanale)	Artisanal	ZA mixité limitée
	47	Bercher (Industriel)	Artisanal, industriel, entrepôts	ZA productive
	48	Oppens (Champ de plan)	Centre forêt-bois	ZA productive
	49	Oppens (La Tuilière)	Artisanal, agricole	ZA productive
	50	Ogens	Artisanal, industriel, entrepôts	ZA productive
	51	Bottens	Artisanal	ZA mixité limitée
	52	Poliez-Pittet	Artisanal, administratif, commercial	ZA mixité limitée
	53	Montilliez (Poliez-le-Grand)	Artisanal, industriel, entrepôts	ZA productive
	54	Jorat-Menthue (Villars-Tiercelin)	Artisanal	ZA productive
Jorat	55	Jorat-Menthue (Sottens)	Industriel-émetteur-radio	Dézonage
	56	Boulens	Artisanal, administratif	ZA productive
	57	Montanaire (La Tuilerie)	Artisanal, industriel	ZA productive
	58	Montanaire (Chapelle-sur-Moudon)	Artisanal, industriel, entrepôts	ZA productive
	59	Montanaire (Saint-Cierges)	Artisanal	ZA productive
	60	Montanaire (Thierrens)	Artisanal	ZA productive

** flexibilité admise pour des activités commerciales pour autant qu'une part importante des surfaces soient maintenues en activités productives.*

14. MESURES DE PLANIFICATION

La région a consulté les communes sur leurs besoins de reconversions et de dézonages en lien avec les zones d'activités. Selon les informations reçues, plusieurs cas de reconversions **en zones d'activités** (d'une zone à bâtir selon l'art. 15 LAT en zone d'activités) et **de zones d'activités** (de zones d'activités en zone à bâtir) sont connus à ce jour. Ces projets étant à des phases d'avancement variables, il a été décidé de ne retenir dans la présente étude que les projets de reconversion ayant au moins passé le stade de l'examen préalable ou ayant fait l'objet d'une coordination rapprochée avec les services de l'Etat. Les intentions dont la nature reste à préciser pourront être prises en compte ultérieurement lors de la mise à jour de la SRGZA. A noter que les reconversions de zones d'activités en zone à bâtir d'habitation et mixte seront admissibles sous réserve de leur conformité à la mesure A11 du PDCn.

En complément des reconversions, certaines communes ont fait part de leur intention de dézoner des ZA mal situées et ne correspondant plus aux besoins.

14.1 **Reconversions**

Liste des reconversions de zones d'activités en autres zones à bâtir (C26)

Communes	N°ZA	Parcelles	Typologie selon diagnostic	Surface en ZA	Typologie selon stratégie	Surface reconvertie (m²)	Mesure de planification
Bercher	46	240, 241, 242 et 389	Densifiable	11'657	Zone mixte 15 LAT (50% d'activité)	5'828	Changement d'affectation
Bottens	51	497, 481	Densifiable	3'113	Autre zone à bâtir 15 LAT	3'113	Changement d'affectation
Cugy	26	628, 214, 213, 211, 210, 209, 206 et 207	Densifiable	17'611	Autre zone à bâtir 15 LAT	17'611	Changement d'affectation
Daillens	17	264	Densifiable	2'104	Autre zone à bâtir 15 LAT	2'104	Changement d'affectation
Penthalaz	15	212, 213, 587, 586, 585, 578, 577, 576, 575, 574, 232, 231, 682 et 907	Densifiable	21'306	Autre zone à bâtir 15 LAT	21'306	Changement d'affectation
Jorat-Menthue (Sottens)	55	69	Densifiable	14'220	Autre zone à bâtir 15 LAT	14'220	Changement d'affectation
Montanaire (Thierrens)	60	104, 105	Densifiable	2'640	Autre zone à bâtir 15 LAT	2'640	Changement d'affectation
Poliez-Pittet	52	500 à 509	Densifiable	9'083	Zone mixte 15 LAT (55% d'activité)	4'087	Changement d'affectation
			Mobilisable	3'368		1'515	
					Densifiable à déduire de C8	**70'909**	
					Mobilisable à déduire de C9	**1'515**	

Compte tenu de ces informations, la mesure stratégique retenue pour les surfaces répertoriées dans le tableau ci-dessus est la suivante :

- Supprimer la zone d'activités en faveur d'une nouvelle affectation sous réserve du respect de la mesure A11 du plan directeur cantonal.

Liste des reconversions de zones à bâtir en zones d'activités (C24)

Communes	N°ZA	Parcelles	Typologie selon diagnostic	Typologie selon stratégie	Surface modifiée (m²)	Mesure de planification
Montanaire (Thierrens)	-	108	Non identifié	Zone d'activités	1'475	Changement d'affectation
Pailly	-	101	Non identifié	Zone d'activités	1'095	Changement d'affectation
				A ajouter à C8	**2'570**	

La parcelle 101 de la commune de Pailly accueille depuis plus de 10 ans des ateliers mécaniques. Sa relocalisation de zone d'utilité publique en zone d'activités (n°61) est donc pleinement justifiée. Au vu de son importance et des activités en présence

- Affecter les parcelles mentionnées en zone d'activités.

cette nouvelle zone d'activités est considérée comme d'importance locale avec une destination de type productive. A Montanaire, la zone d'activités issue de la reconversion est associée à la zone adjacente. Elle est donc considérée comme une ZAR à mixité limitée. Compte tenu de ces informations, la mesure stratégique retenue pour les surfaces répertoriées dans le tableau ci-dessus est la suivante :

En complément de ces demandes, le maintien de zones d'activités dans les sites déjà largement bâtis, à caractère résidentiel ou utilisé pour une autre vocation que l'activité devra être périodiquement réévalué. Ces secteurs se démarquent par exemple par une forte proportion de surfaces habitables, un tissu bâti assimilable à une zone résidentielle.

Lors de l'examen de ces tissus bâtis les communes auront la possibilité : de sécuriser les activités en présence et de maintenir la zone d'activités en précisant la destination et en excluant le logement ; d'opérer une transition de la zone d'activités vers une zone mixte pour préserver une part des surfaces à l'activité ; de transférer la zone d'activités vers une autre zone à bâtir en fonction des besoins et des contraintes du site.

Ce type d'étude permettra de vérifier la pertinence de reconduire des zones d'activités. Le tableau suivant recense les sites pour lesquels un suivi des mesures de planification est connu à ce jour. Cette liste pourra être complétée au fur et à mesure, en fonction des projets de chaque commune.

Reconversions de zones d'activités dans une autre zone — Etat : coordination en cours

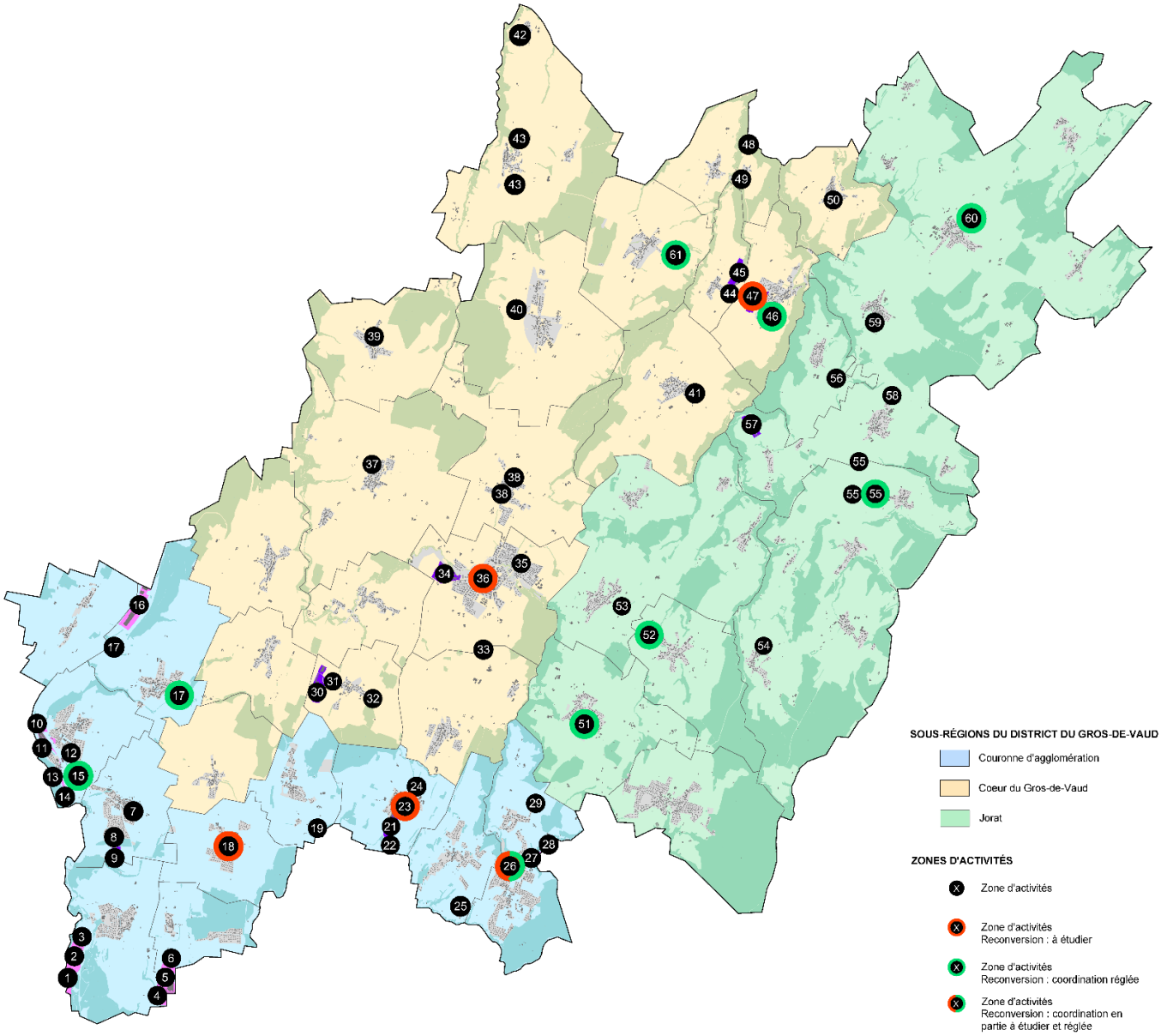
Communes	N°ZA	Typologie selon diagnostic	Typologie selon stratégie	Mesure de planification
Bercher	47	Mobilisable	A étudier selon développement LEB	Aucune
Cugy	26	Densifiable	A étudier	Aucune
Echallens	36	Densifiable	A étudier selon développement LEB	Aucune
Etagnières	23	Densifiable	A étudier	Aucune
Sullens	18	Densifiable	Zone d'activités 15 LAT	Confirmation de la ZA

Les mesures stratégiques retenues pour les surfaces répertoriées dans le tableau ci-dessus sont les suivantes :

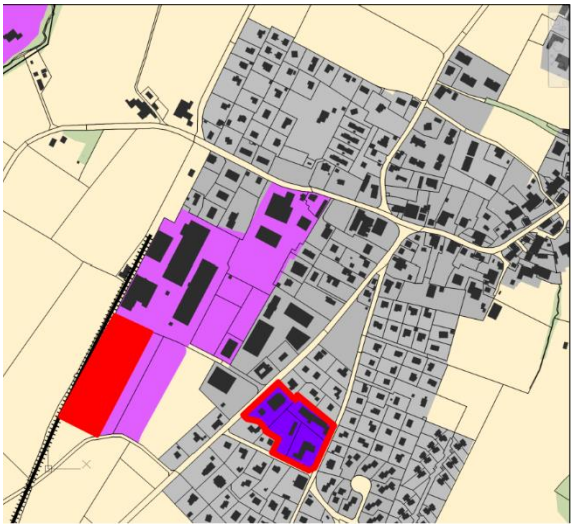
- Sécurisation : évaluer la faisabilité de réserver le secteur à l'affectation en vigueur, notamment en termes de nuisances comme d'accès. En cas de maintien d'une affectation de type activité, exclure l'affectation de type logement, excepté pour le gardiennage ;
- Transition : dans le cas où la planification d'une zone mixte est envisagée prévoir une surface minimale réservée à l'activité avec un logement incorporé à l'intérieur du bâtiment et les rez-de-chaussée réservés aux activités.
- Transfert : affecter les surfaces concernées vers une autre zone à bâtir en fonction des besoins et des contrainte du site.

En l'absence d'étude confirmant l'opportunité de ces reconversions à l'échelle locale, celles-ci ne sont pas reportées dans le bilan du dimensionnement zone d'activités. Ces surfaces, classées comme ZA bâties, sont en l'état intégralement comptabilisées comme surfaces susceptibles d'accueillir de nouveaux emplois par voie de densification alors qu'une large proportion est d'ores et déjà dévolue à l'habitation.

Reconversion à étudier



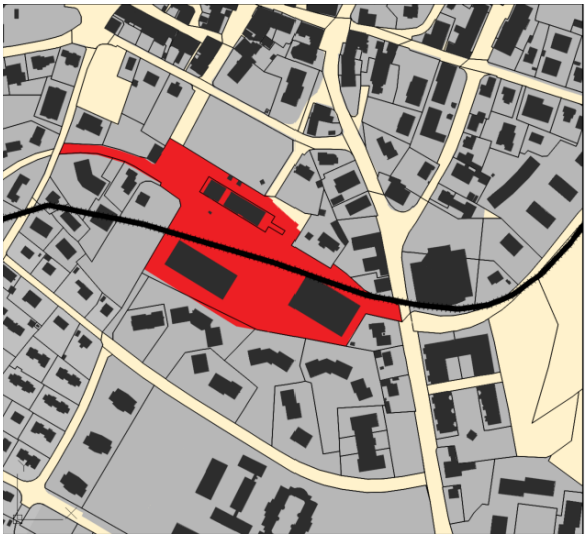
Zoom sur Bercher



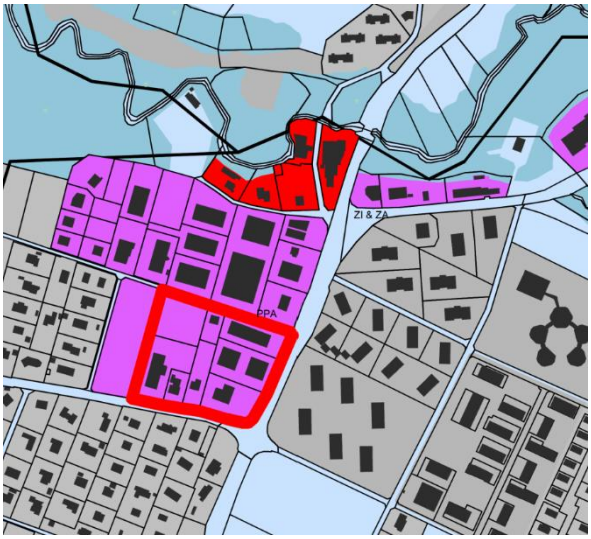
LEGENDE

- Reconversion à étudier
- Zone industrielle
- Zone artisanale
- Autres zones à bâtir
- Zone d'activités économiques à reconvertir

Zoom sur Echallens



Zoom sur Cugy



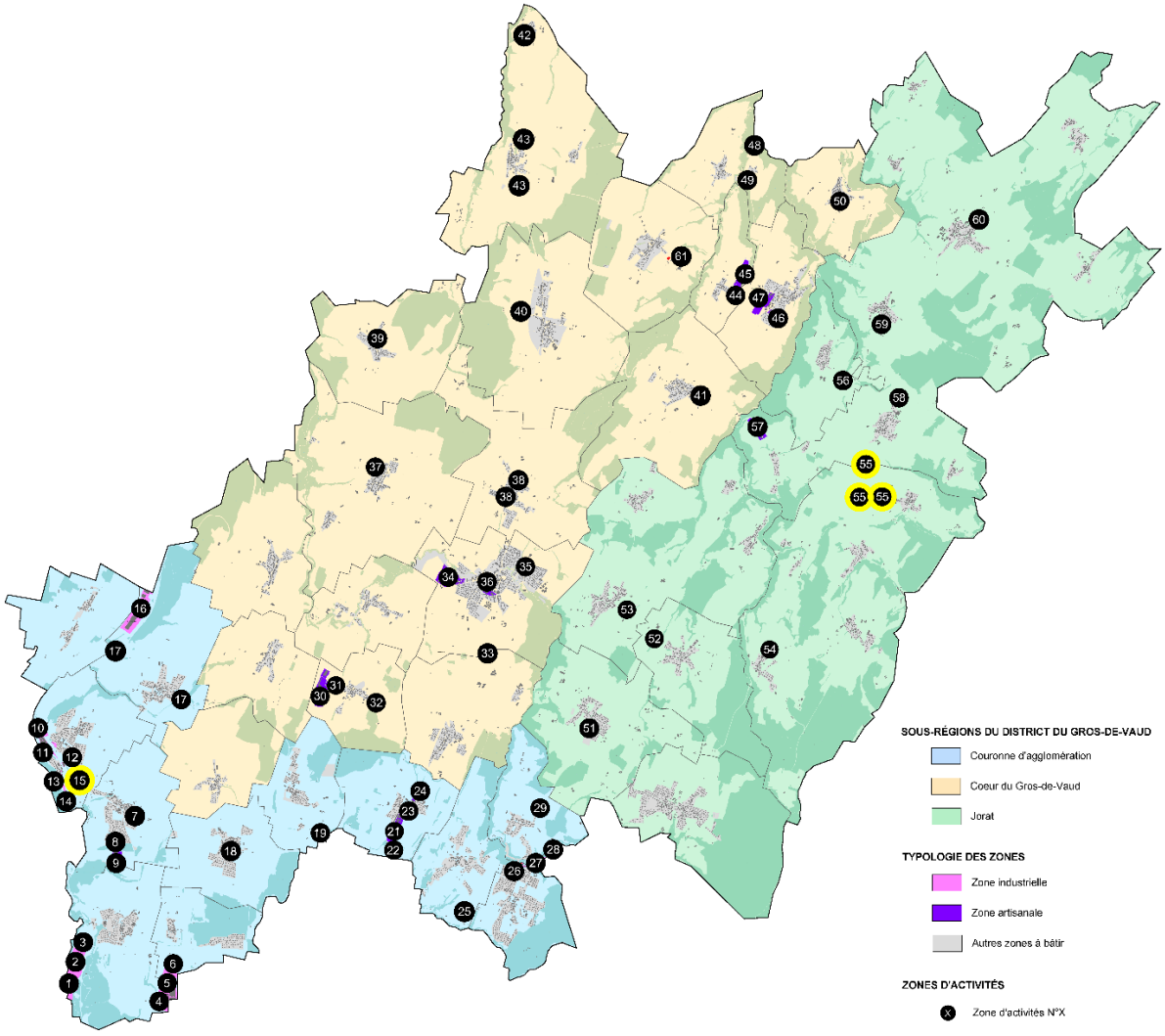
Zoom sur Etagnières

14.2 **Dézonages**

Un examen des ZA mobilisables a montré que certaines surfaces de la région sont mal localisées, utilisées pour des besoins ne correspondant pas à une zone industrielle ou artisanale, voire touchées par des contraintes qui empêchent leur valorisation et doivent être dézonées. Ceci concerne en particulier les ZA suivantes :

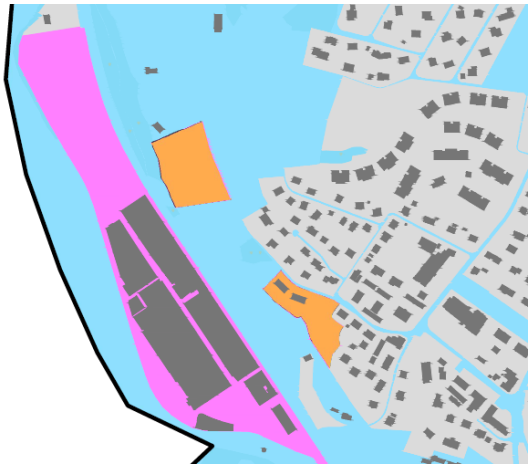
	Numéro	Nom	Niveau hiérarchique	Affectation en vigueur	Mesure de planification
Agglo.	15	Penthalaz (Les Fourches)	ZAL	Zone artisanale	Dézonage
Jorat	55	Jorat-Menthue (Sottens)	ZAL	Zone industrielle de l'émetteur	Dézonage

Zones d'activités à dézoner :



Zoom sur Penthalaz

Zone dézonage



La mesure stratégique retenue pour les surfaces répertoriées dans le tableau ci-dessus sont les suivantes :

- Le dézonage, soit le déclassement de la zone à bâtir, des secteurs susmentionnés.

Les surfaces concernées seront principalement rendues à la zone agricole. A la suite de l'entrée en vigueur des plans d'affectation confirmant le dézonage des terrains mentionnés, une analyse pédologique vérifiera l'opportunité de les classer dans la catégorie des surfaces d'assolement. A noter également que la partie construite de la parcelle n°69 à Jorat-Menthue dont environ 14'220 m^2 est prévu pour une reconversion (cf. chapitre précédent) fait exception.

L'impact de ces modifications sur le bilan de l'offre se décline comme suit :

	Parcelle	Typologie selon diagnostic	Typologie retenue	Surface dézonée (m^2)	Mesure de planification
Penthalaz	303	Mobilisable	Zone de non bâtir	8'578	Dézonage
	304	Mobilisable	Zone de non bâtir	237	Dézonage
	726	Densifiable	Zone de non bâtir	2'521	Dézonage
	84	Potentiellement mobilisable	Zone de non bâtir	3'612	Dézonage
Jorat-Menthue (Sottens)	254	Mobilisable	Zone de non bâtir	29'700	Dézonage
	144, 145, 146, 147	Mobilisable	Zone de non bâtir	1'728	Dézonage
	141, 143	Mobilisable	Zone de non bâtir	15'510	Dézonage
	128	Mobilisable	Zone de non bâtir	1'791	Dézonage
	130	Mobilisable	Zone de non bâtir	3'225	Dézonage
	149	Mobilisable	Zone de non bâtir	1'819	Dézonage
	84	Mobilisable	Zone de non bâtir	10'040	Dézonage
	69	Mobilisable	Zone de non bâtir	54'819	Dézonage
	70	Densifiable	Zone de non bâtir	117	Dézonage
	275	Mobilisable	Zone de non bâtir	18'140	Dézonage
			A déduire de C8	**2'638**	
			A déduire de C9	**145'587**	
			A déduire de C10	**3'612**	

14.3 **Autres mesures**

14.3.1 Zone d'activités locale (ZAL-CS) de Mex

La zone d'activités de Mex (sites n°4, 5 et 6) se caractérise au moment du diagnostic par 12.25 ha de surfaces potentiellement mobilisables (soit 61,1% de ce type de surface à l'échelle de la région) ainsi que de 1.52 ha de surfaces mobilisables.

Pour l'instant sous-utilisées, ces surfaces qui jouxtent des surfaces bâties avec une densité exemplaire, présentent un intérêt stratégique pour la région comme pour le canton dans la mesure où elles permettront d'accueillir les futurs développements de l'entreprise existante sur le site, l'un des premiers fournisseurs mondiaux dans son domaine. La mise en œuvre d'actions visant à libérer le potentiel de ces surfaces pour accueillir d'autres entreprises ne paraît dans ce cas particulier pas opportun. Il est dès lors admis que ces surfaces seront mobilisées sur un horizon dépassant 15 ans, raison pour laquelle elles seront compatibilisées dans le bilan à hauteur de 30%. Le solde de ces surfaces sont reclassées dans la catégorie des ZA non activables.

Au vu de ces éléments, les surfaces mobilisables et potentiellement mobilisables identifiées sur les sites n° 4, 5 et 6 doivent être considérées comme des surfaces non activables.

	Numéro	Typologie selon diagnostic	Typologie retenue	Surface ZA (ha)
Agglo.	4, 5 et 6	Potentiellement mobilisable	Non activable (70%)	8.58
		Mobilisable	Non activable (70%)	1.06
			A déduire de C9	**1.06**
			A déduire de C10	**8.58**
			A Ajouter à C13	**9.64**

14.3.2 Zone d'activités locale (ZAL-CS) de Rueyres

La région du Gros-de-Vaud accueille également la Scierie Zahnd et la centrale de biomasse Enerbois, des entreprises de références dans leur domaine en Suisse Romande en matière production d'énergie durable et de valorisation de la filière sylvicole. Pour répondre aux besoins de développement et de modernisation de cette entreprise, un projet de planification est en cours de concrétisation sur la ZA n°45. Ce projet à caractère stratégique pour la région comme pour le canton a notamment justifié l'identification du site comme zone d'activités locale (cas spécifique).

Après un redimensionnement de son étendue, le projet de planification prévoit une mise en zone d'activités sur une surface d'environ 5.5 ha pour permettre notamment l'extension de la zone de tri, l'agrandissement des secteurs de chargement et de livraison, l'extension des espaces de stockage. Cette mise en zone, indispensable pour assurer le bon fonctionnement et la compétitivité des entreprises existantes sur le site, se caractérise notamment par une croissance des emplois extrêmement faible (environ 10 EPT soit 1.82 EPT/ha) en comparaison avec les objectifs de densités fixés à l'échelle de la région soit 48.9 EPT/ha (détail chapitre 15.1.3).

Pour tenir compte de cette particularité et des objectifs de densité fixés à l'échelle du district, cette extension n'est pas comprise dans le bilan global des besoins en zones d'activités. En contrepartie, la mise en zone sera conditionnée à la réalisation d'un projet répondant aux besoins de développement de l'entreprise et garantissant une utilisation rationnelle et optimale du sol, conformément à la mesure D12 du PDCn.

14.4 Effets sur le bilan des réserves

Les mesures de planification présentées dans les chapitres précédents apportent des modifications au bilan de l'offre en zone d'activités établi lors du diagnostic (voir ch.10). On remarque que les surfaces concernées par un reclassement hors des ZA (dézonage, changement d'affectation) s'élève à 22.42 ha (70'909+1'515+117+2'521+145'587+3'612 = 224'261 m^2) alors que les nouveaux classements en ZA (reconversions) s'élèvent à 0.26 ha (2'570 m^2). Le bilan final des ZA après application des mesures retenues dans la stratégie s'élève par conséquent à 186.44 ha (206.84-20.66+0.26). Les surfaces touchées par un changement de classification de ZA de potentiellement mobilisable à non activable concernent la zone locale (cas spécifique) de Mex, pour un total s'élevant à 9.64 ha. Le bilan complet des réserves se distribue après application des mesures stratégiques de la manière suivante :

Classification	Bilan final diagnostic	Références	Mesures de planification	Bilan final stratégie	Références
Mobilisable	42.60	C9	-15.77	26.83	C9^{bis}
Potentielle	20.05	C10	-8.94	11.11	C10^{bis}
Non activable	24.35	C13	+9.64	33.99	C13^{bis}
Densifiable	60.09	C8	-7.09	53.00	C8^{bis}
Non densifiable	59.75	C8	-	59.75	C8^{bis}
TOTAL	**206.84**	C7		**184.68**	C7^{bis}

Note : *Pour identifier à quelle étape les chiffres du bilan en ZA se réfèrent, les valeurs de référence issues du bilan final du diagnostic sont indiquées CX. Les valeurs qui résultent de l'application des mesures de planification sont indiquées CX^{bis}.*

Sur les 22.42 ha de surfaces à sortir de la zone d'activités selon les mesures identifiées aux chapitres reconversions (70'909+1'515) et dézonages (117+2'521+145'587+3'612), environ 14.45 ha, issus du dézonage à Jorat-Menthue (Sottens), pourront vraisemblablement être colloqués en zone agricole.

Moyennant vérification auprès des services cantonaux compétents, environ **13.7 ha** des 14.45 ha rendus à la zone agricole pourront vraisemblablement être requalifiées en **surfaces d'assolement (C27)**. Parallèlement à cette restitution de surfaces en zone agricole, une emprise d'environ 5.5 ha est à prévoir sur des surfaces d'assolement pour le projet d'extension d'importance cantonale de la scierie à Rueyres et environ 1 ha pour le projet d'extension de l'entreprise de traitement des matériaux à Daillens.

15. BILAN DU DIMENSIONNEMENT

Les valeurs utilisées pour effectuer le bilan du dimensionnement des zones d'activités sont issues des volets offres et demande du diagnostic ainsi que des options stratégiques prévues au chapitre « Mesures de planification ». Le tableau figurant à l'annexe « Chiffres clés » réunit l'ensemble de ces valeurs et mentionne leur première apparition dans le rapport.

15.1 **Densités moyennes en zone d'activités**

15.1.1 Densité moyenne existante

Pour rappel, les 11'511 EPT recensés dans la région en 2017 se concentrent dans les zones d'activités à hauteur de 45,6% ce qui correspond à 5'249 EPT. Comme relevé au chapitre 10.3.3, l'observation des données 2018, année de référence également utilisée pour établir le bilan de l'offre en ZA, révèle une évolution considérable des EPT localisés en ZA entre 2017 et 2018 dû au rapatriement d'emplois sur le site de Mex (de 5'249 à 6'170 EPT). Pour éviter de biaiser la valeur de référence emploi en ZA dû à cette opération ponctuelle et peu représentative de la dynamique de l'emploi dans la région, un équivalent de 100 emplois est ajouté au recensement 2017 pour harmoniser les données de l'emploi en ZA et de l'offre en ZA sur l'année 2018. Le total des **emplois en ZA (C6)** considéré pour calculer la densité existante s'élève ainsi à **5'349 EPT**.

Selon le modèle prospectif de dynamique régionale à l'équilibre (chapitre 10.4.4), la **croissance des emplois (C3) s'élève à 6'193 EPT** pour la période 2017-2040. Il convient de souligner que la part de cette **croissance des emplois prévisibles (C15)** dans les zones industrielle et artisanale s'élève à **2'088 EPT**, soit environ 33% du développement en emploi de la région. Le solde, soit 4'705 EPT, se localisera dans les autres zones à bâtir. Ce développement hors zone industrielle et artisanale ne concerne pas directement la présente planification directrice et doit être réparti dans les autres zones à bâtir lors de la révision des plans d'affectation communaux via des mesures de planification spécifiques (surfaces réservées aux activités dans les zones d'habitation, bonus d'indice, etc.) afin de garantir l'application du principe de la bonne activité au bon endroit.

L'analyse de la structure de l'économie en zone d'activités (chapitre 10.3) a démontré qu'une part de l'emploi qui aurait dû prendre place en zone industrielle ou artisanale est actuellement localisée dans d'autres affectation (zones d'habitation, zones affectées à des besoins publics, etc.). Cela représente 810 EPT qui devraient idéalement se relocaliser en zone industrielle et 549 EPT en zone artisanale, soit un total de 1'359 EPT à l'horizon 2040. Cette tendance à la relocalisation doit cependant être tempérée avec les nouvelles conditions de développement des ZA fixées dans la présente planification directrice, en particulier la recherche d'une densification pour assurer une utilisation optimale et rationnelle du sol. Par conséquent, la région estime que le taux de relocalisation effectif des emplois peut être estimé à 20%, soit 272 EPT (1'359*0.2), par rapport aux emplois mal localisés. Au total, **la croissance des emplois prévisible (C15^{bis})** dans les zones industrielles et artisanales tenant compte du taux de relocalisation s'élève à **2'360 EPT** (2'088+272).

La **densité moyenne existante (C14^{bis})** correspond au nombre d'emplois en zone d'activités (C6 soit 5'349 EPT) divisé par la surface totale des zones d'activités bâties (C8^{bis} soit 112.75 ha), soit **47.44 EPT/ha**. Un examen approfondi des différentes zones d'activités de la région révèle cependant de fortes disparités en termes de densité qui s'explique par la grande diversité des activités en présence dans le Gros-de-Vaud. Certaines tendances sont néanmoins observables en fonction de la localisation des zones, de leur accessibilité, etc. La densité moyenne existante dans les communes comprises dans la sous-région « couronne d'agglomération » s'élève à 48.1 EPT/ha. En comparaison, la densité moyenne existante des autres communes s'élève à 21.1 EPT/ha. Pour rappel, la densité moyenne existante à l'échelle du canton s'élève à 55 EPT/ha en 2020.

15.1.2 Etude des densités bâties

Préalablement à la détermination d'une densité moyenne cible (EPT/ha) pour l'ensemble des zones d'activités, une étude comparant la densité effectivement bâtie avec la densité autorisée par le règlement (volume bâti) a été entreprise sur le site du PPA *Rafort, aux Condémines, à la Carelaz* et la zone industrielle adjacente à Echallens. Ce site est particulièrement intéressant compte tenu de la surface colloquée en zone industrielle ou artisanale, de la diversité des activités en présence, des dispositions règlementaires classiques pour une zone d'activités ainsi que pour sa localisation dans le district. En tant que centre régional, il bénéficie d'une certaine attractivité, favorable à la réalisation de projets denses tout en étant représentatif des activités typiques de la région.

L'étude commence par l'identification du potentiel restant (théorique) de chaque parcelle bâtie, les parcelles libres de construction ou comportant des vides identifiés par le géoportail cantonal n'étant pas pris en compte. La capacité constructible maximale de chaque parcelle est calculée sur la base des dispositions fixées dans le règlement de la zone, soit un coefficient de masse équivalent 5, une distance aux limites à 5 mètres, une distance entre bâtiments fixées à 10 mètres et une hauteur maximale à 12 mètres. Cette première capacité est ensuite comparée avec le bâti existant pour identifier le potentiel restant (théorique). Cette analyse révèle que le potentiel constructible encore disponible oscille entre 48% sur le secteur du PPA et 61% sur la zone industrielle. Autrement dit, le volume bâti existant peut être augmenté à hauteur de 48 à 61% avec les dispositions règlementaires actuelles. Ce constat met en évidence que la valorisation des zones d'activités avec pour seul cadre les dispositions fixées dans le règlement sur la police des constructions ne garantissent pas une utilisation optimale du sol.

Partant, si l'octroi de droits à bâtir supplémentaires ou de règles plus souples (limites, distances) constituent un levier pour améliorer le développement des zones d'activités, ces mesures doivent nécessairement s'accompagner d'une gestion étroite impliquant l'ensemble des acteurs (propriétaires, investisseurs, Commune, Région, Canton), pour garantir l'utilisation optimale du sol.

15.1.3 Densités moyennes cibles

L'effort de densification qui sera réalisé tient compte des disparités observées entre les ZA sises en couronne d'agglomération et les surfaces périurbaines. Un densité moyenne cible de 27 EPT/ha, soit une augmentation de la densité d'environ 30%, est prévue pour les zones d'activités périurbaines (initialement 21.1 EPT/ha). Pour les zones d'activités sises dans la couronne d'agglomération (initialement 48.1 EPT/ha), la région prévoit d'atteindre la moyenne cantonale soit 55 EPT/ha. Cet objectif correspond à une augmentation d'environ 15%. Harmonisés à l'échelle de la région, ces objectifs correspondent à une **densité moyenne cible globale (C17)** sur l'ensemble du territoire de **48.9 EPT/ha**.

15.2 **Mobilisation des réserves**

Le **potentiel d'accueil d'emplois des réserves mobilisables et potentiellement mobilisables (C18+C19)** est calculé sur la base de la surface totale des ZA de ces deux catégories, multipliés par la densité d'emplois moyenne cible. Le calcul à réaliser est le suivant : C18 = ($C9^{bis}$ x C17) ; C19 = ($C10^{bis}$ x C17).

Il faut souligner que le 100% des surfaces mobilisables et potentiellement mobilisables sont pris en compte. Les surfaces en ZA identifiées par des mesures de dézonages (chapitre précédent) ne sont pas prises en compte dans le calcul de mobilisation des réserves.

Le potentiel d'accueil des emplois dans les surfaces mobilisables et potentiellement mobilisable se décline comme suit :

Type de réserve	Bilan diagnostic final	Bilan stratégique final	Densité cible 48.9 (EPT/ha)
Mobilisables	42.60 ha (C9)	26.83 ha ($C9^{bis}$)	1'312 EPT (C18)
Potentiellement mobilisables	20.05 ha (C10)	11.11 ha ($C10^{bis}$)	543 EPT (C19)
Total	62.65 ha	33.8 ha	1'855 EPT

Les nouveaux emplois qui doivent être accueillis par voie de valorisation des réserves mobilisables et potentiellement mobilisables **(C18+C19)** à l'horizon 2040 s'élève à **1'855 EPT**.

15.3 **Densification du bâti**

Le **potentiel d'accueil d'emplois dans les ZA bâties (C20)** accueilli par voie de densification est calculé sur la base de la surface totale des ZA des surfaces bâties ($C8^{bis}$), multipliée par la densité d'emplois moyenne cible (C17), moins la valeur lissée des emplois existants en zones d'activités (C6). Compte tenu de la difficulté de rendre effectivement disponible ce potentiel qui exige adaptation des règlementations, renouvellement, développement ou diversification des activités présentes sur le site, seul 1/3 du potentiel d'accueil est considéré. Le calcul est donc le suivant : C20 = (($C8^{bis}$ x C17) – C6)/3.

En l'attente d'un examen approfondie des communes concernées, les surfaces dont le maintien en ZA devra être réétudié au vu de la proportion importante de surfaces résidentielles (chapitre reconversion des zones d'activités) sont en l'état considérées comme maintenues et intégrées dans le calcul de mobilisation des surfaces bâties. Le bilan des zones d'activités bâties ne présente donc pas de changement.

Le potentiel d'accueil des emplois dans les ZA bâties se décline comme suit :

Type de réserve	Selon diagnostic de l'offre	Après mesures de planification	Densité cible 48.9 (EPT/ha)
Densifiable+ Non densifiable	119.84 ha (C8)	112.75 ha (C8^{bis})	55 EPT (C20)
Total	119.84 ha	112.75 ha	55 EPT

Les nouveaux emplois qui devraient être accueillis dans les ZA bâties **(C20)** par voie de densification à l'horizon 2040 s'élève à **55 EPT**.

15.4 **Potentiel d'accueil dans les réserves stratégiques en SSDA**

Les réserves stratégiques sont situées dans le SSDA Aclens-Vufflens, dont seule la commune de Vufflens est considérée ici. Ces réserves sont composées des parcelles listées dans le tableau ci-dessous pour un total cumulé de 7.5 ha de surface.

Commune	Parcelle	Mobilisable	Potentiellement mobilisable	Densité cible 48.9 (EPT/ha)	Propriétaire
Vufflens-la-Ville	920	18'953 m^2	-	93 EPT	Coop
	923	19'667 m^2	-	98 EPT	Holcim
	925	28'830 m^2	-	142 EPT	HG Commerciale
	1237	7'556 m^2	-	34 EPT	Etat de Vaud
	Total	**75'006 m^2**		**367 EPT**	

Sur la base de la densité-cible retenue, les réserves stratégiques mentionnées pourraient accueillir 367 EPT (7.5 ha x 48.9 EPT/ha). Le potentiel d'accueil hors réserves stratégiques s'élèverait donc à 1'543 EPT (1'910 – 367), d'après le scénario régional de croissance de l'emploi d'ici à 2040.

15.5 **Bilan des besoins en surfaces**

Le **bilan entre emplois prévisibles et potentiel d'accueil dans la zone d'activités (C21)** résulte de la différence entre les emplois prévisibles en zone d'activités selon les projections établies par le scénario de croissance retenu (modèle prospectif de dynamique régionale à l'équilibre y compris la relocalisation, soit C15^{bis}) et le potentiel d'accueil des emplois des surfaces mobilisables, potentiellement mobilisables, densifiable et non densifiable (C18+C19+C20). Le bilan est également impacté par les typologies d'entreprises qui viendront s'implanter dans les réserves stratégiques en SSDA.

Le potentiel total des emplois qui devront venir s'implanter dans les surfaces mobilisables (C18 = 1'312 EPT), potentiellement mobilisables (C19 = 543 EPT) et bâties (C20 = 55 EPT) s'élève au total à 1'910 EPT. Selon les types de valorisation prévus, les réserves stratégiques en SSDA pourront accueillir jusqu'à 367 EPT. Sur le bilan total des emplois qui devront s'implanter en ZA de 1'910 EPT, entre 0 et 367 EPT pourrait être consacré à des besoins cantonaux dans les réserves stratégiques, laissant entre 1'910 et 1'543 EPT pour des besoins régionaux.

Type de réserve		Potentiel d'accueil total en ZA scénario 100% régional	Potentiel d'accueil total en ZA scénario 0% régional
Emplois prévisibles en ZA selon scénario de croissance (15bis)	2'360 EPT	- 1'910	- 1'543
	Total C21	**450**	**817**

Le bilan montre que dans la situation actuelle et selon le scénario retenu entre 450 et 817 EPT de type industriel et artisanal ne pourront pas se localiser dans les zones d'activités existantes. Autrement dit, **les surfaces en zones d'activités en vigueur** inclues dans les catégories mobilisables, potentiellement mobilisables, densifiables et non densifiables sont

insuffisantes par rapport à la croissance identifiée à l'horizon 2040 dans le scénario de dynamique prospective à l'équilibre. Rapporté à la densité cible fixée pour la région, cela signifie soit :

1. que le Gros-de-Vaud **est sous-dimensionné** de 450 EPT (2'360 - 1'910), **soit de 9.2 ha** si le 100% du potentiel d'accueil des réserves stratégiques est affecté au seul scénario régional.
2. que le Gros-de-Vaud **est sous-dimensionné** de 817 EPT (2'360 - 1'543), **soit de 16.7 ha** si les réserves stratégiques sont pleinement dédiées à des besoins cantonaux au sens de la mesure D11 du PDCn, non pris en compte dans le scénario régional.

16. REPARTITION ET ORGANISATION DU DEVELOPPEMENT

La stratégie de répartition et d'organisation du développement des zones d'activités du Gros-de-Vaud à l'horizon 2040 tient compte de la situation après hiérarchisation et définition de la vocation des zones d'activités (chapitre 13) et prise en compte des mesures de planification (chapitre 14). Sur le principe, l'extension de zones d'activités est possible dans les *secteurs de développement potentiel à privilégier* identifiés sur le plan du volet stratégique aux conditions cumulatives suivantes :

- Le projet respecte les conditions de l'article 30 al. 1bis let. b OAT ;
- L'extension doit être conforme aux principes de la mesure D12 du PDCn ;
- Le bilan des besoins en surface de la région démontre un sous-dimensionnement de la zone d'activité.

Au surplus, la relocalisation de réserves existantes mal situées est possible sur toutes les zones d'activités de la région de manière à garantir une utilisation optimale et rationnelle du sol en fonction des besoins en présence aux conditions suivantes :

- Le projet respecte les conditions de l'article 30 al. 1bis let. b OAT ;
- La relocalisation doit être conforme aux principes de la mesure D12 du PDCn ;
- La relocalisation est conditionnée au déclassement simultané des réserves existantes mal situées pour une surface au moins équivalente ;
- La relocalisation est planifiée de manière à permettre une pleine et entière exploitation du potentiel ;
- La relocalisation est coordonnée à l'adaptation du règlement de la zone cible en fonction des principes fixés dans la présente planification directrice.

16.1 **Conformité**

Toute extension ou relocalisation de la zone d'activité doit également faire l'objet d'une évaluation complète aux mesures du plan directeur cantonal suivantes.

16.1.1 Prévention des accidents majeurs (A33)

La conformité et la pesée des intérêts relatives à la mesure A33 du PDCn devront être effectuées au moment de l'élaboration du plan d'affectation relatif à l'extension ou la relocalisation d'une ZA.

16.1.2 Enjeux paysagers cantonaux (C12)

Plusieurs zones d'activités du Gros-de-Vaud sont concernées par des enjeux paysagers liés aux échappées transversales ou dans des secteurs de maintien du paysage ouvert des grandes unités agricoles. Les fiches de sites et plans d'action identifient les éventuels conflits avec des *secteurs de développement potentiel à privilégier* représentés sur le plan du volet stratégique. Compte tenu de la présence de surface d'assolement et de la hiérarchisation des sites sur le district, les possibilités d'extension des ZA sont très limitées et se superposent parfois au paysage ouvert des grandes unités agricoles. La conformité et la pesée des intérêts relatives à la mesure C12 du PDCn devront être effectuées au moment de l'élaboration du plan d'affectation relatif à l'extension ou la relocalisation d'une ZA.

16.1.3 Patrimoine naturel et développement régional (E11)

Plusieurs zones d'activités du Gros-de-Vaud sont concernées par le patrimoine naturel. Les fiches de sites et plans d'action identifient les éventuels conflits avec des *secteurs de développement potentiel à privilégier* représentés sur le plan du volet stratégique. La conformité et la pesée des intérêts relatives à la mesure E11 du PDCn devront être effectuées au moment de l'élaboration du plan d'affectation relatif à l'extension ou la relocalisation d'une ZA.

16.1.4 Biodiversité et paysage

Plusieurs zones d'activités de la région sont touchées par des corridor à faune au sens de la mesure E22 du PDCn. Les fiches de sites et plans d'action identifient les éventuels conflits avec des *secteurs de développement potentiel à privilégier* représentés sur le plan du volet stratégique.

Lors de l'établissement des plans d'affectation relatifs à l'extension des ZA, la conformité et la pesée des intérêts relatives aux distances nécessaires à la protection des territoire et liaisons du réseau écologique devront être effectuées. Ces planifications devront également renseigner et adapter les mesures de gestion et d'aménagement favorables à la faune et la flore.

16.1.5 Surface d'assolement (F12)

Une analyse à l'échelle du district a été menée pour évaluer les possibilités d'extension des zones d'activités sur des terrains ne figurant pas à l'inventaire des surfaces d'assolement. Il convient de relever que les extensions de ZA sont admises sur les sites stratégiques de développement d'activités et les zone d'activités régionales uniquement.

Le SSDA de Vufflens-la-Ville (ZA n°1, 2 et 3) est entouré d'aires forestières ainsi que le PAC Venoge. Partant aucune extension de ce site en ZA sur le territoire du Gros-de-Vaud n'est envisageable à ce jour.

Les ZAR sont localisées à Penthalaz, Daillens, Etagnières, Echallens, Bercher, Montanaire. La ZAR de Penthalaz est trop confinée par la forêt, la topographie, le Venoge et les infrastructures existantes pour pouvoir envisager un secteur de développement. La ZAR de Daillens est intégralement comprise dans le PAC Venoge et plus particulièrement la *« zone protégée par des couloirs de la Venoge et du Veyron »*. Aucune extension de la ZA n'est donc envisageable sur ce site. Après évaluation des contraintes en présence, seules les ZAR d'Etagnières (n°22), d'Echallens (n°34), de Bercher (n°47) et de Montanaire (n°60) peuvent bénéficier de *secteurs de développement potentiel à privilégier* (identifié sur le plan du volet stratégique). Ces sites sont intégralement entourés de surfaces d'assolement. Il faut également noter qu'il n'existe aucune surface agricole d'envergure sur le territoire du district non qualifiée de surface d'assolement. Ainsi, il n'existe aucune alternative optimale et rationnelle à l'emprise de surfaces d'assolement lors de l'extension de ces ZAR.

En dernier lieu, les ZAL-CS de Mex (n°4, 5 et 6) et de Rueyres (n°45) n'ont pas de possibilités d'extension sur des surfaces libres et ne figurant pas à l'inventaire des SDA. Dans le cas de Mex, les ZA existantes sont entourées soit de SDA, soit de surfaces affectées à l'agriculture spécialisée. Les sites retenus pour une extension potentielle des ZA sont présentés et détaillés dans les fiches de sites et plan d'action.

16.1.6 Eaux souterraines (F44)

Plusieurs zones d'activités du Gros-de-Vaud sont concernées par la thématique des eaux souterraines. Les fiches de sites et plans d'action identifient les éventuels conflits avec des *secteurs de développement potentiel à privilégier* représentés sur le plan du volet stratégique. La conformité et la pesée des intérêts relatives à la mesure F44 du PDCn devront être effectuées au moment de l'élaboration du plan d'affectation relatif à l'extension ou la relocalisation d'une ZA.

16.1.7 Dangers naturels

Plusieurs zones d'activités du Gros-de-Vaud sont concernées par des dangers naturels de type inondation. Plus ponctuellement par des dangers de type glissement superficiel, glissement permanent ou chute de pierres et blocs. Les fiches de sites et plans d'action identifient les éventuels conflits avec des *secteurs de développement potentiel à privilégier* représentés sur le plan du volet stratégique. La conformité et la pesée des intérêts relatives à la problématique du ruissellement

et des autres dangers naturels devront être effectuées au moment de l'élaboration du plan d'affectation relatif à l'extension ou la relocalisation d'une ZA.

16.1.8 Gestion des déchets

Le traitement des déchets minéraux de chantier est une thématique qui est liée aux travaux d'entretien des infrastructures ainsi qu'aux travaux de construction. Les installations de traitement doivent être installées dans une zone d'activités – industrielle, artisanale, etc. - et sont soumises à un permis de construire (art. 22 LGD). Pour les sites traitant plus de 1'000 tonnes par an (art 24, LGD) ou ayant des déchets spéciaux (art. 8, OMoD), il est nécessaire de demander une autorisation d'exploiter.

Dans ce cadre, la stratégie régionale doit vérifier que des surfaces adaptées existent pour que des installations de traitement de matériaux de chantier puissent favoriser leur valorisation et leur recyclage afin de limiter les impacts sur l'environnement, notamment en diminuant le recours à la mise en décharge et en augmentant le transport par rail.

Dans la région du Gros-de-Vaud, il existe plusieurs sites de traitement des déchets minéraux de chantier (matériaux d'excavation, matériaux de démolition, béton, enrobé bitumineux, etc.) qui sont globalement adaptés aux besoins des entreprises. Une adaptation des planifications existantes (densification, extension, redimensionnement, etc.) peut être réévalué pour des projets concrets et en fonction de l'évolution des activités en présence, conformément à la mesure D12 du PDCn. Préalablement à leur extension, les mesures de gestion MG3 et MG9 proposées dans la stratégie doivent être engagées.

On constate au surplus que le site de traitement des déchets minéraux à Daillens dispose aujourd'hui d'une surface insuffisante pour absorber les volumes futurs, en nette croissance, d'enrobés bitumineux à recycler. Une relocalisation partielle du site n'est pas concevable sur le plan organisationnel et pourrait engendrer une rupture dans le traitement des enrobés bitumineux de la région, avec potentiellement une augmentation des distances de transport. Une extension de la zone d'activité sur le site de Daillens en accord avec les besoins de l'entreprise existante et sur la base d'un projet concret est à prévoir.

16.2 **Développement du Sites stratégiques de développement d'activités**

Les possibilités d'extensions sur le site de Vufflens-la-Ville, classé en SSDA, sont limitées par la configuration des lieux et contraintes par de nombreux inventaires. L'étude effectuée lors de la hiérarchisation des sites a révélé que les deux secteurs potentiels de développement adjacents à la zone existante sont recensés comme surfaces d'assolement, touchés par des secteurs de dangers naturels et concernés par plusieurs inventaires de protection de la nature et du patrimoine. Compte tenu de ces éléments et de la proportion encore importante de surfaces mobilisables sur le site, aucune extension n'est prévue sur le SSDA de Vufflens-la-Ville.

16.3 **Développement des zones d'activités régionales**

Les extensions des ZA sont concentrées en priorité dans les zones d'activités identifiées comme ZAR, à l'exception du site de Daillens pour des raisons de préservation de la nature et de protection des eaux, et de Penthalaz-Sud en l'absence de possibilité d'extension en lien avec la configuration du site.

Dès lors, les secteurs d'extension sont les suivants :

- Extension de la ZAR n°22 d'Etagnières vers Les Ripes ;
- Extension de la ZAR n°34 d'Echallens sur les deux sites adjacents ;
- Extension de la ZAR n°47 de Bercher en direction du village de Rueyres et en direction du sud ;
- Extension de la ZAR n°60 de Montanaire (Thierrens) au sud de la STEP et/ou sur les deux autres secteurs de développement potentiels à privilégier prévus au nord du site existant.

Ces extensions devront en principe être planifiées sur *les secteurs de développement potentiel à privilégier* indiqués sur le plan du volet stratégique. L'étude des secteurs adjacents aux zones d'activités légalisées sur ces sites (voir annexe : Hiérarchisation des sites – fiches de synthèse) a révélé la présence de surfaces d'assolement sur tous les terrains étudiés. Les autres éléments contraignants (dangers naturels, forêt, protection de la nature, patrimoine ou site pollués) sont généralement peu représentés.

Par conséquent, la répartition des nouvelles surfaces à l'intérieur de cette catégorie, sera évaluée par l'organe de gestion au fur et à mesure des demandes aux conditions suivantes :

- Les réserves mobilisables de la ZAR concernée par la demande sont en voie d'être épuisées ;
- Il est démontré que le développement ne peut se faire dans les réserves stratégiques ;
- Les démarches visant à la mise à disposition des réserves potentiellement mobilisables ou à la réaffectation de ces surfaces sont engagées ;
- La planification, élaborée sur les secteurs de développement potentiel à privilégier permet une pleine et entière exploitation du potentiel (voir le détail des conditions au chapitre 17.2) ;
- L'adaptation de la règlementation de la zone d'activités existante en fonction des principes fixés dans la présente planification directrice est soumise pour approbation au canton ;
- Les mesures de gestion relatives à l'information des acteurs l'évolution du cadre légal (MG11) et des pratiques en zones d'activités bâties (MG5-6) sont avancées ;
- L'extension potentielle des zones d'activités sera accompagnée d'une information et d'une sensibilisation des planificateurs et des propriétaires sur les bonnes pratiques et le cadre légal pour les constructions à proximité des forêts, respectivement l'aménagement des espaces tampons (D.g2) ;
- Une évaluation de la possibilité, là où c'est nécessaire et où les circonstances l'exigent (risques élevés de dommages humains et matériels, conservation et exploitation de la forêt compromises), d'éloigner les constructions au-delà des dix mètres règlementaires de la lisière (en acceptant par exemple une densification des zones à bâtir en compensation des surlargeurs dévolues aux zones tampons) (D.g3) ;
- L'extension potentielle des zones d'activités devra tenir compte des lignes d'action D.a, D.c, D.d et D.e du PDR concernant le maintien du paysage ouvert et des grandes unités agricoles, la place de la nature et du paysage, la mise en valeur des échappées transversales paysagères reliant le Jura aux Préalpes, et le maintien des entités villageoises lisibles par la préservation des espaces ouverts alentours ;
- L'extension potentielle des zones d'activités devra finalement tenir compte de la stratégie A.c2 du PDR en veillant à préserver le paysage local face au développement de l'urbanisation.

16.4 **Evolution des zones d'activités locales**

La surface cumulée des ZAL représente 38% des ZA du Gros-de-Vaud. Pour garantir la vitalité économique de la région et conformément à la mesure D12 version 4ter du plan directeur cantonal, l'extension ou la création de zones d'activités locales sont possibles pour répondre aux besoins d'entreprises existantes exclusivement. Les zones d'activités locales-cas spécifiques de Mex et de Rueyres répondront aux mêmes conditions que les zones d'activités locales.

Au surplus, les secteurs d'extension suivants sont identifiés :

- Extension de la ZAL-CS n°45 à Rueyres sur une surface d'environ 5,5 ha ;
- Extension de la ZAL n°17 à Daillens au lieu-dit « Aux Arneys » sur une surface d'environ 1 ha.

Ces extensions devront être planifiées en fonction des besoins des entreprises existantes sur le site et sur la base d'un projet concret. Au surplus, compte tenu des caractéristiques des activités en présence, elles peuvent être planifiées indépendamment des surfaces à disposition dans le bilan des besoins en zone d'activité.

Pour les autres zones d'activités locales, les surfaces à disposition ne sont pas distribuées mais pourront être mobilisées au fur et à mesure des demandes aux conditions suivantes :

- Le développement de l'entreprise par voie de densification est techniquement impossible ou exclu par des contraintes d'aménagement du territoire prépondérantes (mobilité, nuisances, paysage, patrimoine) ;
- Il n'existe aucune alternative en zone à bâtir à l'extension de la zone d'activités dans un périmètre fonctionnel jugé pertinent pour l'entreprise existante ;
- L'extension permet exclusivement le maintien ou l'agrandissement d'une entreprise existante dans la commune ;
- La mise en zone est conditionnée à la réalisation d'un projet concret par application de l'article 52 LATC ;
- La planification est élaborée de manière à permettre une pleine et entière exploitation du potentiel (voir le détail des conditions au chapitre 17.2) ;
- L'adaptation de la règlementation de la zone d'activités existante en fonction des mesures fixées dans la présente planification directrice sont soumis pour approbation au canton ;
- Les mesures de gestion relatives à l'information des acteurs de l'évolution du cadre légal et des pratiques en zones d'activités bâties sont avancées ;
- L'extension potentielle des zones d'activités sera accompagnée d'une information et d'une sensibilisation des planificateurs et des propriétaires sur les bonnes pratiques et le cadre légal pour les constructions à proximité des forêts, respectivement l'aménagement des espaces tampons (D.g2) ;
- Une évaluation de la possibilité, là où c'est nécessaire et où les circonstances l'exigent (risques élevés de dommages humains et matériels, conservation et exploitation de la forêt compromises), d'éloigner les constructions au-delà des dix mètres règlementaires de la lisière (en acceptant par exemple une densification des zones à bâtir en compensation des surlargeurs dévolues aux zones tampons) (D.g3) ;
- L'extension potentielle des zones d'activités devra tenir compte des lignes d'action D.a, D.c, D.d et D.e du PDR concernant le maintien du paysage ouvert et des grandes unités agricoles, la place de la nature et du paysage, la mise en valeur des échappées transversales paysagères reliant le Jura aux Préalpes, et le maintien des entités villageoises lisibles par la préservation des espaces ouverts alentours ;
- L'extension potentielle des zones d'activités devra également tenir compte de la mesure C12 du PDCn en lien avec la considération des enjeux paysagers que représentent les échappées transversales.

17. MESURES DE GESTION ET DE PLANIFICATION

17.1 **Mesures de gestion**

Les mesures de gestion décrivent les mesures à mettre en œuvre sur l'ensemble de la durée de vie d'une zone d'activités. Une fois celle-ci planifiée, le suivi de son développement permet d'assurer l'utilisation optimale du potentiel à disposition au fur et à mesure de son évolution. Les chapitres qui suivent détaillent les mesures de gestion à appliquer pour garantir un suivi complet des ZA.

Il sera notamment question *d'assurer la disponibilité* des surfaces en ZA, de *promouvoir l'action publique*, de l'intervention des organes de gestion pour *améliorer la valorisation des surfaces* et accompagner propriétaires et entrepreneurs à la préparation d'une demande de permis conforme au règlement de la zone. Enfin, les mesures relatives au renouvellement de zones d'activités arrivant au terme de leur cycle de vie seront traitées dans la partie *Requalifier les friches industrielles*.

Information et communication (MG11)

Une sensibilisation des propriétaires et entreprises concernés par les zones d'activités doit être régulièrement réalisée pour souligner les conséquences de l'évolution du cadre légal et informer l'ensemble des acteurs concernés des nouvelles pratiques applicables pour ce type de zone. Cette information, doit notamment :

1. Présenter la SRGZA et souligner les principes de développement et de requalification applicables dans les zones d'activités conformément à la LAT et au PDCn ;
2. Rappeler que les autorités se réservent le droit de refuser, conformément à la législation en vigueur, tout projet contraire aux principes fixés dans la SRGZA ;
3. Recommander aux propriétaires et promoteurs de prendre contact avec les autorités communales préalablement à la conception de tout projet quelle que soit la taille, la nature et le degré de valorisation de la ZA.

Gestion foncière des sites stratégiques d'activités et des réserves stratégiques (MG0)

A l'intérieur du site stratégique de développement des activités (SSDA) les mesures de gestion suivantes s'appliquent :

1. Le site stratégique d'activités et les réserves stratégiques font l'objet d'un suivi par l'organe de gestion (ou éventuellement une commission de cet organe) formé de représentants des communes, du service cantonal en charge de l'économie, du service cantonal en charge de l'aménagement du territoire et des associations régionales de développement économique ;
2. L'organe de gestion préavise les développements dans le site stratégique et notamment dans les réserves stratégiques, pour lesquels il conseille les propriétaires afin d'optimiser leur utilisation du sol ;
3. Dans le site stratégique d'activités, les Municipalités peuvent refuser un projet qui conduirait à une sous-utilisation du sol ;
4. L'organe de coordination et de conseil (OCC), en coordination avec l'organe de gestion, établit un monitoring des réserves stratégiques utilisées pour des besoins régionaux versus pour des besoins cantonaux.

Assurer la disponibilité des réserves et des terrains en ZA (MG1 & MG2)

Après l'établissement du diagnostic de l'offre en ZA et application des mesures de planification, il apparaît que la région dispose de 26.52 ha de surfaces mobilisables et de 7.44 ha de surfaces potentiellement mobilisables (terrains). L'intégralité de ces surfaces doit être valorisée à l'horizon de la planification directrice (2040). Pour répondre à cet objectif, les mesures de gestion suivantes devront être entreprises.

Les **terrains** mobilisables et potentiellement mobilisables (MG1) représentent la partie non bâtie d'une parcelle colloquée en zone d'activités. Compte tenu de la présence d'un ou de plusieurs acteurs actifs sur ce type de surface, les mesures doivent étudier les possibilités de valorisation en coordination avec les activités en présence :

1. Informer les acteurs de la nécessité de valoriser les terrains libres ;
2. Evaluer en coordination avec les acteurs les besoins en présence et les contraintes limitant le développement ;
3. Mettre en relation les acteurs ayant des besoins complémentaires ;
4. Favoriser la mutualisation des surfaces et des équipements (stationnement, stockage, etc.) ;
5. Etudier la possibilité d'adapter la règlementation en fonction des besoins, des objectifs de densification et des contraintes du site ;
6. Lier l'adaptation des règlements à la signature de contrats de droits administratifs avec les acteurs concernés pour garantir la valorisation des parcelles ;
7. En l'absence de possibilité ou d'intérêt de bâtir à l'horizon 2040, prévoir un changement d'affectation voire un dézonage.

Les **réserves** mobilisables et potentiellement mobilisables (MG2) représentent les parcelles intégralement non-bâties :

1. Informer les acteurs de l'obligation de valoriser les parcelles libres ;
2. Evaluer en coordination avec les acteurs les besoins en présence et les contraintes limitant le développement.

Requalifier les friches industrielles (MG3)

La requalification des friches industrielle passe par une connaissance détaillée des entreprises sises dans les zones d'activités, de leurs éventuels besoins d'espace et d'infrastructures comme de leur évolution. Il est donc important d'entretenir un contact étroit avec les acteurs présents sur ces sites. Ce contact doit permettre d'identifier les difficultés des entreprises et d'anticiper les éventuelles mutations du site pour réviser les planifications. Les mesures de gestion relatives à la requalification des friches industrielles doivent notamment :

1. Elaborer une méthode pour effectuer le bilan des surfaces et des infrastructures à disposition afin d'identifier les éventuels besoins ou charges excédentaires ;
2. Etudier, en accord avec le propriétaire ou l'exploitant, les possibilités de synergies avec d'autres entreprises et les possibles conflits d'utilisation pour définir un profil d'entreprise susceptible d'être associée ;
3. Accompagner les partenaires jusqu'à la signature d'un accord pour l'utilisation des locaux ;
4. En cas de surfaces inadaptées aux besoins, évaluer l'opportunité d'élaborer une planification conciliant densité et mixité des activités en présence.

Promouvoir l'action foncière publique (MG4)

Les mesures d'aménagement du territoire prévue dans le cadre du présent plan directeur intercommunal doivent être coordonnées à l'action foncière publique pour répondre à l'objectif d'une utilisation globalement rationnelle du sol. Les mesures foncières peuvent avoir des impacts conséquents sur les conditions de constructibilité. Par conséquent, un examen approfondi de celles-ci doit être réalisé lors de toute nouvelle planification comme pour la révision des planifications existantes. Il s'agit notamment de répondre aux principes généraux suivants :

1. Accompagner la densification des zones d'activités de réflexions sur la structure du foncier afin d'assurer une pleine et entière exploitation des droits à bâtir ;
2. Garantir la maîtrise foncière adéquate lors du classement de nouvelles surfaces de zones d'activités ;
3. Entreprendre des restructurations foncières de manière à gérer collectivement les équipements, notamment les accès et les parkings, à l'échelle de la zone ;
4. Assurer la disponibilité et la simultanéité des DDP par secteur ;
5. Demander des garanties de réalisation lors de développements conséquents ;
6. Coordonner l'action foncière avec l'ensemble des mesures de gestion et de planification ;
7. Promouvoir un fonds d'investissement régional avec le soutien du canton permettant l'acquisition de terrains en zones d'activités ou de droits de superficie pour garantir la mixité d'activités.

Améliorer la valorisation des surfaces (MG5-6)

En complément des précédentes mesures de gestion, la valorisation des zones d'activités doit faire l'objet d'un suivi rigoureux depuis la conception du projet, en passant par la vérification de la demande de permis de construire à la délivrance du permis d'utiliser jusqu'à une éventuelle requalification du site. L'objectif d'une amélioration de la densité des surfaces en zones d'activités exige un suivi attentif à toutes les étapes d'un projet de construction, de transformation ou de réaffectation. Celui-ci doit répondre aux principes suivants :

Avant une demande de permis de construire :

1. Organiser des rencontres préliminaires avec les acteurs en présence ;
2. Evaluer les possibilités d'optimiser l'implantation et la gestion des équipements (voies d'accès, stationnement) pour assurer une densité optimale, notamment en privilégiant la mutualisation voire la construction en sous-sol ;
3. Encourager les acteurs à concevoir des projets modulables de manière à favoriser la mixité des affectations ;
4. Rappeler les exigences minimales auxquelles le projet devra répondre.

Lors de l'examen d'une demande de permis de construire :

5. Vérifier que le projet présente une densité optimale selon les dispositions applicables ;
6. Vérifier la rationalité de l'implantation du bâtiment et de ses accès en fonction de la configuration des lieux pour éviter la création d'espaces résiduels ;
7. Vérifier que les voies d'accès et les espaces dévolus au stationnement sont limités au strict nécessaire ;
8. Refuser tout projet non conforme à la destination de la zone d'activités.

Mobilité durable (MG7)

Les besoins en mobilité diffèrent largement selon les types d'activité et leur localisation. Dans le cadre de la stratégie de la SRGZA, l'objectif principal réside dans la coordination avec les réseaux de transports publics existant et l'amélioration du réseau de mobilité douce. A défaut, le recours à une mobilité sans émissions doit être rendue possible. Le développement des zones d'activités doit au surplus être coordonné avec la stratégie cantonale du transport de marchandises. Il s'agit notamment de répondre aux principes généraux suivants :

1. Prévoir des accès sécurisés au site pour les modes de transport doux (pistes cyclables, trottoirs) ;
2. Le nombre et la géométrie des places de stationnement doivent être définis en application des normes VSS, et également permettre le stationnement de vélos cargos ou de vélos remorques ;
3. Délimiter des places de stationnement pour vélos en suffisance et veiller à la qualité des aménagements (couverts) ;
4. Etablir des plans de mobilité inter-entreprise à l'échelle du site ;
5. Imposer l'installation de station de recharges pour les véhicules électriques ;
6. Encourager l'utilisation de véhicules et de vélos sans émissions pour les livraison courtes distances.

Préservation de l'environnement et de la biodiversité (MG8)

Les zones d'activités se caractérisent par une organisation de l'espace (voir de la parcelle) avant tout fonctionnelle, visant à répondre aux besoins de l'entreprise et des activités en présence. Les infrastructures sont conçues pour garantir le bon fonctionnement de l'activité au moindre coût. Ces contraintes ont jusqu'ici laissé peu de place à la réalisation de projets ambitieux du point de vue de la biodiversité et bien intégrés dans leur environnement. Cependant, la recherche d'une optimisation de l'utilisation des surfaces résiduelles (parkings, accès, dépôts) par la réalisation d'ouvrages souterrains présente un risque élevé d'imperméabilisation des sols. Cet objectif doit être pondéré avec les besoins environnementaux (infiltration des eaux, végétation en pleine terre, etc.). En application de l'article 44 LPrPNP, le canton et les communes veillent à ce qu'une part minimale de surfaces dévolues à la nature soit garantie et que des mesures en faveur de la biodiversité soient prises dans les ZA. Pour contribuer à l'amélioration de ces espaces, la gestion des ZA doit répondre aux principes généraux suivants :

1. Généraliser un entretien des espaces verts favorable à la flore et la faune ;
2. Favoriser la plantation de prairies fleuries aux dépens des surfaces engazonnées ;
3. Imposer la végétalisation des toitures plates ;
4. Interdire le recours à des haies monospécifiques au profit de haies vives ;
5. Proscrire les plantes néophytes (espèces de la liste noire) des aménagements et entretiens des espaces verts à moins de 10m de la limite forestière ;
6. Favoriser l'installation de clôtures favorables à la circulation de la petite faune ;
7. Maximiser les surfaces de pleine terre en limitant autant que possible les constructions souterraines à l'emprise du bâtiment ;
8. Encourager la plantation d'arbres en pleine terre et porter un soin particulier aux espaces de transition ;
9. Restreindre l'imperméabilisation des sols en veillant à ce qu'une surface minimale soit dévolue à la nature et à la mise en place de mesures favorables à la biodiversité ;
10. Limiter l'éclairage nocturne et disposer les installations de manière à illuminer exclusivement l'espace souhaité ;
11. Informer les propriétaires fonciers et/ou les exploitants en ZA situés à proximité de l'aire forestière quant à leurs droits et devoirs vis-à-vis de la forêt.

Encourager l'efficacité énergétique et l'écologie industrielle (MG9)

Les zones d'activités constituent des sites privilégiés pour prendre des mesures en faveur de l'efficacité énergétique et plus largement de l'écologie industrielle. Pour contribuer à l'efficacité énergétique de ces espaces, la gestion des ZA doit répondre aux principes généraux suivants :

1. Encourager la réduction de la consommation énergétique des bâtiments, des installations de production et de la mobilité ;
2. Demander d'intégrer la production d'énergies renouvelables dans tout nouveau projet ;
3. Signaler les filières de recyclage et de valorisation des déchets ;
4. Favoriser la mutualisation des équipements de chauffage et développer la récupération de la chaleur et du froid.

17.2 **Mesures de planification**

Assurer la disponibilité des terrains (MP1)

Les parcelles libres de constructions ainsi que celles avec un potentiel de réserve doivent être examinées afin de vérifier leur potentiel de valorisation dans les meilleurs délais. Dans le cadre d'une révision d'un plan d'affectation l'examen des zones d'activités doit viser à :

1. Intégrer les dispositions relatives à la disponibilité des terrains à bâtir au sens de l'article 52 al. 2 let. b LATC dans les règlements pour garantir la disponibilité des parcelles mobilisables et potentiellement mobilisables ;
2. Etudier les contraintes imposées par les servitudes existantes et étudier la possibilité de radier celles qui entravent une utilisation rationnelle du sol. Le cas échéant, réaffecter la surface concernée dans une autre affectation ;
3. Intégrer les réflexions relatives au foncier lors de toute nouvelle mise en zone d'activités de manière à garantir une utilisation optimale du sol ;
4. En l'absence de possibilité ou d'intérêt de bâtir à l'horizon 2040, prévoir un changement d'affectation voire un dézonage.

Définir les destinations des zones d'activités selon leur profil d'accessibilité (MP2)

L'examen des destinations des zones d'activités du Gros-de-Vaud a révélé une grande diversité des affectations prévues pour ce type de zone. L'industrie, l'artisanat, les entrepôts, dépôts, services, commerces et ateliers caractérisent ainsi la plupart des zones d'activités. Outre ces affectations attendues, on note également des destinations de type services administratifs, équipements d'utilité publique, loisirs et jeux, équipements sportifs, activités socio-économiques, agriculture et logement. De manière générale la destination (vocation) des zones d'activités doit être précisée dans les règlements du plan d'affectation pour garantir que des projets conformes à ce type d'affectation et à la stratégie régionale soient réalisés dans les années à venir. Dans le district du Gros-de-Vaud, plus de la moitié de la croissance des emplois à l'horizon 2040 est prévue à l'extérieur des zones d'activités, soit en zone d'utilité publique, zone de centre, etc. Il convient donc de prendre les mesures règlementaires permettant de garantir que les zones d'activités seront à même d'accueillir plus spécifiquement des activités qui exigent des caractéristiques propres à cette zone, notamment en termes d'accès, de surfaces, de nuisances, etc.

Principes de planification :

1. Préciser les destinations attendues dans les zones d'activités en fonction des vocations prioritaires (C16) et les traduire dans les règlements des plans d'affectation concernés ;
2. Le logement n'est pas admis. Le logement de gardiennage peut exceptionnellement être autorisé s'il est limité et nécessité par la garde ou la surveillance d'installations industrielles ou artisanales implantées dans la zone. Dans ce cas, il doit être intégré dans un bâtiment d'activités et ne pas être localisé en rez-de-chaussée ;
3. Orienter les affectations qui ne correspondent pas aux zones d'activités (services administratifs, équipements d'utilité publique et sportifs, loisirs et jeux, activités socio-économiques, agriculture) dans les autres zones à bâtir.

Optimiser les mesures de l'utilisation et de l'occupation du sol (MP3)

Les dispositions règlementaires applicables sur les surfaces colloquées zones d'activités dans le district du Gros-de-Vaud sont extrêmement variées et ne permettent pas systématiquement une occupation du sol optimale. Le présent chapitre décrit les principes généraux cadrant toute révision des règlements relatifs aux zones d'activités et se poursuit avec les principes à considérer lors de la rédaction des articles clés (destination, indice, hauteur, distance). Les principes développés ci-après constituent la référence pour la planification de toute nouvelle mise en zone. Ils doivent également être pris en compte lors de la révision des zones d'activités existantes.

Généralité

La révision des règlements relatifs aux zones d'activités doit être entreprise dans l'optique d'une simplification des dispositions applicables, d'une augmentation de la capacité constructible tout en tenant compte de la zone dans son contexte naturel et patrimonial environnant. La révision des règlements sur la police des constructions doit répondre aux principes suivants :

1. Augmenter la capacité constructible des zones d'activités via une intervention sur les indices, hauteurs et distances ;
2. Simplifier les règles applicables ;
3. Prévoir des dispositions tenant compte du contexte patrimonial et naturel environnant (autres zones à bâtir, paysage, éléments naturels) ;
4. Envisager, lorsque les conditions le justifient, une distance inconstructible supérieure à 10m de la limite forestière.

Indices

Les différentes zones d'activités du GdV ont recours à toutes les catégories de coefficients ou d'indices pour régir leurs capacités constructibles, en les cumulant parfois. On y trouve ainsi des indices ou coefficients d'occupation du sol (IOS ou COS), des indices ou coefficients d'utilisation du sol (IUS ou CUS) ou encore des indices ou coefficients de masse (IM ou CM).

Si le choix d'un indice (ou coefficient) d'occupation du sol (IOS ou COS) peut se révéler pertinent, le recours à un indice (ou coefficient) (IUS ou CUS) d'utilisation du sol interpelle. Cette catégorie comptabilise en effet par défaut les surfaces habitables, caractéristique fortement soumise à interprétation dans le cas de bâtiments industriels.

Le propre de ce type de construction est également de nécessiter des espaces de hauteur extrêmement variables ce qui limite l'intérêt d'une solution « en plan » comme un indice (ou coefficient) d'occupation du sol (IOS ou COS). L'indice (ou coefficient) de masse ou tout autre disposition similaire (Indice de volume bâti (IVB) par exemple), demeurent donc – par défaut – le plus adapté.

Le cumul de 2 indices (ou coefficient) se révèle rarement judicieux. Il introduit en effet une double contrainte, fréquemment au détriment de l'indice (ou coefficient) de masse sans apporter de plus-value. Il est donc recommandé de se baser sur un seul indice ou coefficient, de masse (ou équivalent) par défaut et éventuellement un autre en cas de problématique particulière propre à un site.

Pour atteindre l'objectif d'augmenter la densité générale des zones d'activités, la possibilité de réviser les indices de constructibilité doit être étudiée dans le cadre des planifications communales. Etant donnée que chaque zone d'activités s'inscrit dans un contexte géographique particulier (proximité avec le tissu bâti résidentiel, accessibilité aux transports publics, inventaires patrimoniaux ou naturels contraignants), la définition des nouveaux indices de constructibilité tiendra compte de la configuration des lieux et des seuils types suivants : environ 5 m^3/m^2 pour une zone d'activités locale, entre 8 et 10 m^3/m^2 pour une zone d'activités régionale, environ 12 m^3/m^2 pour une zone d'activités locale (cas spécifique) et 25 m^3/m^2 pour un site stratégique de développement d'activités.

Principes de planification :

5. Privilégier l'indice de masse (IM) ou un équivalent ;
6. Dans la mesure du possible, limiter la définition de la surface constructible par un seul indice de constructibilité. ;
7. Evaluer la possibilité d'augmenter l'indice de constructibilité en tenant compte des seuils types mentionnés ci-dessus et de la configuration des lieux. Les mesures retenues seront justifiées dans le rapport 47 OAT et les éventuelles plus-values au sens de la LATC mentionnées.

Hauteurs

Les hauteurs fixées dans les règlements diffèrent largement d'un site à l'autre, tout comme la manière de les mesurer. On remarquera notamment des hauteurs fixées à la corniche, à la sablière, au faîte, des hauteurs totales ainsi que des cotes d'altitudes. Compte tenu des contraintes liés à l'exploitation des locaux dédiés aux activités, une plus grande souplesse doit être recherchée dans les hauteurs pour garantir la réalisation de volumes répondant aux besoins d'exploitation. En anticipation de la future LATC, il apparaît judicieux de reprendre les méthodes de l'AIHC (Accord intercantonal sur l'harmonisation des constructions) ou la norme SIA 423 correspondante pour fixer la notion de terrain de référence et de mesure des hauteurs.

Principes de planification :

8. Privilégier une hauteur totale ;
9. Idéalement appliquer les définitions de l'AIHC pour fixer le terrain de référence et les calculs des hauteurs ;
10. Définir des hauteurs de manière à permettre la réalisation de locaux ayant une hauteur sous plafond de minimum 5 mètres pour les activités industrielles et artisanales, voire 7 mètres pour les rez-de-chaussée ;
11. Laisser la possibilité de réaliser des toits plats sous réserve du contexte environnant.

Distances

Les distances à la limites (d) et entre bâtiments (D) sont fixées selon une multitude de méthodes et varient dans les règlements actuels d'une simple au double selon les zones d'activités. Généralement fixée par une valeur invariable, les distances observées dans les zones d'activités existantes peuvent également être fonction de la hauteur du bâtiment, de front d'implantation, voire des normes incendies.

De manière générale et afin de faciliter leur utilisation, il est recommandé d'abandonner les notions d'angles rentrants (dans le cas de limites non-parallèles au bâtiment) ou de lien entre hauteur et distance. La perpendiculaire à la limite d'un fond privé doit rester la seule norme.

Dans une volonté de densification, la distance entre bâtiments distincts peut être calquée sur les exigences de l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI) voire abolie en autorisant la réalisation de bâtiments accolés sur une même parcelle. La distance aux fonds privés voisins peut même être abaissée aux prescriptions AEAI en cas de parcelle construite ou réduite à la moitié de la distance nécessaire en cas de parcelle non-bâtie. Des mesures complémentaires peuvent être prises en accompagnement comme une distance minimale ave les parcelles situées dans une autre zone ou des exigences particulières (voie de circulation, cours d'eau, aire forestière, …).

Principes de planification :

12. En l'absence de contigüité avec une autre zone à bâtir, déterminer les distances selon les dispositions de droit supérieur (route, forêt, cours d'eau) et les exigences AEAI ;
13. Dans les cas d'un contact avec une autre zone à bâtir, étudier la possibilité de réduire la distance moyennant l'aménagement d'espaces de transition (verdure), la prise en compte de la topographie ainsi que les nuisances générées par les activités.

Renforcer les exigences liées à l'environnement et aux changements climatiques (MP4)

Un développement qualitatif des zones d'activités est également nécessaire pour pouvoir répondre aux multiples enjeux du développement durable. Les principes décrits dans les mesures de gestions MG8 et MG9 doivent être inscrits dans les règlements sur la police des constructions lors de la révision des plans d'affectation communaux.

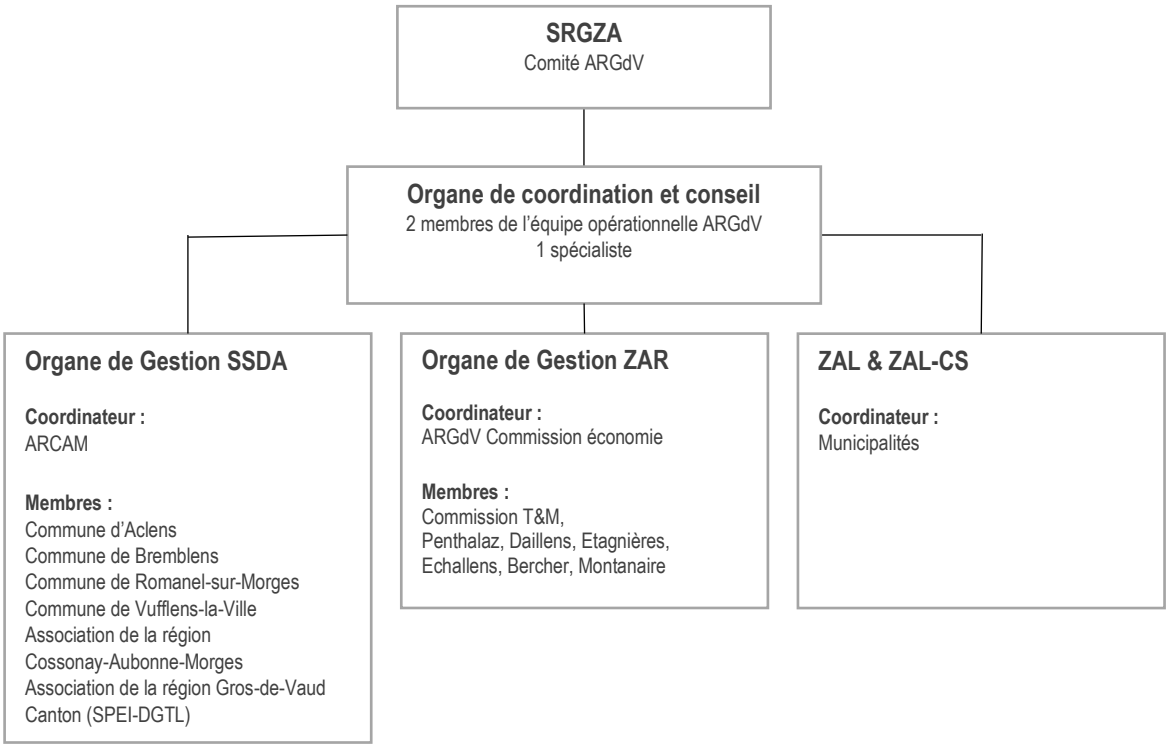
1. Généraliser un entretien des espaces verts favorable à la flore et la faune ;
2. Favoriser la plantation de prairies fleuries aux dépens des surfaces engazonnées ;
3. Imposer la végétalisation des toitures plates ;
4. Interdire le recours à des haies monospécifiques au profit de haies vives ;
5. Proscrire les plantes néophytes (espèces de la liste noire) des aménagements et entretiens des espaces verts à moins de 10m de la limite forestière ;
6. Favoriser l'installation de clôtures favorables à la circulation de la petite faune ;
7. Maximiser les surfaces de pleine terre en limitant autant que possible les constructions souterraines à l'emprise du bâtiment ;
8. Encourager la plantation d'arbres pleine terre et porter un soin particulier aux espaces de transition ;
9. Restreindre l'imperméabilisation des sols ;
10. Limiter l'éclairage nocturne et disposer les installations de manière à illuminer exclusivement l'espace souhaité.
11. Encourager la réduction de la consommation énergétique des bâtiments, des installations de production et de la mobilité ;
12. Demander d'intégrer la production d'énergies renouvelables dans tout nouveau projet ;
13. Signaler les filières de recyclage et de valorisation des déchets ;
14. Favoriser la mutualisation des équipements de chauffage et développer la récupération de la chaleur et du froid ;
15. Informer les propriétaires fonciers et/ou les exploitants en ZA situés à proximité de l'aire forestière quant à leurs droits et devoirs vis-à-vis de la forêt.

18. GOUVERNANCE

18.1 **Organigramme**

Conformément à la ligne d'action D1 du plan directeur cantonal et des mesures D11 et D12, la mise en œuvre opérationnelle de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités repose sur une répartition des compétences fondée sur la hiérarchisation de chaque site et les dispositions légales applicables en matière de planification et de permis de construire (LATC). Les organes de gestion (OG) ont pour responsabilité d'implémenter les mesures prévues dans la SRGZA pour les SSDA et les ZAR alors que les communes se chargent des ZAL. L'Organe de coordination et de conseil (OCC) peut venir en appui des communes dans le cas de la gestion d'un site en particulier sur demande de la commune en question.

L'organigramme ci-dessous regroupe l'ensemble des entités responsables de l'application de la SRGZA selon le statut hiérarchique de la zone d'activités. Les compétences et responsabilités de chaque entité sont détaillées dans les paragraphes suivants.



18.2 **Compétences**

18.2.1 Comité

Le comité de l'ARGDV est dépositaire de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités. En tant qu'organe décisionnel, il prend connaissance du rapport d'activité préparé par l'OCC et engage la révision de la SRGZA sur recommandation de celui-ci ou lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées.

18.2.2 Organe de coordination et conseil

L'OCC est le centre de compétence et de référence pour une application cohérente de la SRGZA sur l'ensemble du territoire de la région. Il est chargé de mettre en œuvre les mesures de gestion d'ordre général et d'orienter les demandes d'entreprise en fonction des opportunités. L'OCC se tient régulièrement informé des mesures prises dans les SSDA et les ZAR et met à disposition, sur demande des Municipalité, des conseils techniques pour mettre en œuvre la SRGZA dans les ZAL. Tous les 5 ans, l'OCC réalise un monitoring de la SRGZA ayant objectifs :

1. d'évaluer l'état d'avancement de la réalisation des mesures de planifications retenues dans la SRGZA en particulier les dézonages, changements d'affectation, densifications et les mises en zone ;
2. d'effectuer une évaluation ponctuelle de l'adéquation des permis de construire délivrés dans les ZA avec les mesures de gestion et de planification figurant dans la SRGZA ;
3. de mettre à jour le calcul du bilan des besoins en zone d'activités.

Les résultats de ce monitoring sont recensés dans un rapport de synthèse avec des recommandations à l'intention du comité sur d'éventuelles adaptations de la SRGZA.

18.2.3 Organe de gestion SSDA

Du fait de sa situation particulière, la gestion du site stratégique de développement d'activités est menée par un organe de gestion regroupant les communes d'Aclens, de Romanel-sur-Morges et de Vufflens-la-Ville, des membres issus des structures régionales de l'ARCAM et de l'ARGdV, des représentants du canton (DGTL/SPEI) ainsi que, sur invitation ou sous forme d'une structure Adhoc, le syndicat d'amélioration foncière (SIVA), le syndicat d'exploitation (SEVA), la DGMR, les propriétaires et entreprises hors SIVA/SEVA, etc, qui seront sollicité en fonction des besoins. Cet organe de gestion est compétent à l'intérieur du périmètre du SSDA.

L'ARGdV et l'ARCAM se sont rencontrés à trois reprises les 20 décembre 2022, 16 février 2023 et 4 mai 2023 pour présenter les projets en cours sur le site et évoquer les modalités de gouvernance. Une convention de collaboration reprenant notamment les missions générales et spécifiques figurant dans la mesure D11 du PDCn ainsi qu'un plan d'actions ont été présentés.

Les parties se sont entendues sur un pilotage de l'OG réalisé par l'ARCAM et une participation de l'ARGdV à toutes les séances de l'OG. La participation de l'ARGdV pour des projets particuliers, telle que l'étude d'accessibilité multimodale, sera décidée en amont de chaque projet. Les séances se déroulent donc en deux temps. Une première partie avec les membres de l'OG et une seconde partie avec d'éventuels d'autres acteurs concernés en fonction de projets particuliers.

L'OG du SSDA de Vufflens-la-Ville informe l'OCC des principales évolutions sur le site en matière de planification et de permis de construire et relaie également à l'OCC les éventuelles demandes d'entreprises qui ne pourraient être accueillies sur le site.

18.2.4 Organe de gestion ZAR

L'ensemble des sites classés en zone d'activités régionale sont gérées par un seul organe de gestion compétent pour toutes les surfaces identifiées comme ZAR. Les modalités de fonctionnement de cet organe et la répartition des tâches seront détaillées dans une convention liant les communes concernées (Penthalaz, Etagnières, Daillens, Echallens, Bercher, Montanaire) et la région. Cette convention reprendra notamment les missions générales et spécifiques, en coordination avec les prérogatives communales et cantonales, figurant dans la mesure D12 du PDCn. L'OG informe l'OCC des principales évolutions sur le site en matière de planification et de permis de construire et relaie également les éventuelles demandes d'entreprises qui ne pourraient être accueillies sur le site.

18.2.5 ZAL et ZAL-CS

Chaque commune est compétente pour appliquer les mesures stratégiques retenues dans la SRGZA sur les surfaces colloquées en zone d'activités locale. Les Municipalités informent l'OCC des principales évolutions sur leurs sites respectifs en matière de planification et de permis de construire et relaient également les éventuelles demandes d'entreprises qui ne pourraient être accueillies sur le site.

VOLET OPERATIONNEL

19. FICHES SITES ET PLAN D'ACTION

La programmation et la priorisation des actions à engager pour mettre en œuvre la stratégie régionale sont détaillées dans des fiches adaptées au niveau hiérarchique de chaque zone d'activités accompagné d'un plan d'action applicable à l'échelle régionale.

19.1 **Région**

En tant que dépositaire de la SRGZA et centre de référence pour l'application de cette planification directrice, l'organe de coordination et de conseil (OCC) de la région doit prendre les mesures adéquates pour informer les acteurs de l'évolution du cadre légal applicable en ZA, des nouveaux principes applicables pour la valorisation de ce type de surfaces et mettre à disposition les outils nécessaires pour recenser et orienter les besoins issus des milieux économiques.

Enjeux

A. Informer et sensibiliser les acteurs sur l'évolution du cadre légal relatif au ZA ;
B. Etudier les possibilités d'intervenir sur le marché foncier des surfaces colloquées en ZA.

Plan d'action

Projets	Pilote	Calendrier
Informer sur l'évolution des conditions et des exigences applicables en ZA	OCC	1 an, renouvelable
Elaborer un formulaire d'annonce des besoins à dispositions des entreprises	OCC	1 an
Elaborer une méthode pour effectuer le bilan des surfaces et des infrastructures à disposition afin d'identifier les éventuels besoins ou charges excédentaires	OCC	1 an
Promouvoir un fonds d'investissement régional avec le soutien du canton permettant l'acquisition de terrains ou de droits de superficie	OCC	Moyen terme

19.2 **Site stratégique de développement d'activités**

19.2.1 Aclens, Bremblens, Romanel-sur-Morges, Vufflens-la-Ville

Pilotage Organe de gestion SSDA Périmètre

6

SSDA n° 6 Aclens Vufflens

Parc d'activités dédié aux entreprises industrielles et logistiques

PLAN D'ACTIONS

	ACTIONS	ENJEUX	SECTEURS	MO	Resp. ACV	Délais
1 Planification directrice et d'affectation						
	1.1 Planification d'affectation liée aux équipements collectifs (phase 2)	Modification du domaine ferroviaire selon procédure PAP, éventuellement modification d'affectation de la zone d'activités	Domaine ferroviaire et ZA	OFT, SAF SIVA	DGTL	2023-24
	1.2					
2 Equipements collectifs						
	2.1 Projet de seconde phase d'équipements collectifs (volet ferroviaire)	Suite au rapport Etat de Vaud (DGMR) du 2 février 2021 « Evolution globale du site logistique de Vufflens-Aclens »	ZA	SAF SIVA	DGMR	2022-23
	2.2 Projet de seconde phase d'équipements collectifs (volet routier, mobilité douce et transports publics)		ZA	SAF SIVA	DGMR	2022-23
	2.3 Réalisation d'un accès ferroviaire nord		Domaine ferroviaire et ZA	CFF	DGMR	2024
	2.4 Réalisation de la seconde phase d'équipements collectifs		ZA	SAF SIVA	DGMR	2024-25
3 Mesures de gestion et promotion						
	3.1 Mesures de surveillance du bruit	Selon rapport Etat de Vaud [DGE] du 8 mars 2017 "Z.I. de la Plaine de la Venoge – Etude acoustique ferroviaire et routière globale"	ZA	Commune (Commission de suivi des nuisances sonores)	DGE	Tâche permanente
	3.2 Mesures concernant la qualité de l'air	Selon plan OPAIR[1]	ZA	Communes, Canton (RC177), SAF et privés	DGE	Tâche permanente
	3.3 Analyse de variantes d'utilisation des parcelles 602 et 1237 propriétés de l'Etat de Vaud et de leur impact sur l'équipement ferroviaire	Etude en cours attribuée à CITEC	Parcelles 602 (Aclens) et 1237 (Vufflens)	Canton	DGMR	2022
					DGIP DGE DGTL SPEI	
	3.4					
4 Autres actions						
	4.1 Parcelles 602 et 1237 : offres d'achat de Valorsa, CFF, Coop, Orllati Béton & Granulats SA, Gratteloup SA	Selon convention d'exploitation gravières En Gratteloup/Aux Bulles entre Orllati Béton Granulats et Gratteloup SA du 15.11.21	Parcelles 602 (Aclens) et 1237 (Vufflens)	Privés, Etat de Vaud, ARCAM/ARGDV	DGIP DGE DGMR	2021-2022
	4.2 Implantation de Demaurex SA suite à l'octroi d'un DDP par la commune de Vufflens (parcelle 930), suspension pour cause de fouilles archéologiques	Relocalisation d'une industrie (machines d'emballage) actuellement sur Ecublens (site d'Epenex en reconversion à Ecublens)	Parcelle 930	Privé, commune	DGIP	2023
	4.3					

[1] Pour rappel, le site fait partie du Plan OPAIR du projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM), voir sous : https://www.vd.ch/fileadmin/user_upload/accueil/fichiers_pdf/2019_mars_actus/Plan-OPair.pdf

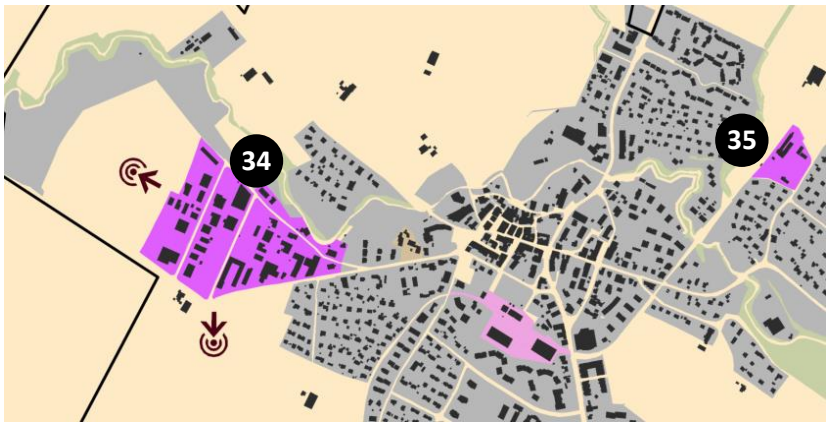
19.3 **Zones d'activités régionales**

19.3.1 Echallens

Pilotage	Organe de gestion ZAR
Numéro ZA	34 et 35
Destination	Activités à mixité limitée

ZAR Autre ZA

Secteur de développement potentiel à privilégier (activités productives)



Situation existante

La réglementation en vigueur de la ZAR autorise plusieurs affectations non caractéristiques des ZA tels que des équipements d'intérêt général, logements etc. La zone industrielle quant à elle permet une large variété d'activités.

Le site présente une répartition actuelle des emplois relativement variée qui correspond largement au profil de l'emploi attendu en ZA avec 73% des EPT dans les secteurs de l'industrie légère, la construction ainsi que le transport et logistique. Le secteurs du commercial et des services professionnels représentent respectivement 13 et 10% des EPT du site.

Concernant l'état des réserves en ZA, seules 2% des réserves du site sont mobilisables et 1% potentiellement mobilisables alors que les surfaces considérées comme densifiables représentent 66% des réserves du site. Cette répartition montre la difficulté à mobiliser tout le potentiel des surfaces pour les activités en présence.

Etude des contraintes

Environnement

L'extension prévue au nord-ouest devra être planifiée à l'extérieur du territoire biologique (TIBS) qui suit le cours d'eau du Talent et de la zone de verdure 15 LAT qui se tient le long de ce dernier au lieu-dit *« Les Creux »*. Celle-ci fera zone tampon pour le cours d'eau et son réseau écologique.

Un corridor à faune d'importance locale (n°53) se trouve à l'ouest de la ZA existante. Les extensions de ZA devront être planifiées en continuité du tissu bâti et garantir la fonctionnalité de ce corridor. En matière de protection des eaux souterraines, aucune contrainte particulière ne s'oppose au projet d'extension (pas de zones « S » de protection des eaux).

Paysage

Le plateau d'Echallens figure comme le « grenier du canton » en matière de paysage rural et agraire au sens du PDR. Situés dans la continuité des tissus bâtis résidentiel et d'activités, les deux secteurs de développement identifiés répondent aux principes de la LAT et à la mesure D11 du PDCn. Le secteur situé au Sud est situé non loin d'une échappée paysagère transversale. La planification de ces futures extensions, devra démontrer qu'elles ne participeront pas au mitage ni du paysage.

Lors de l'établissement des plans d'affectation relatifs aux extensions des zones d'activités, le projet devra expliquer en quoi la conformité avec la stratégie D.a1 et D.a2 du PDR du Gros-de-Vaud est assurée.

Surfaces d'assolement	Les deux secteurs identifiés pour une extension de la zone d'activité sont intégralement concernés par des SDA de qualité I, actuellement affectées en zone agricole ainsi qu'en zone intermédiaire. Aucune alternative n'est envisageable à l'échelle du site comme de la région.
Dangers naturels	Aucun danger naturel n'est répertorité sur les deux secteurs d'extension identifiés. Par ailleurs, l'aléa de ruissellement n'est pas à considérer comme une contrainte particulière aux extensions projetées mais devra toutefois être renseigné au stade de la planification.

Enjeux

A. Augmenter la densité d'EPT/ha dans les zones d'activités.
B. Améliorer la qualité des aménagements pour répondre aux enjeux du développement durable.
C. Maîtriser le développement de surfaces commerciales.

Objectifs

1. Réviser les PACom (plan et règlement) conformément au volet stratégique de la SRGZA.
2. Suivre étroitement les demandes de permis dès le lancement du projet jusqu'au permis d'utiliser.
3. Assurer la disponibilité des réserves.
4. Améliorer la structure du foncier pour garantir une pleine et entière utilisation des réserves.

Mesures de planification

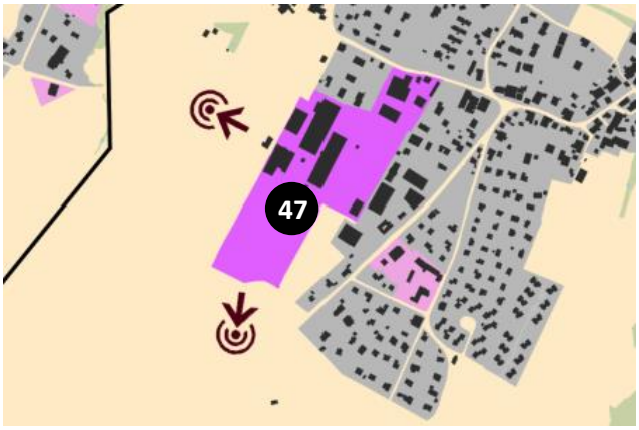
Projets	Mesures	Pilote / Maître d'ouvrage	Intervenants	Calendrier
Adaptation de la planification de la ZA conformément aux mesures de planification fixées dans la SRGZA	MP1 à MP4	Commune	OG	5 ans
En coordination avec la révision du PACom, étudier les possibilités de mutualiser les équipements et de revoir la structure du foncier pour optimiser l'utilisation du sol	MP1	Commune	OG	3 ans
Réaliser une étude de mobilité inter-entreprise à l'échelle du site	MP4	Commune	OG	Moyen terme

Mesures de gestion

Thématiques	Mesures	Pilote / Maître d'ouvrage	Intervenants	Calendrier
Information	MG11.2 et MG11.3	Commune	OG	Continu
Disponibilité des terrains	MG1.1 à MG1.7	Commune	OG	Continu
Disponibilité des réserves	MG2.1 à MG2.4	Commune	OG	Continu
Requalification des friches	MG3.2 à MG3.4	Commune	OG	Continu
Action foncière publique	MG4.1 à MG4.5	Commune	OG	Continu
Valorisation des surfaces	MG5-6.1 à MG5-6.8	Commune	OG	Continu
Mobilité durable	MG7.1 à MG7.6	Commune	OG	Continu
Environnement et biodiversité	MG8.1 à MG8.11	Commune	OG	Continu
Efficacité énergétique et écologie industrielle	MG9.1 à MG9.4	Commune	OG	Continu

19.3.2 Bercher

Pilotage	Organe de gestion ZAR	ZAR Autre ZA Secteur de développement potentiel à privilégier (activités productives)
Numéro ZA	47	
Destination	Activités productives	



Situation existante

La réglementation en vigueur de la ZAR de Bercher autorise une grande variété d'implantations sans pour autant permettre le développement d'activités administratives ou de services. Bien que le site soit fortement orienté pour le transport et la logistique avec 63% des EPT, d'autres activités sont aussi présentes, notamment la construction à 10% des EP ainsi que l'industrie de base à 12% des EPT. Ces dernières correspondent à un profil de l'emploi tel qu'attendu en ZA. Le secteur commercial représente 15% des EPT du site.

Le site de Bercher figure comme l'un des rares sites de la région à disposer de réserves à bâtir mobilisables à hauteur de 28% du site ainsi que de possibilités d'extension à proximité immédiate. La part densifiable (15%) et non densifiable (57%) est à mettre en relation avec la présence d'activités de logistique et de transport, dont l'exploitation demande des surfaces importantes.

Etude des contraintes

Environnement

Une extension modérée vers l'ouest de la ZA existante n'empiéterait aucunement sur le territoire biologique (TIBS) identifié le long de « *La Foirause* ». Au sud, aucun enjeu n'est à relever en dehors de l'existence d'arbres et de haies à conserver au sud de la ZA légalisée sur les parcelles 180 et 223, ainsi qu'un petit affluent de « *La Foirause* » en limite des parcelles 223 et 228 qui traverse et découpe le secteur d'extension situé au sud de la ZA existante. Ces objets devront être pris en compte dans le cadre de la planification. En matière de protection des eaux souterraines, aucune contrainte particulière ne s'oppose au projet d'extension (pas de zones « S » de protection des eaux).

Paysage

En dehors du fait que le site de Bercher (et ses extensions) se trouve dans une grande unité agricole au sens du PDR, aucun enjeu paysager particulier n'est à considérer. La ZA de Bercher se trouve entre deux échappées paysagère transversales au sens du PDCn, sans être concernées par celles-ci. L'extension de la ZA vers le sud viendrait s'intégrer dans le prolongement de l'existant, en dehors de l'échappée transversale et sur un territoire déjà adapté à ceci (réseau viaire prenant le secteur en tenaille notamment).

Lors de l'établissement des plans d'affectation relatifs aux extensions des ZA, le projet devra vérifier la conformité avec la stratégie D.a1 et D.a2 du PDR du Gros-de-Vaud.

Lors de l'établissement des plans d'affectation relatifs aux extensions des zones d'activités, le projet devra expliquer en quoi la conformité avec la stratégie Ac.2 du PDR du Gros-de-Vaud potentiellement en lien avec le paysage local est assurée.

Surfaces d'assolement Les deux secteurs identifiés pour une extension de la zone d'activités sont intégralement concernés par des SDA de qualité I, actuellement affectées en zone agricole. Aucune alternative n'est envisageable à l'échelle du site comme de la région.

Dangers naturels Aucun danger naturel n'est répertorité sur les deux secteurs d'extension identifiés. Par ailleurs, l'aléa de ruissellement n'est pas à considérer comme une contrainte particulière aux extensions projetées.

Enjeux

A. Augmenter la densité d'EPT/ha dans les zones d'activités.
B. Améliorer la qualité des aménagements pour répondre aux enjeux du développement durable.
C. Maîtriser le développement de surfaces commerciales.

Objectifs

1. Réviser les PACom (plan et règlement) conformément au volet stratégique de la SRGZA.
2. Suivre étroitement les demandes de permis dès le lancement du projet jusqu'au permis d'utiliser.
3. Assurer la disponibilité des réserves.

Mesures de planification

Projets	Mesures	Pilote / Maître d'ouvrage	Intervenants	Calendrier
Adaptation de la planification de la ZA conformément aux mesures de planification fixées dans la SRGZA	MP1 à MP4	Commune	OG	5 ans
Réaliser une étude de mobilité inter-entreprise à l'échelle du site	MP4	Commune	OG	Moyen terme

Mesures de gestion

Thématiques	Mesures	Pilote / Maître d'ouvrage	Intervenants	Calendrier
Information	MG11.2 et MG11.3	Commune	OG	Continu
Disponibilité des terrains	MG1.1 à MG1.7	Commune	OG	Continu
Disponibilité des réserves	MG2.1 à MG2.4	Commune	OG	Continu
Requalification des friches	MG3.2 à MG3.4	Commune	OG	Continu
Action foncière publique	MG4.1 et 4.5	Commune	OG	Continu
Valorisation des surfaces	MG5-6.1 à MG5-6.8	Commune	OG	Continu
Mobilité durable	MG7.1 ; 7.2 et 7.4 à 7.6	Commune	OG	Continu
Environnement et biodiversité	MG8.1 à 8.4 et 8.6 à 8.10	Commune	OG	Continu
Efficacité énergétique et écologie industrielle	MG9.1 à MG9.4	Commune	OG	Continu

19.3.3 Etagnières

Pilotage	Organe de gestion ZAR
Numéro ZA	21 et 22
Destination	Activités à mixité limitée

ZAR Autre ZA

Secteur de développement potentiel à privilégier (activité à mix. limitée)

Etude de l'existant

Le règlement en vigueur de la ZAR offre toutes latitudes pour le développement d'activités les plus variées. La répartition des emplois sur le site confirme cette diversité d'entreprises avec 78% des EPT du site dans les secteurs de l'industrie légère, la construction ainsi que le transport et logistique. Le secteurs du commercial et des services professionnels représentent respectivement 15 et 6% des EPT du site. Excepté la part commercial des EPT, la répartition actuelle des emplois correpond globalement au profil de l'emploi attendu en ZA.

Du point de vue des réserves, les surfaces sont largement comptabilisées dans la catégorie densifiable pour 53% des EPT du site et non densifiable 35% des EPT. Les surfaces mobilisables susceptibles d'accueillir de nouvelles entreprises représente 10% des ZA du site.

Etude des contraintes

Environnement

Le site d'extension prévu ne présente aucun enjeu en lien avec le réseau écologique cantonal. Les contraintes liées au cordon boisé autour du ruisseau des *« Ripes »* devront cependant être prises en compte au moment de la mise en zone de ce secteur d'extension. En sus, un corridor à faune d'importance locale est identifié le long du cours d'eau susmentionné. Cet objet impacté sur une infime partie de son tronçon par l'extension, devra être considéré lors de la planification.

En matière de protection des eaux souterraines, aucune contrainte particulière ne s'oppose au projet d'extension (pas de zones « S » de protection des eaux).

Paysage

Le secteur d'extension se situe, au même titre que toute la partie sud d'Etagnières, dans une entité paysagère définie par le PDCn comme une « campagne périurbaine » de l'agglomération lausannoise et morgienne. L'extension devra expliquer comment la conformité avec les enjeux paysager C12 du PALM est assurée.

Cette dernière se trouve également, dans la continuité d'un tissu bâti existant reliant Etagnières à Cheseaux-sur-Lausanne et s'étend le long d'un axe de transport à renforcer selon le PDR.

Surfaces d'assolement

Le secteur d'extension retenu est intégralement répertorié en SDA de qualité I, et est actuellement affecté en zone agricole. Aucune alternative n'est envisageable à l'échelle du site et de la région.

Dangers naturels

Aucun danger naturel n'est répertorié dans le secteur d'extension prévu. Seul le ruisseau des Ripes, qui sépare la ZA en deux, est sujet à un danger d'inondation (uniquement sur le site existant). Par ailleurs, l'aléa de ruissellement n'est pas à considérer comme une contrainte particulière à l'extension projetée, mais devra faire l'objet d'une démonstration lors de la planification.

Enjeux

A. Augmenter la densité d'EPT/ha dans les zones d'activités.
B. Améliorer la qualité des aménagements pour répondre aux enjeux du développement durable.
C. Maîtriser le développement des surfaces commerciales.

Objectifs

1. Réviser les PACom (plan et règlement) conformément au volet stratégique de la SRGZA.
2. Suivre étroitement les demandes de permis dès le lancement du projet jusqu'au permis d'utiliser.
3. Assurer la disponibilité des réserves.
4. Améliorer la structure du foncier pour garantir une pleine et entière utilisation des réserves.

Mesures de planification

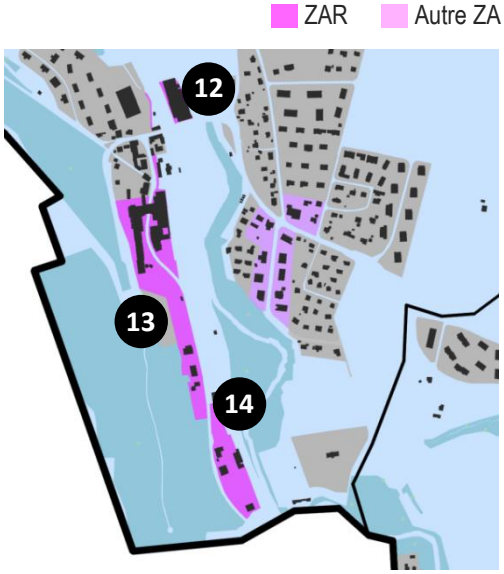
Projets	Mesures	Pilote / Maître d'ouvrage	Intervenants	Calendrier
Adaptation de la planification de la ZA conformément aux mesures de planification fixées dans la SRGZA	MP1 à MP4	Commune	OG	5 ans
En coordination avec la révision du PACom, étudier les possibilités de mutualiser les équipements et de revoir la structure du foncier pour optimiser l'utilisation du sol	MP1	Commune	OG	3 ans
Réaliser une étude de mobilité inter-entreprise à l'échelle du site	MP4	Commune	OG	Moyen terme

Mesures de gestion

Thématiques	Mesures	Pilote / Maître d'ouvrage	Intervenants	Calendrier
Information	MG11.2 et MG11.3	Commune	OG	Continu
Disponibilité des terrains	MG1.1 à MG1.7	Commune	OG	Continu
Disponibilité des réserves	MG2.1 à MG2.4	Commune	OG	Continu
Requalification des friches	MG3.2 à MG3.4	Commune	OG	Continu
Action foncière publique	MG4.1 à MG4.5	Commune	OG	Continu
Valorisation des surfaces	MG5-6.1 à MG5-6.8	Commune	OG	Continu
Mobilité durable	MG7.1 à MG7.6	Commune	OG	Continu
Environnement et biodiversité	MG8.1 à MG8.11	Commune	OG	Continu
Efficacité énergétique et écologie industrielle	MG9.1 à MG9.4	Commune	OG	Continu

19.3.4 Penthalaz

Pilotage	Organe de gestion ZAR	
Numéro ZA	12 et 13	14
Destination	Activités à mixité limitée* Excepté parcelles 254 et 501 avec activités productives ** flexibilité admise pour des activités commerciales pour autant qu'une part importante des surfaces soient maintenues en activités productives.*	Activités productives Parcelles 268, 269, 270, 271, 272, 922



Situation existante

La ZAR de Penthalaz Sud présente une forte proportion d'emploi de type commercial avec 49% des EPT alors que la réglementation permet à la zone d'accueillir en priorité des activités industrielles et artisanales. Il faut cependant relever que 45% des EPT du site sont répartis dans les secteurs de l'industrie de base, l'industrie légère, la construction ainsi que le transport et logistique. Cette répartition des emplois correspond à une excellente accessibilité du site aux transports publics et une situation dans le périmère de centre régional au sens du PDCn.

Du point de vue des réserves, le site dispose de surfaces mobilisables à hauteur de 12%, de potentiellement mobilisable à 6% et de densifiable à 75%.

Après examen des possibilité en présence, le site ne présente cependant aucune possibilité d'extension à proximité immédiate compte tenu de la configuration accidentée du terrain et la forme des parcelles.

Pour l'ensemble de ces raisons, aucune extension de la ZA n'est retenue sur le site de Penthalaz Sud.

Etude des contraintes

Environnement -

Paysage -

Surfaces d'assolement -

Dangers naturels -

Enjeux

A. Augmenter la densité d'EPT/ha dans les zones d'activités.
B. Améliorer la qualité des aménagements pour répondre aux enjeux du développement durable.

Objectifs

1. Réviser les PACom (plan et règlement) conformément au volet stratégique de la SRGZA.
2. Suivre étroitement les demandes de permis dès le lancement du projet jusqu'au permis d'utiliser.
3. Assurer la disponibilité des réserves.
4. Améliorer la structure du foncier pour garantir une pleine et entière utilisation des réserves.

Mesures de planification

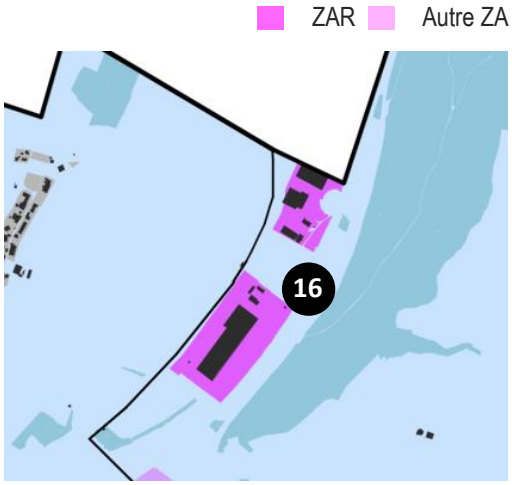
Projets	Mesures	Pilote / Maître d'ouvrage	Intervenants	Calendrier
Adaptation de la planification de la ZA conformément aux mesures de planification fixées dans la SRGZA	MP1 à MP4	Commune	OG	5 ans
En coordination avec la révision du PACom, étudier les possibilités de mutualiser les équipements et de revoir la structure du foncier pour optimiser l'utilisation du sol	MP1	Commune	OG	3 ans
Définition des affectation (productive, tertiaire) en adéquation avec la destination du site	MP2	Commune	OG	3 ans
Réaliser une étude de mobilité inter-entreprise à l'échelle du site	MP4	Commune	OG	Moyen terme

Mesures de gestion

Thématiques	Mesures	Pilote / Maître d'ouvrage	Intervenants	Calendrier
Information	MG11.2 et MG11.3	Commune	OG	Continu
Disponibilité des terrains	MG1.1 à MG1.7	Commune	OG	Continu
Disponibilité des réserves	MG2.1 à MG2.4	Commune	OG	Continu
Requalification des friches	MG3.2 à MG3.4	Commune	OG	Continu
Action foncière publique	MG4.1 à MG4.5	Commune	OG	Continu
Valorisation des surfaces	MG5-6.1 à MG5-6.8	Commune	OG	Continu
Mobilité durable	MG7.1 à MG7.6	Commune	OG	Continu
Environnement et biodiversité	MG8.1 à MG8.11	Commune	OG	Continu
Efficacité énergétique et écologie industrielle	MG9.1 à MG9.4	Commune	OG	Continu

19.3.5 Daillens

Pilotage	Organe de gestion ZAR
Numéro ZA	16
Destination	Activités productives



Situation existante

Les dispositions en vigueur à Daillens sont focalisées sur des entreprises industrielles, artisanales ainsi que des dépôts. Les emplois présents sur le site correspondent pleinement à ce profil d'activités avec 80% des EPT dans le transport et la logistique, 10% dans le commercial et 9% dans les services profesionnels.

Les surfaces existantes à Daillens sont pleinement valorisées puisque 89% des ZA du site sont considérées comme « non densifiables », 5% comme « densifiables », 5% comme potentiellement mobilisable et 1% comme mobilisable. La zone existante est donc pleinement valorisée et de dispose d'aucune réserve.

Le développement de la ZA correspond à la destination prévue dans le règlement. Alors qu'il ne dispose d'aucune réserve à bâtir, le plan d'affectation cantonal *« Venoge »* empêche toute possibilité d'étendre les zones d'activités en son sein compte tenu de la *« zone protégée par des couloirs de la Venoge et du Veyron »*. Au surplus, il faut également relever la présence d'une zone « S » de protection des eaux à l'interface des deux ZA existantes.

Ainsi, la seule possibilité d'extension hors du secteur de protection de la Venoge se situe au nord de la ZA existante, en dehors du district du Gros-de-Vaud.

Pour l'ensemble de ces raisons, aucune extension de la ZA n'est retenue sur le site de Daillens.

Etude des contraintes

Environnement	-
Paysage	-
Surfaces d'assolement	-
Dangers naturels	-

Enjeux

A. Augmenter la densité d'EPT/ha dans les zones d'activités.
B. Améliorer la qualité des aménagements pour répondre aux enjeux du développement durable.

Objectifs

1. Réviser les PACom (plan et règlement) conformément au volet stratégique de la SRGZA.
2. Suivre étroitement les demandes de permis dès le lancement du projet jusqu'au permis d'utiliser.
3. Assurer la disponibilité des réserves.
4. Améliorer la structure du foncier pour garantir une pleine et entière utilisation des réserves.

Mesures de planification

Projets	Mesures	Pilote / Maître d'ouvrage	Intervenants	Calendrier
Adaptation de la planification de la ZA conformément aux mesures de planification fixées dans la SRGZA	MP1 à MP4	Commune	OG	5 ans
Réaliser une étude de mobilité inter-entreprise à l'échelle du site	MP4	Commune	OG	Moyen terme

Mesures de gestion

Thématiques	Mesures	Pilote / Maître d'ouvrage	Intervenants	Calendrier
Information	MG11.2 et MG11.3	Commune	OG	Continu
Disponibilité des terrains	MG1.1 à MG1.7	Commune	OG	Continu
Disponibilité des réserves	MG2.1 à MG2.4	Commune	OG	Continu
Requalification des friches	MG3.2 à MG3.4	Commune	OG	Continu
Action foncière publique	MG4.1 à MG4.5	Commune	OG	Continu
Valorisation des surfaces	MG5-6.1 à MG5-6.8	Commune	OG	Continu
Mobilité durable	MG7.1 à MG7.6	Commune	OG	Continu
Environnement et biodiversité	MG8.1 à MG8.11	Commune	OG	Continu
Efficacité énergétique et écologie industrielle	MG9.1 à MG9.4	Commune	OG	Continu

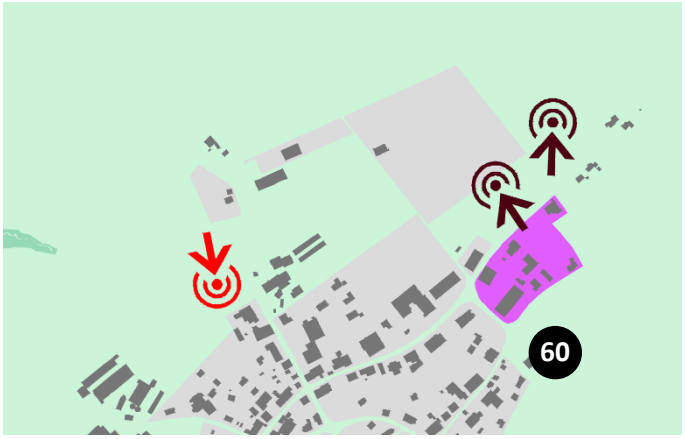
19.3.6 Thierrens (Montanaire)

Pilotage	Organe de gestion ZAR
Numéro ZA	60
Destination	Activités productives

ZAR Autre ZA

Secteur de développement potentiel à privilégier (activités productives)

Secteur de développement potentiel à privilégier (activités productives) soumis à consultation publique complémentaire



Situation existante

Les dispositions réglementaires en vigueur sont relativement succinctes sur les activités attendues et permettent globalement d'assurer le développement d'activité ainsi que de logements associés. Les emplois présents sur le site correspondent au profil d'une ZA avec 20% dans l'industrie de base, 56% dans l'industrie légère et 24% dans la construction. Il convient cependant de souligner la forte proportion de surfaces résidentielles présente sur le site.

En outre, les surfaces sont majoritairement classées à 86% dans la catégorie « densifiable » contre 8% dans les potentiellements mobilisables et 8% en « non densifiable ». Les entreprises actives sur le site n'ont donc pas mobilisé l'intégralité du potentiel à disposition par le règlement pour y développer leurs activités.

Etude des contraintes

Environnement

Les deux secteurs de développement potentiels à privilégier prévus au nord du site existant en ZA ne relèvent aucun enjeu particulier en termes de protection de biotopes ou de milieux naturels quelconques. Seule une zone « S » de protection des eaux au nord-est du site existant limite l'extension vers cette direction.

Le secteur de développement potentiel à privilégier sis à l'ouest, entre deux zones à bâtir 15 LAT, se trouve pour la plupart de sa surface en zone agricole 16 LAT. Il ne présente aucun enjeu particulier en termes de protection de biotopes ou de milieux naturels quelconques. Le secteur se trouve dans une zone üB de protection des eaux (pas d'enjeux de protection particulières).

Paysage

La ZA existante se trouve à l'écart de l'échappée paysagère transversale définie par le PDCn. Aussi, l'impact sur le paysage est d'autant plus limité que les secteurs de développement potentiel à privilégier se font le long de la route de Denezy et dans la continuité des infrastructures existantes et du tissu déjà bâti de Thierrens.

Le secteur de développement potentiel prévu à l'ouest se trouve dans une grande unité agricole au sens du PDR du Gros de Vaud. Du point de vue paysager, ceci ne comporte pas d'enjeux paysagers spécifiques. Cependant, il se trouve au sein de l'échappée paysagère transversale définie par le PDCn. L'impact sur le paysage est limité étant donné que l'extension prévue se déploie le long de la route d'Yverdon (parcelles 287 et 288) , axe principal traversant la localité et dans la continuité des infrastructures existantes et du tissu déjà bâti de Thierrens.

Lors de l'établissement des plans d'affectation relatifs aux extensions des zones d'activités, le projet devra expliquer en quoi la conformité avec la stratégie D.a1 et D.a2 du PDR du Gros-de-Vaud est assurée.

Surfaces d'assolement

Les deux secteurs de développement potentiels à privilégier prévus au nord du site existant identifiés sont intégralement concernés par des SDA de qualité I, actuellement affectées en zone agricole et en zone intermédiaire.

Le secteur de développement potentiel à privilégier sis à l'ouest est intégralement concernés par des SDA de qualité I, actuellement affectées en zone agricole.

Dans les deux cas, aucune alternative n'est envisageable à l'échelle du site comme de la région.

Dangers naturels

Aucun danger naturel n'est répertorité sur les trois secteurs identifiés. En revanche, de très faibles risques de ruissellement de surface seront à considérer, notamment sur les parcelles 74, 75, 78, 287 et 288, lors de la planification .

Opportunité

Urbanisme

Bien que dissocié de la zone d'activité existante, le secteur de développement potentiel à privilégier sis à l'ouest présente l'avantage d'être dans un secteur de desserte en transport public qualifiée de bonne à moyenne. Ce site dispose d'une accessibilité à la route cantonale de base avantageuse hors du centre du village et à l'écart des écoles et de la zone sportive. Cette localisation limite fortement les risques pour l'ensemble des usagers. Enfin, un accord avec le propriétaire, préalable à la mise en zone d'activité afin de garantir la maîtrise foncière à la Commune, est envisageable.

Enjeux

A. Augmenter la densité d'EPT/ha dans les zones d'activités.
B. Améliorer la qualité des aménagements pour répondre aux enjeux du développement durable.
C. Contenir les surfaces dédiées à l'habitation et étudier les possibilités de les reconvertir pour de l'activité.

Objectifs

1. Réviser les PACom (plan et règlement) conformément au volet stratégique de la SRGZA.
2. Suivre étroitement les demandes de permis dès le lancement du projet jusqu'au permis d'utiliser.
3. Assurer la disponibilité des réserves.
4. Améliorer la structure du foncier pour garantir une pleine et entière utilisation des réserves.

Mesures de planification

Projets	Mesures	Pilote / Maître d'ouvrage	Intervenants	Calendrier
Adaptation de la planification de la ZA conformément aux mesures de planification fixées dans la SRGZA	MP1 à MP4	Commune	OG	5 ans
En coordination avec la révision du PACom, étudier les possibilités de mutualiser les équipements et de revoir la structure du foncier pour optimiser l'utilisation du sol	MP1	Commune	OG	3 ans
Réaliser une étude de mobilité inter-entreprise à l'échelle du site	MP4	Commune	OG	Moyen terme

Mesures de gestion

Thématiques	Mesures	Pilote / Maître d'ouvrage	Intervenants	Calendrier
Information	MG11.2 et MG11.3	Commune	OG	Continu
Disponibilité des terrains	MG1.1 à MG1.7	Commune	OG	Continu
Disponibilité des réserves	MG2.1 à MG2.4	Commune	OG	Continu
Requalification des friches	MG3.2 à MG3.4	Commune	OG	Continu
Action foncière publique	MG4.1 à MG4.5	Commune	OG	Continu
Valorisation des surfaces	MG5-6.1 à MG5-6.8	Commune	OG	Continu
Mobilité durable	MG7.1 à MG7.6	Commune	OG	Continu
Environnement et biodiversité	MG8.1 à 8.4 et 8.6 à 8.10	Commune	OG	Continu
Efficacité énergétique et écologie industrielle	MG9.1 à MG9.4	Commune	OG	Continu

19.4 **Zones d'activités locales**

Pilotage	Commune	Périmètre	Selon plan du volet stratégique
Destination	Selon tableau C16		

Enjeux

A. Augmenter la densité d'EPT/ha dans les zones d'activités.
B. Informer et sensibiliser les acteurs sur l'évolution du cadre légal relatif au ZA.
C. Améliorer la qualité des aménagements pour répondre aux enjeux du développement durable.

Objectifs

1. Réviser les PACom (plan et règlement) conformément au volet stratégique de la SRGZA.
2. Suivre étroitement les demandes de permis dès le lancement du projet jusqu'au permis d'utiliser.
3. Assurer la disponibilité des réserves.
4. En fonction des opportunités, améliorer la structure du foncier pour garantir une pleine et entière utilisation des réserves.

Plan d'action

Projets	Mesures	Pilote / Maître d'ouvrage	Rôle de l'OCC	Calendrier
Adaptation de la planification de la ZA conformément aux mesures de planification fixées dans la SRGZA	MP1 à MP4	Communes avec ZA	Conseil	3 ans
Zone d'activité n°55	Dézonage	Jorat-Menthue	Conseil	3 ans
Zone d'activité n°15	Dézonage & reconversion	Penthalaz	Conseil	3 ans
Zone d'activité n°55	Reconversion	Jorat-Menthue	Conseil	3 ans
Zone d'activité n°17	Reconversion	Daillens « Rue Bourquin »	Conseil	3 ans
Zone d'activité n°17	Mise en zone	Daillens « Aux Arneys »	Conseil	Selon besoin
ZA – *Buffat atelier mécanique*	Reconversion	Pailly	Conseil	3 ans

Mesures de gestion

Thématiques	Mesures	Pilote / Maître d'ouvrage	Intervenants	Calendrier
Information	MG11.2 et MG11.3	Commune	OCC	Continu
Disponibilité des terrains	MG1.1 à MG1.7	Commune	OCC	Continu
Disponibilité des réserves	MG2.1 à MG2.4	Commune	OCC	Continu
Requalification des friches	MG3.2 à MG3.4	Commune	OCC	Continu
Action foncière publique	MG4.1 à MG4.5	Commune	OCC	Continu
Valorisation des surfaces	MG5-6.1 à MG5-6.8	Commune	OCC	Continu
Mobilité durable	MG7.2 ; 7.5 et 7.6.	Commune	OCC	Continu
Environnement et biodiversité	MG8.1 à MG8.11	Commune	OCC	Continu
Efficacité énergétique et écologie industrielle	MG9.1 à MG9.3	Commune	OCC	Continu

19.5 **Zones d'activités locales (cas spécifiques)**

Pilotage	Commune	ZAL-CS / Autre ZA	
Numéro ZA	4, 5, 6 et 45	Secteur de développement potentiel à privilégier (activités productives)	
Destination	Activités productives	Mex	Rueyres

Situation existante

Les dispositions en vigueur à Rueyres sont focalisées sur une exploitation en lien directe avec la production sylvicole. Les emplois présents sur le site correspondent pleinement à ce profil d'activités avec 80% des EPT dans l'industrie de base et 20% dans les services profesionnels.

Les surfaces existantes à Rueyres sont pleinement valorisées puisque 90% des ZA du site sont considérées comme « non densifiables » et 10% seulement comme « densifiables ». La zone existante est donc pleinement valorisée et ne dispose d'aucune réserve. Pour rappel, le projet d'extension de la ZA n°45 sur une surface d'environ 5,5 ha est indépendant du bilan des besoins.

Les EPT du site de Mex sont concentrés à 99% dans l'industrie légère. Les réserves sont quant à elles réparties à hauteur de 7% dans le mobilisable, 52% potentiellement mobilisable, 28% densifiable et 13% non densifiable. Compte tenu des réserves existantes aucune extension n'est prévue dans le cadre du présent SRGZA.

Etude des contraintes

Environnement

Un corridor à faune d'importance régionale ainsi qu'un territoire biologique supérieur (TIBS) sont localisés au Nord de la ZA existante, autour du ruisseau « La Foirause ». Ces inventaires devront être pris en compte lors de la planification d'une extension de la ZA.

Paysage

Lors de l'établissement des plans d'affectation des zones d'activités, le projet devra expliquer en quoi la conformité avec la stratégie D.a1 et D.a2 du PDR du Gros-de-Vaud est assurée.

Lors de l'établissement des plans d'affectation relatifs aux extensions des zones d'activités, le projet devra expliquer en quoi la conformité avec les enjeux paysagers C12 liés aux échappées transversales du PDCn est assurée. Lors de l'établissement des plans d'affectation, le projet devra expliquer en quoi la conformité avec la mise en œuvre D.g2 du PDR du Gros-de-Vaud est assurée.

Surfaces d'assolement

Le secteur d'extension identifié à Rueyres est intégralement concerné par des SDA de qualité I, actuellement affectées en zone agricole. Aucune alternative n'est envisageable à l'échelle du site comme de la région.

Dangers naturels

Des dangers naturels de glissements profonds permanents sont identifiés au Nord du site de Rueyres. Lors du projet d'extension les enjeux liés aux dangers naturels devront être considérés.

Enjeux

A. Pouvoir répondre aux besoins des entreprises d'importance stratégique implantées sur le site.
B. Garantir que les terrains affectés en zone d'activités seront réservés aux développements des entreprises du site.
C. Améliorer la qualité des aménagements pour répondre aux enjeux du développement durable.

Objectifs

1. Conserver un contact régulier avec les acteurs en présence pour anticiper les éventuelles évolutions du site.
2. Améliorer la structure du foncier pour garantir une pleine et entière utilisation des réserves.
3. Réviser les PACom (plan et règlement) conformément au volet stratégique de la SRGZA.
4. Suivre étroitement les demandes de permis dès le lancement du projet jusqu'au permis d'utiliser.

Plan d'action

Projets	Pilote / Maître d'ouvrage	Rôle de l'OCC	Calendrier
Adaptation de la planification de la ZA conformément aux mesures de planification fixées dans la SRGZA (MP1 à MP4)	Communes avec ZA	Conseil	3 ans

Mesures de gestion

Thématiques	Mesures	Pilote / Maître d'ouvrage	Intervenants	Calendrier
Information	MG11.2 et MG11.3	Commune	OCC	Continu
Requalification des friches	MG3.2 à MG3.4	Commune	OCC	Continu
Action foncière publique	MG4.1 à MG4.5	Commune	OCC	Continu
Valorisation des surfaces	MG5-6.1 à MG5-6.8	Commune	OCC	Continu
Mobilité durable	MG7.2 ; 7.5 et 7.6	Commune	OCC	Continu
Environnement et biodiversité	MG8.1 à 8.4 et 8.6 à 8.10	Commune	OCC	Continu
Efficacité énergétique et écologie industrielle	MG9.1 à MG9.3	Commune	OCC	Continu

ANNEXES

20. CHIFFRES CLES

Code	Description	Valeur	Rapport	Observation
C1	Croissance des emplois régionaux 2005 - 2015 (EPT)	2,6%	p. 34	Période 2011-2017
C2	Emplois régionaux par secteurs et branches d'activités 2005 et 2015 (EPT)	-	p. 35	
C3	Scénarios de croissance prévisible des emplois régionaux 2020 – 2040 (EPT)	6'193	p. 43	Période 2017-2040
C4	Scénarios de croissance prévisible des emplois dans les zones d'activités 2020 – 2040 (EPT)	-	p. 40-43	3 scénarios étudiés
C5	Emplois régionaux 2020 (EPT)	13'155	p. 43	
C6	Emplois en zone d'activités 2020 (EPT)	6'170 5'349	p. 43 p. 64	Industrielle + artisanale Valeur lissée : EPT 2017 + 100 EPT
C7 C7bis	Surface totale affectée en zones d'activités 2020 (ha)	206.84 186.44	p. 32 p. 64	Avant mesure de planification Après mesures de planification
C8 C8bis	Surface totale de zones d'activités bâties 2020 (ha) (surfaces densifiables + non densifiables)	119.84 112.75	p. 32 p. 64	Avant mesure de planification Après mesures de planification
C9 C9bis	Surface totale des réserves mobilisables 2020 (ha)	42.60 26.83	p. 32 p. 64	Avant mesure de planification Après mesures de planification
C10 C10bis	Surface totale des réserves potentielles 2020 (ha)	20.05 11.11	p. 32 p. 64	Avant mesure de planification Après mesures de planification
C11	Typologie des occupations des réserves potentielles 2020 (%)	-	-	Analyse exhaustive effectuée
C12	Taux d'activation des réserves potentielles (%)	-	-	Analyse exhaustive effectuée
C13 C13bis	Surface totale des réserves non activables 2020 (ha)	24.35 33.99	p. 32 p. 64	Avant mesure de planification Après mesures de planification
C14 C14bis	Densité d'emplois moyenne existante 2020 (EPT/ha)	44.6 47.44	p. 39 p. 65	Avant mesure de planification Après mesures de planification
C15 C15bis	Emplois prévisibles en zones d'activités 2020 – 2040 (EPT)	2'088 2'360	p. 43 p. 67	Période 2017-2040 (ZI+ZA) Avec 20% de relocalisation
C16	Liste des zones d'activités existantes selon leur type SAS/ZAR/ZAL et leurs destinations principales	-	p. 53, 57	
C17	Densité d'emplois moyenne cible (EPT/ha)	48.9	p. 66	
C18	Potentiel d'accueil d'emplois dans les réserves mobilisables à 2040 (EPT)	1'312	p. 66	
C19	Potentiel d'accueil d'emplois dans les réserves potentielles activables à 2040 (EPT)	543	p. 66	
C20	Potentiel d'accueil d'emplois dans les surfaces des zones d'activités bâties à 2040 (EPT)	55	p. 67	
C21	Bilan entre emplois prévisibles et potentiels d'accueil dans les zones d'activités à 2040 (EPT)	450 817	p. 67	Scénario SSDA 100% régional Scénario SSDA 0% régional
C22	Besoins en surface pour la délimitation de nouvelles zones d'activités (ha)	9.2 16.7	p. 68	Scénario SSDA 100% régional Scénario SSDA 0% régional
C23	Estimation du surdimensionnement régional (ha)	-	-	Sous dimensionnement constaté
C24	Liste des reconversions en zones d'activités (ha) Liste des classements en zones d'activités (ha)	2'570 -	p.58	Reconversion en ZA
C25	Surface totale des emprises sur les surfaces d'assolement pour les classements (SDA) (ha)	6.5	p. 64	5.5 ha à Rueyres 1 ha à Daillens
C26	Liste des reconversions de zones d'activités (ha) Liste des dézonages de zones d'activités (ha)	72'424 151'837	p. 58 p. 63	
C27	Surfaces d'assolement potentielles (ha)	13.7	p. 64	

21. CLASSIFICATION DE L'OFFRE EN ZONES D'ACTIVITES

Liste des parcelles concernées par une proposition de changement d'attribution du type de réserve sur la base des vérifications effectuées avec la Région.

Les changements d'attribution mentionnés ont été effectuées sur la base du bilan des surfaces effectué au démarrage de l'élaboration de la SRGZA soit début 2020. Les remaniements parcellaires qui ont eu lieu dans l'intervalle ne sont pas pris en compte. A noter également que les surfaces mentionnées considèrent seulement la partie libre de la parcelle, la partie occupée, même partiellement, n'étant pas prise en compte. A contrario, le registre foncier donne toute la surface sans distinction de la parcelle sans distinction de son occupation.

COMMUNE	PARCELLE	SURFACE (m²)	RESERVE SELON DGTL	OBSERVATION *		PROPOSITION D'ATTRIBUTION
Bercher	180	1'425.1	potentielle	R	Nécessaire à l'activité	Pot. non activable
Bercher	221	12'366.9	-	R	Nouvelle	Mobilisable
Bercher	383	162.4	potentielle	R	Nécessaire à l'activité	Pot. non activable
Bercher	400	4'214.0	-	R	Nouvelle	Mobilisable
Bercher	408	4'280.2	potentielle	R	Nécessaire à l'activité	Pot. non activable
Bercher	468	145.9	potentielle	R	Nécessaire à l'activité	Pot. non activable
Bercher	702	242.0	potentielle	R	Nécessaire à l'activité	Pot. non activable
Bercher	705	852.3	potentielle	R	Nécessaire à l'activité	Pot. non activable
Bercher	767	4'431.3	potentielle	R	Nécessaire à l'activité	Pot. non activable
Bercher	779	2'900.1	potentielle	R	Nécessaire à l'activité	Pot. non activable
Assens (Bioley-Orjulaz)	264	1'104.0	potentielle	R	Nécessaire à l'activité	Pot. non activable
Assens (Bioley-Orjulaz)	273	37.5	densifiable	R	Nécessaire à l'activité **	Pot. non activable
Assens (Bioley-Orjulaz)	349	1'304.8	potentielle	R	Nécessaire à l'activité	Pot. non activable
Assens (Bioley-Orjulaz)	349	1'576.1	potentielle	R	Nécessaire à l'activité	Pot. non activable
Assens (Bioley-Orjulaz)	349	42'876.9	potentielle	R	Nécessaire à l'activité	Pot. non activable
Assens (Bioley-Orjulaz)	490	34.0	densifiable	R	Nécessaire à l'activité **	Pot. non activable
Assens (Bioley-Orjulaz)	490	102.1	densifiable	R	Nécessaire à l'activité **	Pot. non activable
Assens (Bioley-Orjulaz)	490	8.8	densifiable	R	Nécessaire à l'activité **	Pot. non activable
Bottens	61	2'250.3	potentielle	R	Nécessaire à l'activité	Pot. non activable
Boussens	161	2'190.3	mobilisable	C	Aménagé pour stockage	Pot. mobilisable
Cugy	732	17.9	potentielle	C	Equipement électrique	Non densifiable
Daillens	152	28'831.2	potentielle	R	Nécessaire à l'activité	Pot. non activable
Daillens	156	39'140.2	potentielle	R	Nécessaire à l'activité	Pot. non activable
Daillens	156	6'945.2	potentielle	R	Nécessaire à l'activité	Pot. non activable
Daillens	156	5'921.7	potentielle	R	Nécessaire à l'activité	Pot. non activable
Daillens	376	20.6	potentielle	C	Equipement électrique	Non densifiable
Echallens	244	1'143.0	potentielle	C	Secteur de la gare LEB	Non densifiable
Echallens	244	6'354.1	potentielle	C	Secteur de la gare LEB	Non densifiable
Echallens	310	1'653.8	potentielle	R	Nécessaire à l'activité	Pot. non activable
Echallens	372	2'105.2	potentielle	R	Nécessaire à l'activité	Pot. non activable
Echallens	630	16.4	potentielle	C	Equipement électrique	Non densifiable
Echallens	653	2'079.0	potentielle	R	Nécessaire à l'activité	Pot. non activable
Echallens	653	2'663.2	potentielle	R	Nécessaire à l'activité	Pot. non activable
Echallens	702	30.6	potentielle	C	Equipement électrique	Non densifiable
Echallens	910	22.9	potentielle	C	Equipement électrique	Non densifiable
Echallens	1971	5'299.5	potentielle	R	Nécessaire à l'activité	Pot. non activable
Essertines-sur-Yverdon	257	576.2	densifiable	C	Zone agricole	Hors ZA
Essertines-sur-Yverdon	642	5.1	potentielle	C	Zone village**	Hors ZA
Etagnières	142	146.0	potentielle	C	Accès habitation	Non densifiable
Etagnières	502	26.9	potentielle	C	Equipement électrique	Non densifiable

Etagnières	833	740.4	densifiable	C	Habitations	Non densifiable
Etagnières	834	1'018.4	densifiable	C	Habitations	Non densifiable
Etagnières	835	1'151.0	densifiable	C	Habitations	Non densifiable
Jorat-Menthue	70	117.1	potentielle	C	Equipement hydraulique	Non densifiable
Jorat-Menthue	128	1'791.4	potentielle	C	Equipement électrique	Non densifiable
Jorat-Menthue	128	1'791.4	potentielle	R	Libre	Mobilisable
Jorat-Menthue	130	3'224.7	potentielle	C	Equipement électrique	Non densifiable
Jorat-Menthue	130	3'224.7	potentielle	R	Libre	Mobilisable
Jorat-Menthue	141	3'284.8	potentielle	C	Equipement électrique	Non densifiable
Jorat-Menthue	141	3'284.8	potentielle	R	Libre	Mobilisable
Jorat-Menthue	143	12'225.2	potentielle	C	Equipement électrique	Non densifiable
Jorat-Menthue	143	12'225.2	potentielle	R	Libre	Mobilisable
Jorat-Menthue	144	172.0	potentielle	C	Equipement électrique	Non densifiable
Jorat-Menthue	144	172.0	potentielle	R	Libre	Mobilisable
Jorat-Menthue	145	363.8	potentielle	C	Equipement électrique	Non densifiable
Jorat-Menthue	145	363.8	potentielle	R	Libre	Mobilisable
Jorat-Menthue	146	699.2	potentielle	C	Equipement électrique	Non densifiable
Jorat-Menthue	146	699.2	potentielle	R	Libre	Mobilisable
Jorat-Menthue	147	493.3	potentielle	C	Equipement électrique	Non densifiable
Jorat-Menthue	147	493.3	potentielle	R	Libre	Mobilisable
Jorat-Menthue	149	1'818.9	potentielle	C	Equipement électrique	Non densifiable
Jorat-Menthue	149	1'818.9	potentielle	R	Libre	Mobilisable
Jorat-Menthue	6536	1'248.5	densifiable	C	Bâtiment non occupé	Pot. mobilisable
Mex (VD)	85	38'059.4	potentielle	C	Equipement électrique	Non densifiable
Mex (VD)	85	38'059.4	potentielle	R	Parking	Pot. mobilisable
Montanaire	513	14.1	potentielle	C	Equipement électrique	Non densifiable
Montanaire	8053	8'809.4	potentielle	R	Nécessaire à l'activité	Pot. non activable
Montanaire	8063	5'068.8	potentielle	R	Nécessaire à l'activité	Pot. non activable
Montanaire	8063	5'206.1	mobilisable	R	Nécessaire à l'activité	Pot. non activable
Montanaire	8064	10'558.9	potentielle	R	Nécessaire à l'activité	Pot. non activable
Montanaire	8065	593.0	potentielle	R	Nécessaire à l'activité	Pot. non activable
Ogens	312	27.0	potentielle	C	Equipement électrique	Non densifiable
Oppens	242	661.2	mobilisable	R	Nécessaire à l'activité	Pot. non activable
Oppens	242	3'251.8	potentielle	R	Nécessaire à l'activité	Pot. non activable
Penthalaz	287	319.3	potentielle	C	Canal	Non densifiable
Penthalaz	579	151.1	potentielle	C	Habitations	Non densifiable
Penthalaz	589	30.5	potentielle	C	Equipement électrique	Non densifiable
Penthéréaz	200	41.9	potentielle	C	Equipement électrique	Non densifiable
Rueyres	118	9'928.1	potentielle	R	Nécessaire à l'activité	Pot. non activable
Rueyres	118	39'648.7	potentielle	R	Nécessaire à l'activité	Pot. non activable
Rueyres	129	1'447.2	potentielle	R	Nécessaire à l'activité	Pot. non activable
TOTAL		295'395.7				

* C = consultation des communes, R = consultation de la Région

**Compte tenu de leur surface restreinte et de leur forme allongée, les parcelles 273 et 490 à Bioley-Orjulaz et 642 à Essertines-sur-Yverdon correspondent à des artefacts résultant du processus d'intersection de couches de précisions différentes lors de la réalisation de l'inventaire initial des zones d'activités.

Plusieurs parcelles classées comme non densifiables suite à la consultation des communes (128 à 149 à Jorat-Menthue, 85 à Mex) figurent en grisé car elles ont été réévaluées par la Région ; c'est ce dernier état qui a été retenu dans le diagnostic des réserves.

Liste des attributions de zones préférentielles selon l'activité des établissements et leur taille.

Division	Description	Petit établissement	Grand établissement
1	Crop and animal produc., hunting	Dispersé	Dispersé
2	Forestry and logging	Dispersé	Dispersé
3	Fishing and aquaculture	Dispersé	Dispersé
5	Mining of coal and lignite	Dispersé	Dispersé
6	Extr. of crude petroleum and nat. gas	Dispersé	Dispersé
7	Mining of metal ores	Dispersé	Dispersé
8	O. mining and quarrying	Dispersé	Dispersé
9	Mining support service activities	Zone mixte	Zone industrielle
10	Manufacture of food products	Zone mixte	Zone industrielle
11	Manufacture of beverages	Zone mixte	Zone industrielle
12	Ma. of tabacco products	Zone mixte	Zone industrielle
13	Ma. of textiles	Zone mixte	Zone industrielle
14	Ma. of wearing apparel	Zone mixte	Zone industrielle
15	Ma. of leather and related products	Zone mixte	Zone industrielle
16	Ma. of wood a. of prod. of wood a. cork	Zone mixte	Zone industrielle
17	Ma. of paper and paper products	Zone mixte	Zone industrielle
18	Printing and reprod. of recorded media	Zone mixte	Zone industrielle
19	Ma. of coke and refined petroleum prod.	Zone industrielle	Zone industrielle
20	Ma. of chemicals and chemical prod.	Zone industrielle	Zone industrielle
21	Ma. of pharmaceutical prod. a. prep.	Zone industrielle	Zone industrielle
22	Ma. of rubber and plastic products	Zone industrielle	Zone industrielle
23	Ma. of o. non-metallic mineral prod.	Zone mixte	Zone industrielle
24	Manufacture of basic metals	Zone industrielle	Zone industrielle
25	Ma. of fab. metal prod., except mach.	Zone mixte	Zone industrielle
26	Ma. of computer and electronic prod.	Zone mixte	Zone industrielle
27	Manufacture of electrical equipment	Zone mixte	Zone industrielle
28	Ma. of machinery and equipment n.e.c.	Zone mixte	Zone industrielle
29	Ma. of motor vehicles	Zone mixte	Zone industrielle
30	Ma. of o. transport equipment	Zone mixte	Zone industrielle
31	Manufacture of furniture	Zone mixte	Zone industrielle
32	Other manufacturing	Zone mixte	Zone industrielle
33	Rep. and install. of mach. and eq.	Zone mixte	Zone industrielle
35	Electricity, gas a. steam supply	Dispersé	Dispersé
36	Water collection, treatment and supply	Dispersé	Dispersé
37	Sewerage	Zone d'utilité publique	Zone d'utilité publique
38	Waste collection and treatment	Zone industrielle	Zone industrielle
39	Remediation act. and o. waste man. serv.	Zone industrielle	Zone industrielle
41	Construction of buildings	Zone industrielle	Zone industrielle
42	Civil engineering	Zone industrielle	Zone industrielle
43	Specialised construction activities	Zone mixte	Zone industrielle
45	Trade a. rep. of motor vehicles a. moto.	Zone industrielle	Zone artisanale
46	Wholesale trade, exc. of motor vehicles	Zone mixte	Zone artisanale
47	Retail trade, exc. motor vehicles	Zone mixte	Zone mixte
49	Land transp. a. transp. via pipelines	Zone résidentielle	Zone artisanale
50	Water transport	Dispersé	Dispersé
51	Air transport	Zone artisanale	Zone artisanale
52	Warehousing and sup. act. for transport.	Zone résidentielle	Zone artisanale
53	Postal and courier activities	Zone résidentielle	Zone artisanale
55	Accommodation	Zone résidentielle	Zone résidentielle
56	Food and beverage service activities	Zone résidentielle	Zone résidentielle
58	Publishing activities	Zone résidentielle	Zone mixte
59	Motion picture	Zone résidentielle	Zone artisanale
60	Programming and broadcasting activities	Zone résidentielle	Zone résidentielle
61	Telecommunications	Dispersé	Dispersé

62	Computer progr., consult. and rel. act.	Zone résidentielle	Zone artisanale
63	Information service activities	Zone résidentielle	Zone artisanale
64	Financial service activities	Zone résidentielle	Zone mixte
65	Insu., reinsurance and pension funding	Zone résidentielle	Zone mixte
66	Act. aux. to financial s. a. insu. act.	Zone résidentielle	Zone mixte
68	Real estate activities	Zone résidentielle	Zone mixte
69	Legal and accounting activities	Zone résidentielle	Zone mixte
70	Act. of head offices; man. consult. act.	Zone résidentielle	Zone mixte
71	Architectural and engineering act.	Zone résidentielle	Zone artisanale
72	Scientific research and development	Zone résidentielle	Zone artisanale
73	Advertising and market research	Zone résidentielle	Zone mixte
74	O. prof., scientific and technical act.	Zone résidentielle	Zone artisanale
75	Veterinary activities	Dispersé	Dispersé
77	Rental and leasing activities	Zone résidentielle	Zone artisanale
78	Employment activities	Zone résidentielle	Zone mixte
79	Travel agency, tour operator reserv.	Zone résidentielle	Zone mixte
80	Security and investigation act.	Zone résidentielle	Zone résidentielle
81	Serv. to build. and landscape act.	Zone résidentielle	Zone résidentielle
82	Office admin., office support act.	Zone résidentielle	Zone artisanale
84	Public administration and defence	Zone d'utilité publique	Zone d'utilité publique
85	Education	Zone d'utilité publique	Zone d'utilité publique
86	Human health activities	Zone résidentielle	Zone résidentielle
87	Residential care activities	Dispersé	Dispersé
88	Social work act. without accommodation	Zone résidentielle	Zone résidentielle
90	Creative, arts and entertainment act.	Zone résidentielle	Zone mixte
91	Libr., arch., museums and o. cult. act.	Dispersé	Dispersé
92	Gambling and betting activities	Dispersé	Dispersé
93	Sports activities and amusement	Dispersé	Dispersé
94	Activities of membership organisations	Zone résidentielle	Zone mixte
95	Repair of computers and personal goods	Zone résidentielle	Zone résidentielle
96	Other personal service activities	Zone résidentielle	Zone résidentielle
97	Act. of households as employ. of person.	Zone résidentielle	Zone résidentielle
98	Act. of private households (goods)	Zone résidentielle	Zone résidentielle
99	Act. of extraterritorial org. and bodies	Zone d'utilité publique	Zone d'utilité publique

Liste des types d'affectation principales et leur attribution à une classe d'affectation généralisée

Type d'affectation principale	Classe d'affectation généralisée
Zone industrielle	Aires act. secondaires
Zone d'extraction et dépôt de matériaux	Aires act. secondaires
Zone d'activités artisanales	Aires act. secondaires
Zone d'installations (para-) publiques	Aires act. tertiaires
Zone d'activités tertiaires	Aires act. tertiaires
Zone agricole	Aires agricoles
Zone agricole protégée	Aires agricoles
Zone intermédiaire	Aires agricoles
Zone agricole spécialisée	Aires agricoles
Zone viticole	Aires agricoles
Zone viticole protégée	Aires agricoles
Zone para-agricole	Aires agricoles
Zone de centres commerciaux	Aires commerciales
Zone d'activités touristiques	Aires de loisirs
Zone de piste de ski	Aires de loisirs
Zone équestre	Aires de loisirs
Zone de golf	Aires de loisirs
Zone de sport et loisirs	Aires de loisirs
Zone de camping	Aires de loisirs
DP	Aires d'infrastructures
Zone militaire	Aires d'infrastructures
Zone ferroviaire	Aires d'infrastructures
Zone d'aéroport / aérodrome	Aires d'infrastructures
Zone de site construit protégé	Aires mixtes
Zone de centre de localité (zone village)	Aires mixtes
Zone de hameau	Aires mixtes
Zone de centre historique	Aires mixtes
Aire forestière	Aires naturelles
Zone naturelle protégée	Aires naturelles
Zone de verdure	Aires naturelles
Zone d'habitation de très faible densité	Aires résidentielles
Zone d'habitation de moyenne densité	Aires résidentielles
Zone d'habitation de faible densité	Aires résidentielles
Zone d'habitation de forte densité	Aires résidentielles
Zone à options	Zones à options

22. HIERARCHISATION ET CLASSIFICATION DES ZA

	Numéro	Nom	Niveau hiérarchique		Destinations	
			Initial	Final	Initiales	Finales
Couronne d'agglomération	1	Vufflens-la-Ville (Activités 1)	SSDA	SSDA	Artisanal, industriel, services	ZA productive
	2	Vufflens-la-Ville (Activités 2&3)	SSDA	SSDA	Artisanal, industriel, services	ZA productive
	3	Vufflens-la-Ville (Activités 4)	SSDA	SSDA	Artisanal, industriel	ZA productive
	4	Vufflens-la-Ville (En Fara)	ZAL	ZAL-CS	Industriel	ZA productive
	5	Mex (Zone I)	ZAL	ZAL-CS	Industriel	ZA productive
	6	Mex (Zone II)	ZAL	ZAL-CS	Artisanal, industriel, services	ZA productive
	7	Penthaz (Artisanale)	ZAL	ZAL	Artisanal, industriel, administratif	ZA mixité limitée
	8	Penthaz (Industrielle)	ZAL	ZAL	Artisanal, industriel, entrepôts	ZA productive
	9	Penthaz (En Epity)	ZAL	ZAL	Artisanal et industriel léger	ZA productive
	10	Penthalaz (Les câbleries de Cossonay)	SSDA	ZAL	Industriel, services, loisirs	ZA productive
	11	Penthalaz (Les câbleries de Coss.-Sud)	SSDA	ZAL	Industriel, services, loisirs	ZA mixité limitée
	12	Penthalaz (Landi)	SSDA	ZAR	Artisanal, industriel, entrepôts, admin.	ZA mixité limitée*
	13	Penthalaz (Grands-Moulins)	SSDA	ZAR	Artisanal, industriel, entrepôts, admin.	ZA mixité limitée*
	14	Penthalaz (Grands-Moulins - Sud)	SSDA	ZAR	Artisanal, industriel, entrepôts, admin.	ZA productive
	15	Penthalaz (Les Fourches)	ZAL	ZAL	Artisanal, administratif, commercial	ZA mixité limitée
	16	Daillens (Venoge)	SSDA	ZAR	Artisanal, industriel, entrepôts	ZA productive
	17	Daillens (Activités)	ZAL	ZAL	Artisanal, industriel	ZA productive
	18	Sullens	ZAL	ZAL	Artisanal, industriel, agricole	ZA productive
	19	Boussens (A la grande Condémine)	ZAL	ZAL	Industriel	ZA productive
	20	Boussens (Pontet)	ZAL	ZAL	Artisanal	ZA productive
	21	Etagnières (En Rambuz - Es Brit)	ZAR	ZAR	Artisanal, industriel, admin., commercial	ZA mixité limitée
	22	Etagnières (En Viorens)	ZAR	ZAR	Artisanal, industriel, admin., commercial	ZA mixité limitée
	23	Etagnières (Derrey Vuvoe Est)	ZAL	ZAL	Artisanal, administratif, commercial	ZA mixité limitée
	24	Etagnières (A la Combaz)	ZAL	ZAL	Artisanal, industriel, admin., commercial	ZA mixité limitée
	25	Morrens	ZAL	ZAL	Artisanal, industriel, entrepôts	ZA productive
	26	Cugy (Es Champs de Tailaz)	ZAL	ZAL	Artisanal, industriel, commercial, dépôts	ZA mixité limitée
	27	Cugy (Industriel)	ZAL	ZAL	Artisanal, industriel, commercial, loisirs	ZA mixité limitée
	28	Cugy (Industriel - Nord-est)	ZAL	ZAL	Artisanal, industriel, commercial, loisirs	ZA productive
	29	Bretigny	ZAL	ZAL	Artisanal, industriel	ZA productive
Cœur Gros-de-Vaud	30	Assens (Au champ du Bas)	ZAL	ZAL	Industriel, dépôt	ZA productive
	31	Assens (Es Marchamps)	ZAL	ZAL	Artisanal	ZA productive
	32	Assens (Industriel)	ZAL	ZAL	Artisanal, industriel	ZA productive
	33	Assens (Berchère)	ZAL	ZAL	Artisanal, industriel	ZA productive
	34	Echallens (Condémines)	ZAR	ZAR	Equipements publics	ZA mixité limitée
	35	Echallens (Industrielle)	ZAR	ZAR	Artisanal, administratif, entrepôts	ZA mixité limitée
	36	Echallens (Gare)	ZAL	ZAL	Artisanal, commercial	ZA mixité limitée
	37	Goumoëns-la-ville	ZAL	ZAL	Artisanal, commercial	ZA productive
	38	Villars-le-Terroir	ZAL	ZAL	Artisanal, commercial, agriculture	ZA productive
	39	Penthéréaz	ZAL	ZAL	Artisanal, entrepôts, administratif	ZA productive
	40	Vuarrens	ZAL	ZAL	Artisanal, administratif, entrepôts	ZA productive
	41	Fey (Repia)	ZAL	ZAL	Artisanal, industriel	ZA productive
	42	Essertines (A Epautheyres)	ZAL	ZAL	Artisanal	ZA productive
	43	Essertines (Artisanale)	ZAL	ZAL	Artisanal	ZA productive
	44	Rueyres (Industriel)	ZAL	ZAL	Artisanal-administratif-bois	ZA productive
	45	Rueyres (Retalles)	ZAL	ZAL-CS	Artisanal-administratif-bois	ZA productive
	46	Bercher (Artisanale)	ZAL	ZAL	Artisanal	ZA mixité limitée
	47	Bercher (Industriel)	ZAR	ZAR	Artisanal, industriel, entrepôts	ZA productive
	48	Oppens (Champ de plan)	ZAL	ZAL	Centre forêt-bois	ZA productive
	49	Oppens (La Tuilière)	ZAL	ZAL	Artisanal, agricole	ZA productive
	50	Ogens	ZAL	ZAL	Artisanal, industriel, entrepôts	ZA productive
Jorat	51	Bottens	ZAL	ZAL	Artisanal	ZA mixité limitée
	52	Poliez-Pittet	ZAL	ZAL	Artisanal, administratif, commercial	ZA mixité limitée
	53	Montilliez (Poliez-le-Grand)	ZAL	ZAL	Artisanal, industriel, entrepôts	ZA productive
	54	Jorat-Menthue (Villars-Tiercelin)	ZAL	ZAL	Artisanal	ZA productive
	55	Jorat-Menthue (Sottens)	ZAL	ZAL	Industriel, émetteur-radio	Dézonage
	56	Boulens	ZAL	ZAL	Artisanal, administratif	ZA productive
	57	Montanaire (La Tuilerie)	ZAL	ZAL	Artisanal, industriel	ZA productive
	58	Montanaire (Chapelle-sur-Moudon)	ZAL	ZAL	Artisanal, industriel, entrepôts	ZA productive
	59	Montanaire (Saint-Cierges)	ZAL	ZAL	Artisanal	ZA productive
	60	Montanaire (Thierrens)	ZAL	ZAR	Artisanal	ZA productive

23. REFERENCES

- Fiche de métadonnée : Parcelles et secteurs constructibles en zone d'activités. Etat de Vaud Service du développement territorial (SDT), mise à jour du 8 octobre 2019.
- Système de gestion des zones d'activités : Méthode d'identification des réserves. Etat de Vaud Service du développement territorial (SDT), Service de la promotion de l'économie et de l'innovation (SPEI), 15 octobre 2019.
- Région PDCn « Gros de Vaud »- Diagnostic de base (version V2 octobre 2019)
- Plan directeur régional du Gros-de-Vaud. Association de développement Région Gros-de-Vaud, 05 avril 2017.
- Stratégies régionales de gestion des zones d'activités, Guide pour le contenu des plans directeurs régionaux ou intercommunaux. Etat de Vaud Direction générale du territoire et du logement (DGTL) et Service de la promotion de l'économie et de l'innovation (SPEI) 11 janvier 2021.

SRGZA GdV - Rapport de consultation 2023 (30 remarques) et 2024 (aucune remarque)

ID	Commune concernée	Auteur de la remarque	Partie du dossier concernée	Page	Remarques	Modification du document 2023	Réponse
2	Montanaire	Bigler Yves-Alain	Carte de synthèse	Carte de synthèse	Sur le village de Thierrens de la commune de Montanaire la municipalité a été surprise de voir que la zone à développer n'est pas celle que la municipalité prévoit. Les contacts que nous avons entrepris avec un agriculteur du village sont les parcelles 287 et 288 à côté de la step et déchetterie sur la route d'Yverdon. Le gros avantage c'est que le propriétaire est ouvert à vendre, il ne sera pas nécessaire de traverser tout le village et surtout le site proposé sur le volet stratégique et proche de l'école et de la zone sportive. Je trouve dommage que cela n'ai pas été soumis au groupe technique j'aurai pu faire la remarque. En vous remerciant de prendre bonne note de la commune de Montanaire je vous souhaite mes meilleures salutations. Yves-Alain Bigler	Oui	Une coordination avec la DGTL a été réalisée sur cette question. En effet, dans le cas où cette extension est prévue ailleurs, cela implique une modification importante de la SRGZA. A la suite de l'examen préalable post consultation publique, les modifications suivantes ont été prises en compte : - Le nouveau secteur de développement potentiel situé à l'ouest de Thierrens a été représenté en rouge sur le plan, la carte p 98 également. - la mention « Extension de la ZAR n°60 de Montanaire (Thierrens) au sud de la STEP » a été complétée par « et/ou sur les deux autres secteurs de développement potentiels à privilégier prévus au nord du site existant », De plus, le rapport d'aménagement du plan d'affectation de la zone d'activités économiques du secteur de développement potentiel à l'ouest de Thierrens devra démontrer pourquoi l'extension n'est pas possible en continuité de la zone d'activités économiques actuellement existante, à l'est du village de Thierrens. - Le cas échéant, l'extension devra être réalisée en continuité du territoire urbanisé
3	Etagnières	Denis Chapuisat	Volet stratégique	55	Les logements dans les futures nouvelles ZA étant interdits, qu'en est-il de ceux existants en ZA bâties lors d'une revente ou transmission d'un bien ?	Non	Les logements en zone d'activités ne seront à l'avenir plus admis, hormis les logements de gardiennage dans des cas exceptionnels. Ainsi, bien qu'aucun nouveau logement ne pourra voir le jour en zones d'activités à l'avenir, les droits acquis prévalent lorsqu'il s'agit de logements déjà existants avant l'approbation de la SRGZA. En cas de vente ou de transmission d'un tel bien, le nouveau propriétaire est au bénéfice de l'article 80 LATC, il pourra donc toujours s'en servir comme logement, selon sa condition initiale. En revanche, selon la vocation de la zone d'activités, des rénovations ou transformations ne seront pas réalisables puisque cela irait à l'encontre des nouvelles règles en vigueur dans les zones d'activités.

4	Oppens	Pitton Martin	Diagnostic	27	J'ai participé le mercredi 13 septembre à l'excellente présentation du SGZA. J'ai par la suite consulté le rapport et il n'y a aucune mention de notre projet de ZAL "Champ de Plan Sud" à La Tuilière d'Oppens, parcelle 240. Le plan du volet stratégique ne le mentionne pas non plus. Pour rappel, après un premier examen préliminaire favorable et une séance de coordination le 25 janvier 2023 dans les bureaux de la DGTL, le rapport 47OAT et les documents du projet ZAL "Champ de Plan Sud" ont été déposés pour examen préalable le 6 juin dernier auprès des services cantonaux.	Non	L'élaboration de la SRGZA a eu lieu en parallèle du développement du projet « Champ de Plan Sud ». Ce dernier n'y figure pas puisqu'au moment de l'inscription de tels projets dans la SRGZA, aucun accord n'avait encore été officialisé avec le Canton. Or, un accord préalable confirmé avec le Canton est le critère clé pour la prise en compte de tels projets dans la SRGZA. En revanche, le projet n'est pas conditionné à la validation de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités. Le fait qu'il ne figure pas dans le dossier n'entravera donc pas la faisabilité du projet. Au contraire, celui-ci répond aux exigences de la mesure D12 qui indique que « l'extension ou la création de zones d'activités locales est possible uniquement pour faciliter le maintien ou l'agrandissement d'entreprises locales existantes ».
5	Etagnières	Agota et Raymond Rochat	Volet stratégique	60-61 et suivants	Les ZAL no 23 et 24 d'Etagnières sont indiquées comme zones à reconversions. La zone 23 et dans une moindre mesure la zone 24 devraient être reconverties en zones à bâtir pour habitations, car Etagnières est une commune à densifier et il n'y a qu'une seule parcelle non bâtie en zone d'habitation et elle n'est actuellement pas en vente. La ZAL no 23 comprend déjà dans sa majeure partie des habitations et sa partie de station d'essence et local de vente de voiture prend beaucoup de surface pour peu d'utilisation rationnelle du sol. Ces deux zones ZAL sont encerclées d'habitations et une ZAL densifiée sera très mal acceptée. De plus une gare LEB est planifiée juste en face de cette zone, ce qui amènera beaucoup de va et vient piétonnier à gérer, ce qui est antinomique avec une ZAL qui implique plutôt un mouvement important de véhicules de tout genre.	Non	Concernant la reconversion des ZA 23 et 24 d'Etagnières, le Plan directeur régional relatif à la stratégie régionale de gestion des zones d'activités a effectivement relevé le statut et la situation particulière des zones d'activités mentionnées. Pour éviter que ces secteurs soient maintenus en ZA dans les prochaines planifications communales sans tenir compte de l'occupation réelle du sol, il indique que ces reconversions sont à étudier. En effet, au moment de l'élaboration de la SRGZA, une coordination entre le Canton et la Commune n'avait pas encore été achevée sur ces questions. Etant donné que la décision quant à l'affectation finale de ces reconversions relève de la compétence communale, la SRGZA se limite, en tant que planification directrice, à mentionner la possibilité d'une reconversion. Il reviendra à la Commune de déterminer l'affectation lors de la prochaine révision du Plan d'affectation communal.

6	Etagnières	Agota et Raymond Rochat	Présentation du dossier	1 et suivants	Ce dossier est difficilement accessible au public. A Etagnières aucune publicité n'a été fait du sujet jusqu'à la mise à l'enquête actuelle. Nous avons posé la question à plusieurs personnes faisant partie du Conseil communal qui nous disaient ignorer une présentation du dossier au public ou même aux entreprises. En tout cas à Etagnières, tout se passe en coulisse. Seulement les personnes très avisées et très intéressées par l'aménagement du territoire en général, comme cela est le cas pour nous, ont fait ou vont faire des remarques ou observations, mais toute la population subit et subira les conséquences des changements prévues. C'était déjà le cas pour le PDR GdV concernant par exemple les P+R. Ce plan a prévu 100 places à Etagnières, or finalement il n'en sera rien. Pourtant la nouvelle gare LEB qui sera prochainement déplacée loin des habitations va générer une forte demande de ces places. Alors le chaos entre les voitures qui amènent les enfants à l'école et celles dont les conducteurs et passager voudront prendre le train va commencer.	Non	L'élaboration du Plan directeur relatif à la stratégie régionale de gestion des zones d'activités a débuté en 2019 par une première séance d'information aux communes. Depuis, 3 autres séances d'information ont eu lieu, auxquelles l'ensemble des communes du district Gros-de-Vaud ont été invitées. En parallèle, le site internet de l'ARGdV a été alimenté régulièrement par du contenu relatif au projet et à son avancement (https://www.grosdvaud.ch/activites/territoire-et-mobilite/territoire.html) et l'ARGdV s'est tenue à disposition tout au long du processus pour répondre à toute question. La consultation publique d'une durée de 30 jours (du 01 septembre au 30 septembre) a pour but d'informer et de rendre le projet disponible à l'ensemble de la population et des entreprises. Cette consultation a été annoncée par le biais de la FAO du Canton de Vaud mais également au travers du pilier public de chaque commune. Dans le même temps, une séance d'information à la population et aux entreprises à été organisées et communiquées via les réseaux sociaux de l'ARGdV mais également par une annonce dans l'Echo du Gros-de-Vaud. De cette manière, l'ensemble des habitants ou entreprises du district ont pu avoir accès aux documents relatifs à ce plan directeur. Ceux-ci sont d'ailleurs toujours accessibles sur le site internet de l'ARGdV.

7	Daillens	Alberto Mocchi, Syndic	Volet opérationnel	page 96	Les parcelles 157, 442 et 444, situées dans la zone industrielle les Graveys, resteraient en zone agricole, ce qui est à notre avis contraire aux objectifs de densification du Canton et d'utilisation du sol. En outre, plusieurs entreprises, notamment Liebherr Machines de Construction SA, nous ont informés de leur volonté de s'agrandir, et sont donc demandeuses de terrains à bâtir en zone industrielle dans ce secteur précis.Il est important de souligner que lesdites parcelles sont bien situées, en bordure d'un axe ferroviaire et à environ 5 km de la sortie d'autoroute d'Oulens-sous-Echallens. En outre, la Municipalité est en contact avec la Direction générale de la mobilité et des routes dans le cadre d'un projet de transports publics qui desserviraient la zone industrielle précitée. Enfin, la desserte locale est assurée par un chemin existant et les parcelles sont déjà équipées.Nous précisons encore que la Commune désire conserver la zone de captage sise à l'endroit en question mais qu'elle serait prête à entreprendre les travaux nécessaires pour la déplacer, et ainsi supprimer toute contrainte relative à la zone de protection des eaux.Enfin, si cette zone se trouve au sein du PAC Venoge, il en va de même pour de nombreuses autres zones industrielles au long de ce cours d'eau. Il ne s'agit pas de créer une nouvelle zone industrielle en rase campagne, et de porter une nouvelle atteinte à ce fleuve si cher aux vaudois, mais bien de densifier une zone déjà existante, via des activités peu dangereuses pour l'environnement. La Municipalité serait ainsi prête à imaginer des solutions permettant uniquement à des entreprises ayant des activités sans risques de pollutions de s'installer en ces lieux. À noter par ailleurs que divers projets malheureusement dangereux pour l'environnement, comme la création d'une décharge pour déchets de type D et E, sont en cours au sein du PAC Venoge, sans que cela ne pose apparemment de problèmes. En conclusion, nous vous prions de bien vouloir reconsidérer la classification des parcelles précitées et d'envisager de les passer en SSDA afin qu'une densification de cette zone puisse être envisagée.	Non	Il convient de mentionner au préalable que l'extension mentionnée par la Commune a été défendue par l'ARGdV dans le projet soumis pour examen préalable au Canton compte tenu de sa situation particulièrement intéressante. La DGTL- DAM ainsi que la DGE-EAU ont cependant émis un préavis défavorable sur cette proposition compte tenu du captage de la source et du plan d'affectation cantonal Venoge (PAC 284). En l'état actuel des connaissances et des études en cours, l'extension mentionnée présente trop d'incertitudes pour être introduite dans la SRGZA. En effet, de moins en moins de permissivité ne sera admise à l'avenir étant donné que la loi sur la protection des eaux va être renforcée. Après nouvelle consultation de la Direction de l'aménagement de la DGTL (DGTL-DAM) à propos de la remarque de la Commune, le Canton confirme l'impossibilité de prévoir une extension de zone d'activité économique au sein du périmètre du PAC Venoge en l'état. Une modification ultérieure de la SRGZA pourrait être envisagée pour autant que la validation des services cantonaux concernés pour la modification du PAC 283 et de la zone de captage soit réglée en amont.
8	Daillens	David Hunziker	Volet stratégique	en général	La société Liebherr a besoin de nouveaux bâtiments et places de stockage afin de pouvoir s'agrandir	Non	Selon la SRGZA, Daillens possède un statut de ZAR. Cela signifie qu'un organe de gestion, regroupant des représentants des communes ZAR, sera constitué. Cet organe aura pour but de traiter de telles demandes au regard de la stratégie. Lorsque cet organe sera

							formellement constitué, les sociétés souhaitant s'implanter ou s'agrandir, tel que Liebherr, pourront adresser leur demande à l'organe de gestion qui les accompagnera dans leurs démarches.
9	Vufflens-la-Ville	Olivier Berthoud, Président SIVA	Volet stratégique	Chapitre Gouvernance	Pour le cas spécifique du SIVA, et d'entente avec mon Comité, nous estimons que le SIVA devrait être intégré à l'organe de gestion, ou à tout le moins qu'une relation très étroite soit institutionnalisée. La manière de procéder de l'Arcam, pour la même zone industrielle, nous paraît à cet égard adéquate. Je suis volontiers à disposition pour en discuter si vous le souhaitez.	Non	Du fait de sa situation particulière, la gestion du site stratégique de développement d'activités est menée par un organe de gestion regroupant les communes d'Aclens, de Romanel-sur-Morges et de Vufflens-la-Ville, des membres issus des structures régionales de l'ARCAM et de l'ARGdV, des représentants du canton (DGTL/SPEI) ainsi que, sur invitation ou sous forme d'une structure Adhoc, le syndicat d'amélioration foncière (SIVA), le syndicat d'exploitation (SEVA), la DGMR, les propriétaires et entreprises hors SIVA/SEVA, etc, qui seront sollicité en fonction des besoins. Cet organe de gestion est compétent à l'intérieur du périmètre du SSDA. Il est à noter qu'un seul organe n'existe pas (?) sur le périmètre du SSDA Aclens-Vufflens. Ainsi, la manière de procéder est la même, que ce soit du côté de l'ARCAM ou de l'ARGdV puisque les deux entités sont représentées dans cet organe. Ce fonctionnement n'a pas vocation a être dupliqué d'une région à l'autre mais se veut collaboratif. La relation avec le SIVA se fait donc bien au travers d'une invitation à la plateforme de coordination qui représente une structure Adhoc.
10	Oulens-sous-Echallens	Municipalité	Diagnostic	34	• La Municipalité d'Oulens s'étonne de l'absence de la parcelle n° 379 sise sur son territoire. En effet, cette parcelle a depuis toujours été occupée par une entreprise (actuellement : Rovagro). La Municipalité avait sollicité l'ajout de cette parcelle dans le SGZA, ce qui semble ne pas avoir abouti. Dès lors, merci de préciser quels critères n'ont pas convaincu le Groupe décisionnel d'intégrer la parcelle n° 379 sise à Oulens-sous-Echallens dans le SGZA.	Non	Le volet diagnostic du SRGZA a été l'occasion de faire un inventaire des zones d'activités en vigueur au moment des études. Les géodonnées reposent sur l'état des affectations figé au 31.12.2018, soit la version la plus récente disponible au moment du démarrage des études. La parcelle n°379 étant affectée en zone agricole, elle n'a pas été prise en compte dans la phase de diagnostic qui portait uniquement sur les zones d'activités en vigueur. Conformément au plan directeur cantonal (PDCn), le volet stratégique de la SRGZA identifie des secteurs potentiels de développement pour les zones d'activité régionales (ZAR). Au surplus la SRGZA précise que l'extension ou la création de zones d'activités locales au sens de la mesure D12 du PDCn reste possible pour répondre aux besoins d'entreprises existantes exclusivement. Ces potentiels de développement des zones d'activités locales ne sont pas identifiés sur le

							plan mais la SRGZA laisse l'opportunité de prévoir des extensions à certaines conditions. Les exigences relevant du cadre global de l'aménagement du territoire restant applicable. Comme indiqué dans le volet gouvernance de la SRGZA, il revient à la Commune d'entreprendre les démarches auprès des services cantonaux pour vérifier la faisabilité d'une mise en zone d'activité.
11	Oulens-sous-Echallens	Municipalité	Diagnostic	34	Concernant la parcelle n° 1045 (ISDS SA), elle est également absente de cet inventaire. Cela signifie-t-il que le Canton n'acceptera aucune activité sur cette parcelle et que le site actuel devra être démantelé à la fin de l'exploitation de la décharge ? La Municipalité s'étonne que ce site n'ait pas été intégré dans le SGZA compte tenu de sa proximité avec les voies d'accès (rails et autoroute), des installations déjà présentes sur la parcelle, des synergies possibles avec les entreprises des zones industrielles de Daillens et Eclépens ainsi que l'absence de nuisance pour la population. Il aurait facilement pu recevoir des entreprises du secteur secondaire (voir page 55 du « Rapport – diagnostic, stratégie et mise en œuvre opérationnelle »). Pour quelles raisons ce site n'a-t-il pas été retenu ? Il est étonnant qu'aucune analyse n'ait été faite pour cette parcelle.	Oui	De même que la parcelle 379, cette parcelle n'est pas affectée en zone d'activités. C'est pourquoi la SRGZA ne l'a pas prise en compte dans l'analyse (diagnostic, stratégie, gouvernance) qui portait uniquement sur ce type de zone. Cette parcelle est actuellement affectée en zone de dépôts pour matériaux. Il convient de mentionner que la SRGZA correspond à une planification directrice prévue par la mesure D12 du plan directeur cantonal (PDCn), soit une planification relative aux zones d'activité en particulier. Dans ce contexte, la SRGZA n'est pas compétente pour intervenir et régler les activités de type carrière, gravières et sites de dépôts d'excavation ainsi que de déchets qui relèvent des mesures F41 et F42 du PDCn. La mutation de l'affectation de la parcelle 1045 d'une décharge à une zone d'activité peut être étudiée par la Commune, la région restant à disposition pour soutenir les démarches. A noter encore que le texte général abordant la question des zones de dépôt de matériaux (chapitre 16.1.8) a cependant été allégé afin que les communes puissent entrer en discussion avec le Canton dans les cas qui sembleraient propices.

12	Oulens-sous-Echallens	Municipalité	Diagnostic	34	Ce projet semble favoriser les villages qui ont déjà des zones artisanales et industrielles par rapport à celles qui n'ont rien comme la commune d'Oulens-sous-Echallens. Avec ce SGZA, cette situation va s'empirer. Dès lors, comment l'ARGDV voit elle l'évolution économique d'un village comme Oulens-sous-Echallens dans le SGZA ? Sera-t-il laissé pour compte ? Avec un tel système, la Municipalité ne voit malheureusement plus de développement possible.	Non	La SRGZA constitue un plan directeur régional conforme aux principes et exigences de la LAT, de l'OAT, de la LATC et du PDCn. Ce cadre légal fédéral et cantonal contraignant prévoit de concentrer le développement d'activités en des lieux adéquats pour favoriser le développement économique et exige au surplus une utilisation mesurée et rationnelle du sol. Ainsi, des extensions pourront être prévues uniquement en zones d'activités régionales, ou, dans une moindre mesure en ZAL, lorsqu'une entreprise déjà existante souhaitera s'étendre. Les ZAR permettront donc d'accueillir plus de 2'000 emplois supplémentaires prévus en ZA à l'horizon 2040. Malgré les nombreuses discussions et négociations entreprises par l'ARGdV, le Canton n'est pas entré en matière pour prévoir la création de nouvelles zones d'activités locales. En revanche, selon les prévisions économiques issues du diagnostic, il faut souligner que, en plus des 2000 emplois prévus en ZA, plus de 4'000 autres nouveaux emplois sont attendus dans la région à l'horizon 2040. Ces emplois devront trouver une place hors des ZA. Ainsi, cela représente une réelle opportunité pour les communes, notamment celles qui ne possèdent pas de ZA. Lors de la révision de leur plan d'affectation communal (PACom), les communes peuvent prendre des mesures, notamment règlementaire, pour favoriser la création de surfaces dédiées à l'activité et permettre l'accueil de ces emplois et dynamiser les centres de localité. De plus, grâce au développement économique prévu, l'ensemble des communes de la région bénéficieront des retombées économiques issues de l'arrivée de nouveaux emplois dans la région.
13	Oulens-sous-Echallens	Municipalité	Volet opérationnel	104	Impacts financiers : la Municipalité n'arrive pas à mesurer la potentielle augmentation de charges de cette nouvelle structure. Comment sera-t-elle financée ? Par le biais de la cotisation annuelle à l'ARGDV ? Une commune non-membre du SGZA paiera-t-elle sa cotisation à ce système ?	Non	Conformément à la ligne d'action D1 du plan directeur cantonal et des mesures D11 et D12, la mise en œuvre opérationnelle de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités repose sur une répartition des compétences fondée sur la hiérarchisation de chaque site et les dispositions légales applicables en matière de planification et de permis de construire (LATC). Les organes de gestion (OG) ont pour responsabilité d'implémenter les mesures prévues dans la SRGZA pour les SSDA et les ZAR alors que les communes se chargent

							des ZAL. Chaque commune est compétente pour appliquer les mesures stratégiques retenues dans la SRGZA sur les surfaces colloquées en zone d'activités locale. Ainsi, la commune d'Oulens-sous-Echallens ne possédant pas de ZA, celle-ci n'est, à ce stade, pas concernée par la mise en place d'un organe de gestion ou de principes régissant les ZAL. Aucun frais supplémentaire ne seront engendrés par l'introduction d'un organe de gestion pour les communes n'ayant pas de ZA. Tel est le cas pour la commune d'Oulens-sous-Echallens.
14	Bettens	Commune de Bettens - Laurent Magnin	Annexes	Remarque d'ordre général. Nous vous adressons un courrier.	En préambule, la Municipalité de Bettens se plaît à relever l'excellent travail effectué par la région Gros-de-Vaud ARGDV dans le cadre de l'élaboration de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA). La Municipalité souhaite toutefois relever l'absence dans cette étude de la zone située au sud-est de son territoire, au lieu-dit Le Chaney (Rte direction Boussens). Il s'y trouve à ce jour une compostière gérée par la Compostière du Gros-de-Vaud SARL, ainsi qu'une centrale de tri des graviers, elle-même exploitée par l'entreprise Orllati SA. Le statut de cette zone est planifiée pour une partie par le plan partiel d'affectation "En la Mottaz 2", par le plan partiel d'affectation de la compostière (Plan partiel d'affectation des parcelles n° 240 et 248 pour une aire de compost, approuvé le 6 décembre 1991 par le CE) selon les informations dont dispose la Municipalité, par le plan directeur cantonal s'agissant des activités du centre de tri des graviers. De plus, un nouveau plan partiel d'affectation est en cours d'étude pour un projet d'extension de la compostière. Ces différents statuts, qui pour certains se chevauchent, rendent la planification de cette zone relativement compliquée. Aux yeux de la commune de Bettens la possibilité d'intégrer cette zone à la stratégie régionale de gestion des zones d'activité (SRGZA) permettrait de simplifier sa gestion et d'améliorer la compréhension de son statut.	Non	Il faut rappeler en préambule que la SRGZA correspond à une planification directrice prévue par la mesure D12 du plan directeur cantonal (PDCn), soit une planification relative aux zones d'activité en particulier. Dans ce contexte, la SRGZA n'est pas compétente pour intervenir et régler les activités de type carrière, gravières et sites de dépôts d'excavation ainsi que de déchets qui relèvent des mesures F41 et F42 du PDCn. Partant, au vu du caractère particulier des infrastructures mentionnées et de leur localisation, une coordination particulière a été effectuée avec la DGTL concernant cette question. Il en ressort qu'actuellement, la compostière doit rester en zone affectée à des besoins publics, comme défini dans la procédure du PA en cours d'élaboration, concernant son extension. Les autres zones doivent rester en zones de dépôts pour matériaux et ne peuvent donc pas être affectées en zone à bâtir.

					Au vu de ce qui précède, la Municipalité de Bettens propose que la possibilité d'intégrer la zone précipitée soit intégrée à la stratégie régionale de gestion des zones d'activité de la région du Gros-de-Vaud. En vous remerciant de l'attention que vous allez porter à cette demande, nous vous adressons Madame, Monsieur nos plus cordiales salutations.		
15	Oppens	Municipalité	Volet stratégique	77	Par la présente la municipalité de la commune d'Oppens souhaite faire la remarque suivante : Bien que, dans l'ensemble, le document traite de manière exhaustive le sujet, il nous semble que l'aspect du transport commercial induit par l'activité économique n'a pas été abordé. Il existe bien un chapitre sur la mobilité durable, mais celui-ci ne traite que les aspects liés au déplacement des personnes. Il est uniquement mentionné, dans ce chapitre, que « Le développement des zones d'activités doit au surplus être coordonné avec la stratégie cantonale du transport de marchandise » sans plus de développement. Ce dernier document mentionne pourtant dans l'orientation stratégique n°3-A, la nécessité de « Piloter des études régionales afin d'identifier l'évolution potentielle de l'activité logistique et les conséquences en termes de besoins territoriaux et d'infrastructures ».Dans le document « stratégies régionales de gestion des zones d'activités guide pour le contenu des plans directeurs régionaux ou intercommunaux » du 11 janvier 2021, il est clairement mentionné en page 15, 4ème paragraphe, (R40) « qu'une attention particulière doit être portée :— aux activités tertiaires à forte intensité de main d'œuvre et commerciales à forte fréquentation ;— aux activités qui génèrent d'importants flux de marchandises (logistique, etc.).Toutes ces activités nécessitent un niveau de desserte en transports publics ou routière bien spécifique. Dans cette optique, il s'agit de préciser les modalités d'implantation de ce type d'activités dans les zones d'activités en identifiant les secteurs les plus à même de les accueillir (cf. R16) »Notre Municipalité recueille de plus en plus de plaintes de ses citoyens relatives au trafic poids-lourd engendré par les activités d'entreprises implantées de longue date dans la région. Il nous semblerait donc judicieux que le SGZA, actuellement soumis à consultation, prenne en compte cet aspect, comme l'exige par ailleurs le cahier des	Non	La SRGZA vise à répondre au principe de "la bonne activité au bon endroit". Cet objectif a justement pour but d'éviter ou de réduire au mieux les nuisances liées aux activités industrielles en localisant les entreprises émettrices de plus fortes nuisances en dehors du tissu bâti. Ainsi, la SRGZA tient compte des questions de mobilité via la destination des zones, classées en fonction de leur qualité de desserte en transports publics (selon les données cantonales), de leur situation par rapport à la hiérarchisation fixée dans le PDCn et de leur position par rapport au cœur de la localité (central à périphérique). Par exemple, les zones d'activités identifiées comme ZAL, situées en marge des localités et sans accès aux transports publics, sont classées en zones d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives. Leur localisation excentrée constitue un avantage pour accueillir des activités génératrices de nuisances et exigeant un espace important. Elles ne devraient en revanche pas accueillir des entreprises dont l'activité est principalement tertiaire. De plus, la mesure "mobilité durable" indique que des plans de mobilité doivent être effectués par secteur afin de viser le minimum de trafic dans les zones. La stratégie n'avait cependant pas pour mission d'établir les plans de mobilité pour tous les sites. La coordination en termes de mobilité s'est faite au travers de l'examen préalable et des recommandations de la DGMR auxquelles la SRGZA s'est conformée. Sur le principe, la DGMR a donc validé les questions de mobilité de la SRGZA. Cela signifie que la cohérence avec les autres planifications est garantie.

					charges mentionné ci-dessus, afin de contenir une augmentation des nuisances engendrées par le trafic en question.		
16	Echallens	Sonderegger Olivier	Volet stratégique	66	L'objectif de 48.9 ETP/ha est à considérer de manière globale et non contraignante, car selon le type d'activité, pour nous le centre collecteur de céréales, ne peut en aucun cas atteindre cette valeur-cible.	Non	En page 40 de la SRGZA, il est indiqué que *"la notion de densité cible fait non pas référence à un état observé mais relève d'une vision et donc de la stratégie"* et en page 66 que : *"l'effort de densification qui sera réalisé tient compte des disparités observées entre les ZA sises en couronne d'agglomération et les surfaces périurbaines"*. En d'autres termes, cela signifie que la densité cible de 48,9 EPT/ha fait office de densité moyenne cible. Chaque zone d'activité devra ensuite tendre à une amélioration de sa densité en fonction de la typologie de l'activité, de la situation de la zone, etc. L'objectif d'une amélioration de la densité des surfaces en zones d'activités exige un suivi attentif à toutes les étapes d'un projet de construction, de transformation ou de réaffectation. Il s'agit donc de viser une densité optimale sans que cela ne constitue un argument pour le refus de projets. Enfin, il peut également s'agir de mettre en œuvre une mesure qui vise par exemple à réviser les indices de constructibilité.

17	Oppens	BUFFAT Didier	Diagnostic	Page 15 / R40	Bonjour, ce qui m'inquiète est le flux de marchandises / transport. Malheureusement la zone concernée n'est pas sur le district Gros de Vaud, mais Nord Vaudois, par contre le flux de camions pour alimenter en matière première cette zone est en majorité sur le district Gros de Vaud. Comment doit-on, comment envisagez-vous traiter ce problème ? Pour compléter mon inquiétude, la carrière, située à Biolley-Magnoux, est devenue avec l'autorisation cantonale, une cimenterie et a doublé sa surface d'exploitation. La carrière aurait du, après la fin des possibilités d'extractions, être remise en zone "forestière". Actuellement la plus grande partie de la matière première est importée depuis la France est engendre un trafic routier en constante augmentation, ce qui engendre : - Pollution. - Nuisances sonores (les premiers camions passent à 05:30 à Oppens), - Danger / Insécurité sur des routes inadaptées (surtout dans les zones villageoises et leurs abords). Merci de m'avoir lu. Avec mes meilleures salutations Didier Buffat Membre de la commission: Sécurité Routière d'Oppens.	Non	La SRGZA vise à répondre au principe de "la bonne activité au bon endroit". Cet objectif a justement pour but d'éviter ou de réduire au mieux les nuisances liées aux activités industrielles en localisant les entreprises émettrices de plus fortes nuisances en dehors du tissu bâti. Ainsi, la SRGZA tient compte des questions de mobilité via la destination des zones, classées en fonction de leur qualité de desserte en transports publics (selon les données cantonales), de leur situation par rapport à la hiérarchisation fixée dans le PDCn et de leur position par rapport au cœur de la localité (central à périphérique). Par exemple, les zones d'activités identifiées comme ZAL, situées en marge des localités et sans accès aux transports publics, sont classées en zones d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives. Leur localisation excentrée constitue un avantage pour accueillir des activités génératrices de nuisances et exigeant un espace important. Elles ne devraient en revanche pas accueillir des entreprises dont l'activité est principalement tertiaire. De plus, la mesure "mobilité durable" indique que des plans de mobilité doivent être effectués par secteur afin de viser le minimum de trafic dans les zones. La stratégie n'avait cependant pas pour mission d'établir les plans de mobilité pour tous les sites. La coordination en termes de mobilité s'est faite au travers de l'examen préalable et des recommandations de la DGMR auxquelles la SRGZA s'est conformée. Sur le principe, la DGMR a donc validé les questions de mobilité de la SRGZA. Cela signifie que la cohérence avec les autres planifications est garantie.
18	Assens	Avni Orllati	Volet opérationnel	105	Madame, Monsieur, Des démarches ont été entreprises par le Groupe Orllati depuis plus de 3 ans pour trouver une solution à l'extension de ses activités sur le site de Bioley-Orjulaz. Nous constatons cependant que les sites n°30 Au Champ du Bas et 31 Es Marchands sont catégorisés en Zone d'Activité Locale ZAL, alors qu'ils devraient être considérés en Zone d'Activité Régionale ZAR pour permettre leur extension. Cette extension est en effet rendue nécessaire par la libération de 2,5 ha en faveur d'une zone naturelle concernée par le PPA La Mottaz 2 et d'autre éléments développés dans nos divers contacts avec les autorités en charge du développement économique de la région du Gros-de-Vaud. Plusieurs	Non	Dans un premier temps, il est à noter que la détermination des ZAR s'est faite selon le principe de répartition équilibrée sur le territoire de la région et de proximité avec l'agglomération ou les centres cantonaux, régionaux et locaux comme de bassin d'emploi et de population. Si les zones d'activités n°30 et 31 réunissent un nombre d'emploi conséquent, elles sont situées à l'écart de l'agglomération ainsi que des centres cantonaux, régionaux et locaux. Au surplus, les zones d'activité mentionnées disposent d'une faible desserte en transport public, critère supplémentaire pour l'identification des ZAR. Compte tenu de ces éléments les zones d'activités n°30 et 31 n'ont pas été

					séances ont d'ailleurs été organisées avec les représentants de l'Association de Dvpt Région Gros-de-Vaud, ainsi qu'avec Mme la Conseillère d'Etat Mme Christelle Luisier et M. le Conseiller d'Etat Philippe Leuba entre 2020 et 2021 pour présenter la situation du site et démontrer la justification du besoin d'extension. Un courrier daté du 21 septembre 2021 et destiné à la commune nouvellement fusionnée d'Assens présente également les arguments justifiant le classement des sites 30 et 31 de la commune d'Assens en ZAR. Dès lors, nous souhaitons que les sites susmentionnés soient considérés en ZAR et que le potentiel d'extension soit retenu et mentionné sur les parcelles n°2256, 2273, 2282, 2283, 2292, 2293, 2294, 2295 et 2296 de la commune d'Assens. Restant à disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous remercions pour la prise en considération de notre requête et vous adressons, Madame, Monsieur, nos meilleures salutations.		retenues pour un classement en ZAR.Il faut également relever que les ZA classées en ZAR doivent en plus se soumettre aux principes de mise en œuvre suivants (selon la mesure D12 du PDCn): ▪ contribution à l'intérêt régional par une implantation significative et qualitative d'emplois dans la région ; ▪ mise en place et activation d'un organe de gestion partenarial communes – région s'appuyant sur un plan d'actions spécifique ; ▪ garantie d'une maîtrise foncière adéquate ou, pour le moins, de la disponibilité des terrains sur le plan juridique ; ▪ définition des typologies d'activités admises (industrielles et artisanales, logistiques, commerciales, tertiaires) en fonction des profils d'accessibilité des zones ; ▪ amélioration progressive de l'utilisation du sol et de la densité d'emplois dans les zones ; ▪ gestion durable des zones en phase avec les exigences de la protection de l'environnement et de la transition écologique et énergétique. La classification en ZAL présente au contraire moins de contraintes, puisque la planification et sa gestion ne relève pas d'un organe de gestion mais de la Commune, tout en permettant l'extension des entreprises existantes. Ces potentiels de développement des zones d'activités locales ne sont pas identifiés sur le plan, mais la SRGZA laisse l'opportunité de prévoir des extensions de l'entreprise Orllati à certaines conditions, notamment qu'elle soit justifiée selon les mesures D12 (zones d'activités) et F12 ainsi que l'art. 30 OAT (emprises sur les surfaces d'assolement) du PDCn. Les exigences relevant du cadre global de l'aménagement du territoire restant applicable. Il faut enfin rappeler qu'en l'absence de SRGZA, un moratoire empêche le développement de toute zone d'activité. Comme indiqué dans le volet gouvernance de la SRGZA, il revient à la Commune d'entreprendre les démarches auprès des services cantonaux pour engager la planification d'une extension de la zone d'activité.

19	Bettens	Avni Orllati	Volet opérationnel	20	Madame, Monsieur, Le Groupe Orllati exploite des installations de traitement de matériaux minéraux sur le territoire de la commune de Bettens, au lieu-dit Mont-de-Melley, à proximité immédiate de la Compostière du Gros-de-Vaud. La consultation du document de la stratégie du développement économique de la région du Gros-de-Vaud ne mentionne cependant aucune de ces deux activités, alors que leur importance est avérée pour la région et leur situation idéale, située à l'écart des lieux habités. Dès lors, nous souhaitons que le secteur de Mont-de-Melley (secteur sud de la parcelle n°212 de la commune de Bettens) soit considéré en Zone d'Activité Locale, de façon à pouvoir y faire perdurer nos activités de traitement et de valorisation de matériaux minéraux. Cette demande trouve d'autant plus sa justification dans le sens que les activités concernées sont difficilement acceptables dans les zones industrielles proches de zones équipées de locaux sensibles au bruit et aux poussières. Restant à disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous remercions pour la prise en considération de notre requête et vous adressons, Madame, Monsieur, nos meilleures salutations.	Oui	Il convient de mentionner que la SRGZA correspond à une planification directrice prévue par la mesure D12 du plan directeur cantonal (PDCn), soit une planification relative aux zones d'activité en particulier. Dans ce contexte, la SRGZA n'est pas compétente pour intervenir et régler les activités de type carrière, gravières et sites de dépôts d'excavation ainsi que de déchets qui relèvent des mesures F41 et F42 du PDCn. Les infrastructures de traitement des matériaux et minéraux au lieu-dit Mont-de-Melley sont au bénéfice d'une planification existante qui ne relève pas de la mesure D12 du PDCn. Dans le cas où une mutation est envisagée, il revient à la Commune d'engager les démarches auprès du Canton, la région restant à disposition pour apporter son appui. A noter encore que le texte général abordant la question des zones de dépôt de matériaux (chapitre 16.1.8) a cependant été allégé afin que les communes puissent entrer en discussion avec le Canton dans les cas qui sembleraient propices.

20	Daillens	OLAYA Domingo	Carte de synthèse	Voir remarque	Bonjour, J'ai pris connaissance de ce mail en l'absence de mon responsable et j'ai eu peu de temps pour y répondre. Je n'ai pas participé aux séances, j'ai parcouru votre site internet, et j'ai demandé à la commune de Daillens de me fournir le dossier afin de pouvoir me faire une opinion. Au vu du nombre de pages du document, je n'ai pas eu le temps de le lire. Il m'est donc difficile de me prononcer bien que je comprenne la thématique. Ce que je peux dire, c'est que la Poste a un intérêt à pouvoir peut-être dans un avenir proche pouvoir se développer dans les zones industrielles à Daillens et Eclépens. La Poste a d'ailleurs déjà eu des discussions avec le Canton pour le site d'Eclépens. Je reste à disposition en cas de questions. Cordiales salutations Domingo Olaya	Non	Selon la SRGZA, Daillens possède un statut de ZAR. Cela signifie qu'un organe de gestion, regroupant des représentants des communes ZAR, sera constitué. Cet organe aura pour but de traiter de telles demandes au regard de la stratégie. Lorsque cet organe sera formellement constitué, les sociétés souhaitant s'implanter ou s'agrandir, tel que La Poste, pourront adresser leur demande à l'organe de gestion qui les accompagnera dans leurs démarches.

21	Penthalaz	Avni Orllati	Volet opérationnel	94-95	Madame, Monsieur,Nous prenons note avec satisfaction que le site n°14 de Penthalaz (Grands Moulins Sud) est retenu en Zone d'Activité Régionale ZAR pour des raisons liées notamment à sa desserte pour le fret et les transports publics. Nous sommes concernés par le site d'une part en qualité de propriétaire foncier et d'autre part, par le transport par rail de matériaux minéraux.A ce titre, nous souhaitons le maintien des ouvrages ferroviaires ainsi que le prolongement des voies de la gare de Cossonay-Penthalaz jusqu'au sud du secteur 14. Nous avons établi un dossier en mai 2020 à l'attention des CFF, afin d'assurer le transport de matériaux minéraux respectueux de la protection de l'environnement. Des contacts étroits ont été établis avec les représentants de CFF Cargo SA; nous mettons volontiers à votre disposition les plans établis à cet effet.Ces aménagements sont soutenus par ailleurs par la politique du Conseil fédéral, qui veut assurer le fret ferroviaire pour contribuer à atteindre les objectifs climatiques qu'il s'est fixés.Restant à disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous remercions pour la prise en considération de notre requête et vous adressons, Madame, Monsieur, nos meilleures salutations.	Non	Le Groupe décisionnel a bien pris note de cette volonté et des informations liées au fret ferroviaire. Ces éléments figureront dans le rapport de consultation transmis aux Communes pour adoption ainsi qu'au Conseil d'Etat pour approbation finale.
22	Vufflens-la-Ville	Sylvie Fabre	Volet opérationnel	P.87	Surveillance des nuisances sonores: Suite à la construction de la RC 177, du développement frénétique de la zone industrielle Vufflens-Aclens, des travaux pour la pose de diagonales ferroviaires en face du village de Vufflens-La-Ville, je constate que 1) le cadastre du bruit routier n'a pas été mis à jour depuis 2010 2) les panneaux anti-bruit de la RC 177 atténuent correctement le bruit des voitures mais pas du tout celui des camions qui circulent dès 4h du matin à passé minuit et ce tous les jours 3) des rodéos de 2 et 4 roues ont lieu très fréquemment dans la zone industrielle, sur la RC 177, sur le Cuvillard et dans la montée sur Aclens. 4) la municipalité de Vufflens a dissout il y a quelques années la commission qui était sensée surveiller ces nuisances hors, à la page 87, il est indiqué que c'est bien le rôle de la commune de surveiller cela en continu. 5) en tant que riveraine, je subis, comme tous les habitants du coteau, ces nuisances sonores au quotidien	Non	1) Le cadastre du bruit apporte une vision à l'échelle du Canton. Il n'est pas précis et n'a qu'une portée indicative à cette échelle. Les données précises pour Vufflens proviennent de l'étude d'impact de la RC 177. Cette étude a calculé les niveaux sonores en tablant sur un trafic de 5'300 véhicules par jour, dont environ 15% de poids lourds. Avec ces chiffres de trafic, les niveaux sonores générés par la RC 177 étaient inférieurs aux valeurs limites prescrites par l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB). De ce fait, aucune mesure de protection contre le bruit n'était légalement nécessaire. Nonobstant ce fait, lors de la réalisation de cette route, un revêtement phono absorbant a été posé sur la chaussée et une paroi antibruit a été érigée sur le viaduc sur la Venoge, se prolongeant en direction de Penthaz. Les niveaux sonores sont ainsi nettement inférieurs aux valeurs limites, d'une dizaine de décibels, tant pour les habitations les plus proches, à La Pale, que pour les autres quartiers. Les comptages effectués en 2022 indiquent un

					Questions et suggestions: 6. Quand des mesures de l'ensemble du bruit réel subit par la population seront-elles effectuées ? 7. Qui doit effectuer ces mesures ? 8. Comment ces mesures seront -elles communiquées à la population ? 9. Quand les parois anti bruit de la Rc177 seront-elles adaptée au trafic poids-lourd en constante augmentation, de façon à protéger réellement la population ? 10. En attendant ces parois, une diminution de la vitesse du trafic (max 60km/h) sur tout le passage devant le village avec contrôle radar permanent pourrait déjà améliorer notre qualité de vie. 11. Quand des parois anti-bruit seront-elles érigées le long des voies CFF face au village/habitations (c'est le cas à Bussigny, pourquoi pas à Vufflens ?) 12. Quel dispositif peut-il être mis en place pour faire cesser les rodéos sauvages ? Les études démontant les problèmes de santé liés au bruit existent. Le développement des zones d'activités dans le gros de Vaud se doit d'être accompagné de mesures efficaces pour protéger la population des inévitables nuisances. Il en va de la qualité de vie dans notre région et de la santé de la population.		trafic de 5'900 véhicules par jour, ce qui correspond à une augmentation des niveaux sonores de 0,5 décibel. Il apparaît donc que cette augmentation de trafic est insuffisante pour provoquer un dépassement des valeurs-limites. Des mesures de bruit ont été effectuées en octobre 2023. Elles confirment le respect des valeurs limites. 2) Le bruit routier est traité de manière globale. Il englobe tous les types de véhicules. Effectivement, les poids-lourds et les motos sont plus bruyants que les voitures, mais c'est le bruit de l'ensemble des véhicules circulant le jour (6h00 à 22h00) et de nuit (22h00 à 6h00) qui est pris en compte. Les niveaux sonores sont nettement inférieurs aux prescriptions fédérales, tant de jour que de nuit. 3) Les problèmes de rodéos routiers sont du ressort de la police. Il s'agit de problèmes de comportement et d'infractions à la législation routière. 4) A la commune de répondre 5) La DGMR en a pris bonne note. 6) La législation est ainsi faite que chaque bruit est séparé. Le propriétaire de la route doit régler le problème du bruit routier, pris indépendamment des autres sources de bruit, idem pour les chemins de fer et les exploitants de la zone industrielle. Des mesures du bruit routier ont été effectuées en automne 2023. 7) Le propriétaire de la route. Pour la RC 177, il s'agit du Canton. 8) Le résultat des mesures a été transmis à la commune en octobre 2023. 9) Les niveaux sonores sont nettement inférieurs aux prescriptions légales. Aucune adaptation des mesures de protection existantes ne peut donc se justifier. 10) Les niveaux sonores sont nettement inférieurs aux prescriptions légales. Aucune adaptation des mesures de protection existantes ne peut donc se justifier. 11) C'est une question à adresser directement aux CFF. 12) C'est une question à adresser directement à la Police.

							Pour conclure, la SRGZA vise à répondre au principe de "la bonne activité au bon endroit". Cet objectif a justement pour but d'éviter ou de réduire au mieux les nuisances liées aux activités industrielles en localisant les entreprises émettrices de plus fortes nuisances en dehors du tissu bâti. Ainsi, la SRGZA tient compte des questions de mobilité via la destination des zones, classées en fonction de leur qualité de desserte en transports publics (selon les données cantonales), de leur situation par rapport à la hiérarchisation fixée dans le PDCn et de leur position par rapport au cœur de la localité (central à périphérique). Par exemple, les zones d'activités identifiées comme ZAL, situées en marge des localités et sans accès aux transports publics, sont classées en zones d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives. Leur localisation excentrée constitue un avantage pour accueillir des activités génératrices de nuisances et exigeant un espace important. Elles ne devraient en revanche pas accueillir des entreprises dont l'activité est principalement tertiaire. De plus, la mesure "mobilité durable" indique que des plans de mobilité doivent être effectués par secteur afin de viser le minimum de trafic dans les zones. La stratégie n'avait cependant pas pour mission d'établir les plans de mobilité pour tous les sites. La coordination en termes de mobilité s'est faite au travers de l'examen préalable et des recommandations de la DGMR auxquelles la SRGZA s'est conformée. Sur le principe, la DGMR a donc validé les questions de mobilité de la SRGZA. Cela signifie que la cohérence avec les autres planifications est garantie.

23	Vufflens-la-Ville	TRAN Vu	Volet stratégique	65 à 67	Il est attendu potentiellement 1976 EPT à l'horizon 2040 sur les SSDA de Vufflens-La-Ville. Je me pose les questions suivantes par rapport à la protection de la population (santé), de l'environnement compte tenu du changement climatique et des canicules observées (aussi bien que celles probables estimées):- Comment protéger les futurs travailleurs de fortes températures ? Beaucoup de surfaces sont bitumées (=accumulation de la chaleur), peu d'arbres et peu de surfaces végétalisées autour les surfaces dédiées au parcage.- Augmentation de travailleur et activité productive = augmentation de nuisance due au Traffic (également émission de CO2) si pas d'aménagement de mobilité ou de protection de la population des bruits engendrés par le Traffic (RC177)- Une arborisation entre la zone industrielle et le village permettraient à la fois d'offrir de l'ombre, contribuera à capter le CO2 et le bruit	Non	Les objectifs généraux de la SRGZA sont de permettre la planification de nouvelles zones d'activités d'une part et d'améliorer leur densité comme leur qualité d'autre part. Ainsi, ce plan directeur régional fixe des règles de planification et de gestion pour garantir une évolution des zones d'activité cohérente avec les principes du développement durable. Outre la volonté d'assurer une utilisation optimale et rationnelle du sol, la SRGZA détermine des mesures suivantes (liste non exhaustive).Mobilité durable:- Délimiter des places de stationnement pour vélos en suffisance et veiller à la qualité des aménagements (couverts) ;- Imposer l'installation de station de recharges pour les véhicules électriques ;- Encourager l'utilisation de véhicules et de vélos sans émissions pour les livraison courtes distances.Environnement et biodiversité:- Favoriser la plantation de prairies fleuries aux dépens des surfaces engazonnées ;- Imposer la végétalisation des toitures plates ;- Interdire le recours à des haies monospécifiques au profit de haies vives ;- Maximiser les surfaces de pleine terre en limitant autant que possible les constructions souterraines à l'emprise du bâtiment ;- Restreindre l'imperméabilisation des sols en veillant à ce qu'une surface minimale soit dévolue à la nature et à la mise en place de mesures favorables à la biodiversité ;- Limiter l'éclairage nocturne et disposer les installations de manière à illuminer exclusivement l'espace souhaité ;Efficacité énergétique et écologie industrielle:- Encourager la réduction de la consommation énergétique des bâtiments, des installations de production et de la mobilité ;- Demander d'intégrer la production d'énergies renouvelables dans tout nouveau projet ;- Signaler les filières de recyclage et de valorisation des déchets ;- Favoriser la mutualisation des équipements de chauffage et développer la récupération de la chaleur et du froid.
24	Penthalaz	Coralie Leiser	Présentation du dossier	Ensemble du dossier	Une faute d'orthographe a été constatée dans les libellées des plans soit Penthalaz (Les Faurches) au lieu de Penthalaz (Les Fourches).	Oui	La faute d'orthographe a été corrigée dans la version finale du rapport.

25	Oppens	Régis Courdesse	Volet stratégique	61	1. Le Rapport du 24 août 2023 (liste des zones et cartes) ne fait pas mention de la création de la ZAL Champ de Plan Sud, parcelle 240, propriété de M. Daniel Pitton; 2. Il est précisé en page 72/111 (chapitre 16.4) que "Pour les autres zones d'activités locales, les surfaces à disposition ne sont pas distribuées mais pourront être mobilisées au fur et à mesure des demandes aux conditions suivantes : (liste des conditions)." 3. La création de la ZAL précitée a déjà passé l'Examen préliminaire de la DGTL (envoi le 17.10.2022, rapports DGTL du 07.12.2022 et du 05.01.2023, séance de coordination du 26.01.2023). 4. Le dossier a été envoyé pour Examen préalable de la DGTL le 05.06.2023; il est dans l'attente du retour du Canton. 5. Selon le Rapport DGTL du 05.01.2023 : "S'agissant d'un besoin concret lié à l'agrandissement d'une entreprise existante, le projet n'est pas conditionné à la validation de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités du Gros-de-Vaud. La coordination avec la stratégie régionale devra néanmoins être assurée." La Région est au courant du projet et l'accompagne au niveau de son Secrétariat général. 6. La DGTL a indiqué que "A ce stade, nous n'avons pas identifié d'éléments qui pourraient compromettre totalement le projet." La ZAL étant sur des SDA, des justifications supplémentaires ont été demandées.	Non	L'élaboration de la SRGZA a eu lieu en parallèle du développement du projet « Champ de Plan Sud ». Ce dernier n'y figure pas puisqu'au moment de l'inscription de tels projets dans la SRGZA, aucun accord n'avait encore été officialisé avec le Canton. Or, cela constituait un critère pour la prise en compte de tels projets dans la SRGZA. En revanche, le projet n'est pas conditionné à la validation de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités. Le fait qu'il ne figure pas dans le dossier n'entravera donc pas la faisabilité du projet. Au contraire, celui-ci répond aux exigences de la mesure D12 qui indique que « l'extension ou la création de zones d'activités locales est possible uniquement pour faciliter le maintien ou l'agrandissement d'entreprises locales existantes ».
26	Cugy	Thierry Amy	Volet stratégique	61	Secteur "Es Champs de Tailaz": les parcelles n° 628, 214, 213, 211, 210, 209, 206 et 207 sont en ZA (du moins sur le plan SRGZA). L'examen préalable du PACom propose une reconversion en zone mixte 15 LAT III. Ce secteur est bâti, composé d'un tissu mixte d'habitations et d'activités. Il est adjacent à des zones d'habitation et des zones mixtes, raison pour laquelle la reconversion a été admise malgré le sous-dimensionnement régional. Il serait donc opportun de modifier cela au sein du rapport SGZA.	Oui	Le SRGZA mis en consultation prévoyait le secteur « Es Champs de Tailaz » (parcelles 628, 214, 213, 211, 210, 209, 206 et 207) en zone d'activités étant donné que la coordination avec la DGTL sur le devenir de cette zone n'était à ce stade pas encore réglée. Dans le projet de PACom de Cugy soumis à examen préalable, la reconversion en zone mixte 15 LAT du site a été acceptée par la DGTL-DIP. Par conséquent, les parcelles mentionnées ont été modifiées dans la SRGZA soumis pour adoption selon les demandes de la Commune.

27	Cugy	Thierry Amy	Volet stratégique	61	Secteur "du Moulin" (parcelles n° 225, 790, 489, 1103, 227, 228): le plan SRGZA indique qu'elles seraient maintenues en ZA et ce malgré notre proposition de reconversion en zone mixte 15 LAT IV. La DGTL estime en effet que ce secteur n'étant pas complétement bâti, il conserve des possibilités. Toutefois, des habitations sont localisées dans le secteur ; des activités économiques sont également présentes mais principalement tertiaires. Enfin, le potentiel de développement est contraint par des dangers naturels, une distance à la forêt et un espace réservé au cours d'eau qui ne doit en aucun cas subir de pollution. Aussi, la présence d'activités exclusivement économiques nous semble incompatibles avec ces éléments (ce d'autant que la SRGZA identifie ces parcelles comme "reconversion à étudier") et militent pour une affectation en zone mixte. Cette dernière n'oblitère en rien la possibilité d'y développer des activités mais d'une façon plus mesurée (minimum 50% contre 20 à 30% pour les autres zones mixtes). Il serait à notre avis opportun de mentionner cela dans le rapport SRGZA afin d'appuyer l'argumentaire développé au sein du Rapport 47 OAT de notre PACom.	Non	En l'étact actuel des connaissances, la position de la DGTL sur la reconversion des zones d'activités sur le secteur "du Moulin" est défavorable. La coordination n'étant pas réglée, la reconversion reste comme "à étudier" dans la SRGZA de manière à permettre une modification ultérieure en fonction de l'avancement des discussions. En l'état, la SRGZA n'est pas modifiée.
28	Echallens	Pro Natura (René Tanner et Michel Bongard)	Volet stratégique	69, 71, 88	A Echallens, la zone située à proximité immédiate d'un cours d'eau dans le périmètre du Réseau écologique cantonal et classée en ZDA avec affectation différée comme c'est le cas à Echallens au lieu-dit "Les Clopettes": devrait être classée en zone agricole ou en zone de verdure au motif de la protection de la biodiversité.	Non	En tant que planification directrice régionale, la SRGZA n'opère aucune mise en zones à bâtir. Elle identifie des zones de développement et de densification en fonction des besoins économiques de la région ainsi que des contraintes en présence. De manière générale, les études ont démontré que toutes les zones d'activité régionales (ZAR) sont cernées par des surfaces d'assolement (SDA). Selon le plan directeur cantonal et les lois fédérales et cantonales, le développement de nouvelles zones d'activité avec emprise sur des SDA n'est possible qu'en l'absence d'alternative. La stratégie régionale a révélé l'absence d'alternative à des emprises sur des SDA pour le développement de zones d'activités. Ces emprises devront néanmoins être limitées au strict nécessaire et les projets de développement devront garantir une utilisation optimale et rationnelle du sol. Au surplus, un examen succinct des réseaux écologiques et autres inventaires en présence a été effectué dans les fiches de site et plan d'action pour évaluer la faisabilité des extensions potentielles des

							zones d'activité régionales. Il en ressort notamment que l'affectation d'une partie du site en zone d'activité devra tenir compte des territoire biologiques d'intérêt supérieurs, du corridor à faune d'importance locale, du cours d'eau et de la forêt. Cette analyse a été confirmée par les services cantonaux compétents lors de l'examen préalable du dossier.
29	Rueyres	Pro Natura (René Tanner et Michel Bongard)	Volet stratégique	101	La zone agricole "Blanchard" placée au nord de la scierie est classée en SDA. La qualité du sol est propice à l'agriculture et la proximité du cours d'eau La Foirause.	Non	En tant que planification directrice régionale, la SRGZA n'opère aucune mise en zones à bâtir. Elle identifier des zones de développement et de densification en fonction des besoins économiques de la région ainsi que des contraintes en présence. De manière générale, les études ont démontré que toutes les zones d'activité régionales (ZAR) sont cernées par des surfaces d'assolement (SDA). Selon le plan directeur cantonal et les lois fédérales et cantonales, le développement de nouvelles zones d'activité avec emprise sur des SDA n'est possible qu'en l'absence d'alternative. La stratégie régionale a révélé l'absence d'alternative à des emprises sur des SDA pour le développement de zones d'activités. Ces emprises devront néanmoins être limitées au strict nécessaire et les projets de développement devront garantir une utilisation optimale et rationnelle du sol. Au surplus, un examen succinct des réseaux écologiques et autres inventaires en présence a été effectué dans les fiches de site et plan d'action pour évaluer la faisabilité des extensions potentielles des zones d'activité régionales. Il en ressort notamment que l'affectation d'une partie du site en zone d'activité devra tenir compte du corridor à faune d'importance régional, du territoire biologiques d'intérêt supérieurs, du cours d'eau et de la forêt. Cette analyse a été confirmée par les services cantonaux compétents lors de l'examen préalable du dossier.

30	Assens	Pro Natura (René Tanner et Michel Bongard)	Présentation du dossier	Remarque générale	La plupart des zones d'activités sont situées en pleine campagne et entraînent déjà un trafic qui pourrait encore augmenter. Les infrastructures routières ne sont pas adaptées.	Non	La SRGZA vise à répondre au principe de "la bonne activité au bon endroit". Cet objectif a justement pour but d'éviter ou de réduire au mieux les nuisances liées aux activités industrielles en localisant les entreprises émettrices de plus fortes nuisances en dehors du tissu bâti. Ainsi, la SRGZA tient compte des questions de mobilité via la destination des zones, classées en fonction de leur qualité de desserte en transports publics (selon les données cantonales), de leur situation par rapport à la hiérarchisation fixée dans le PDCn et de leur position par rapport au cœur de la localité (central à périphérique). Par exemple, les zones d'activités identifiées comme ZAL, situées en marge des localités et sans accès aux transports publics, sont classées en zones d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives pour éviter une multiplication du trafic individuel motorisé. Leur localisation excentrée constitue un avantage pour accueillir des activités génératrices de nuisances et exigeant un espace important. Elles ne devraient en revanche pas accueillir des entreprises dont l'activité est principalement tertiaire. De plus, la mesure "mobilité durable" indique que des plans de mobilité doivent être effectués par secteur afin de viser le minimum de trafic dans les zones. La stratégie n'avait cependant pas pour mission d'établir les plans de mobilité pour tous les sites. La coordination en termes de mobilité s'est faite au travers de l'examen préalable et des recommandations de la DGMR auxquelles la SRGZA s'est conformée. Sur le principe, la DGMR a donc validé les questions de mobilité de la SRGZA. Cela signifie que la cohérence avec les autres planifications est garantie.
31	Boussens	Marco Baraldini	Volet stratégique	58	La commune a le souhait de reconvertir la ZA Pontet en ZA mixte (logement et habitat). En effet, la zone contient déjà plusieurs logements et ne comporte plus qu'une activité de coiffure. C'est une volonté claire de la Municipalité qui pourrait appuyer sa demande au travers d'un courrier officiel.	Oui	A la suite d'une coordination avec la DGTL, les parcelles 817 à 820 et 934 à 937 de Boussens sont assimilées à la zone d'habitation de faible densité 15 LAT selon Normat 2. Le Canton considère que la zone mixte 15 LAT convenait mieux au vu de l'utilisation de ces parcelles. Après consultation du Canton lors de l'examen préalable post-consultation publique, la parcelle 817 a été retirée de la SRGZA. Le dossier soumis pour adoption tient compte des demandes de la Commune.

GROS d'VAUD AU-DELÀ DES APPARENCES

Plan directeur relatif à la Stratégie régionale de gestion des zones d'activités du Gros de Vaud (SRGZA)

Enjeux et perspectives

29.10.2024

Sommaire

1 Cadre légal

2 Rappel des étapes

- Composition du dossier
- Chronologie

3 Réponses aux enjeux liés aux zones d'activités

- Grande diversité des emplois / habitants dans les zones d'activités
- Manque de surfaces à disposition pour les activités dites productives
- Qualité et densité insuffisante des ZA selon les bases légales en vigueur

4 Synthèse

1. Cadre légal

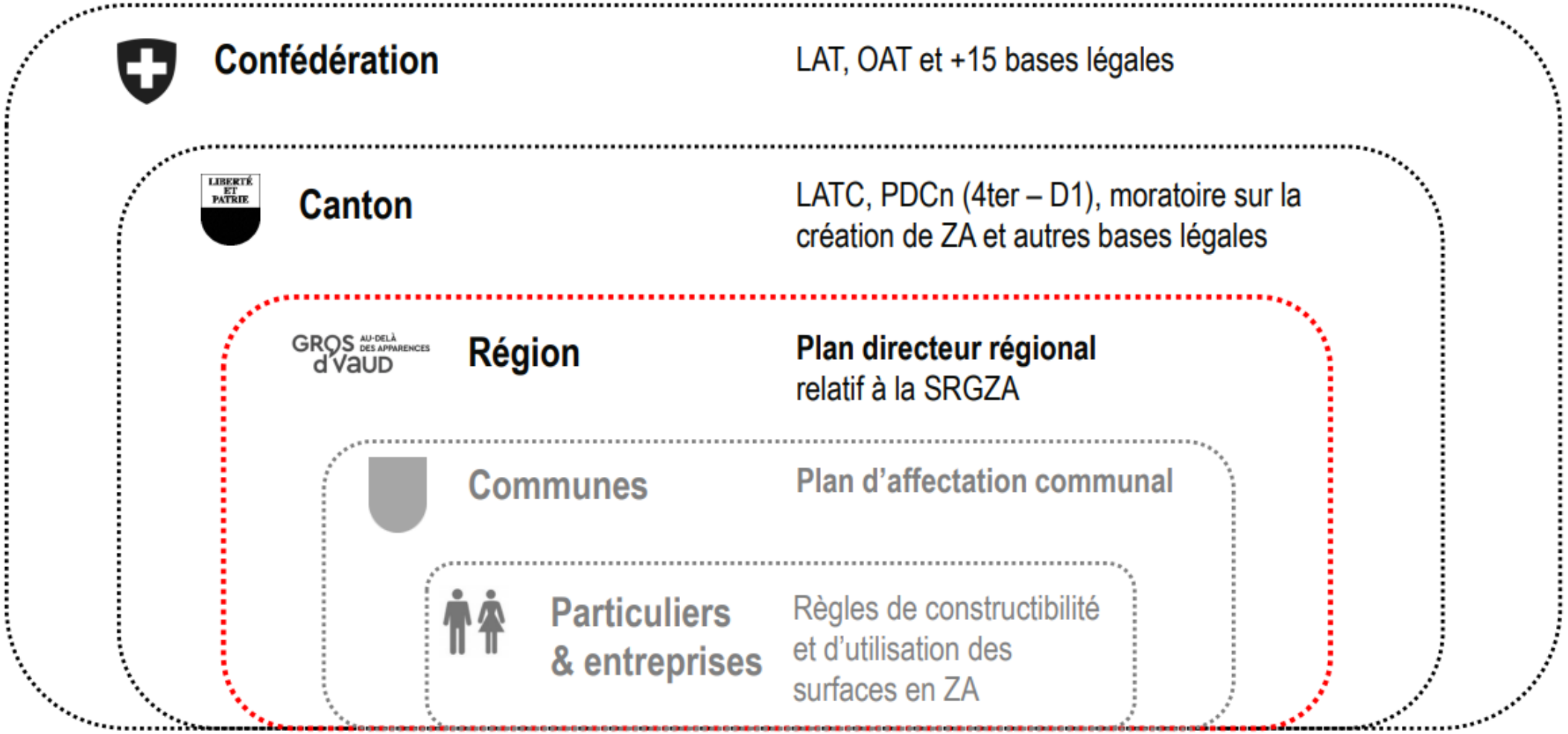
- 2014 : nouvelle LAT
  - Limiter l'expansion de l'urbanisation
  - Orienter le développement vers l'intérieur
  - Réduire les zones à bâtir surdimensionnées
  - Assurer la disponibilité pour éviter la thésaurisation

- 2014: article 30a alinéa 2
  - La délimitation de nouvelles zones d'activité requiert l'introduction d'un système de gestion
  - En l'absence d'un système de gestion, moratoire sur le développement de zones d'activités (AC.2018.0067)
  - Le canton a délégué la compétence de l'élaboration de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités aux régions

→ La présente planification intercommunale constitue le système de gestion requis par la loi

→ Elle doit permettre d'assurer le développement économique de la région

1. Cadre légal



2. Rappel de étapes

Composition du dossier

Volet diagnostic

- Offre (zones légalisées)
- Demande (croissance EPT)

} Données de base

Volet stratégique

- Hiérarchisation & destination
- Planification & mesures
- Gouvernance

} Adopté par les Conseils communaux / généraux concernés

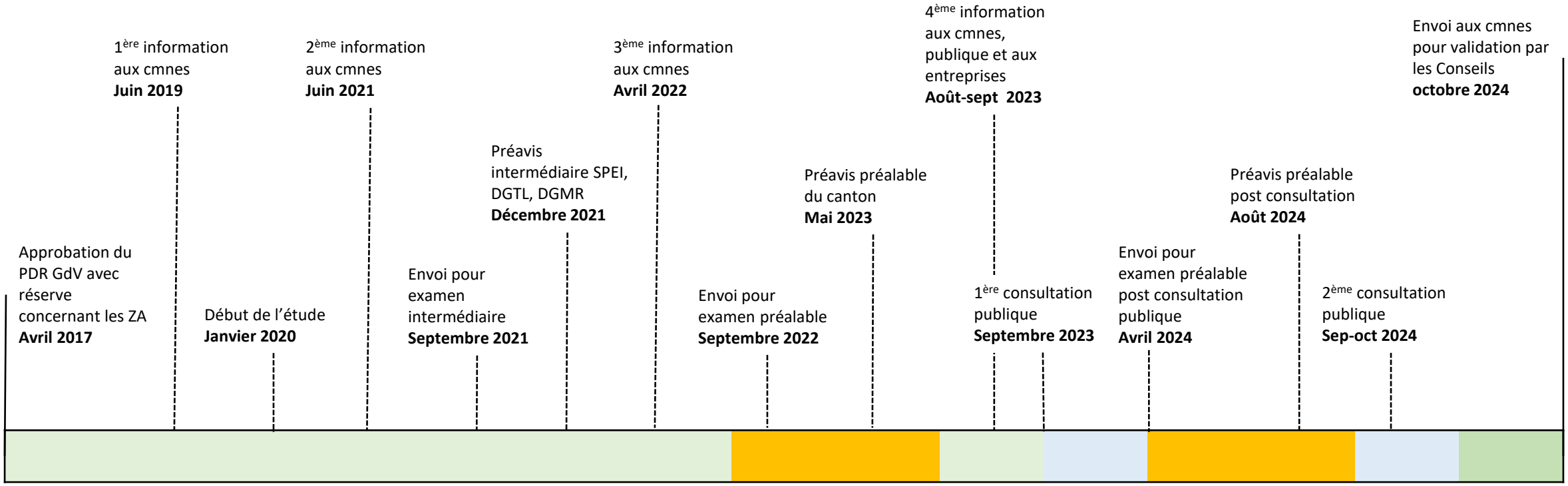
Volet opérationnel

- Fiches de site & plans d'action

} Adopté par les Municipalités concernées

2. Rappel de étapes

Chronologie



3. Réponses aux enjeux liés aux zones d'activités

Grande diversité des emplois / habitants dans les zones d'activités

- Les réglementations vont se focaliser sur l'activité artisanale et industrielle productive
  - Les surfaces de vente et les surfaces administratives seront strictement limitées
  - Les surfaces tertiaires seront acceptées selon les lieux et sous certaines conditions
  - Les surfaces commerciales sont généralement exclues
  - Les logements sont interdits

3. Réponses aux enjeux liés aux zones d'activités

Manque de surfaces à disposition pour les activités dites productives

- Les zones d'activités sont aujourd'hui sous-valorisées (50%)
  - La densité moyenne existante des zones d'activités du Gros de Vaud est de 45,25 EPT/ha
  - La densité moyenne existante des zones d'activités du Canton est de 55 EPT/ha
  - La densité moyenne cible du Gros-de-Vaud est de 48,9 EPT/ha

→ **Un effort conséquent de densification devra être réalisé dans les 15 prochaines années**

3. Réponses aux enjeux liés aux zones d'activités

Manque de surfaces à disposition pour les activités dites productives

- La région est sous-dimensionnée à hauteur de 9.2 à 16.7 hectares de zones d'activités
  - Aucun développement n'est prévu dans le SSDA d'Aclens-Vufflens-la-Ville
  - Le PDCn n'autorise aucun développement dans les ZAL, excepté pour le maintien et/ou l'extension d'entreprises en place
  - Les zones d'activités vont se développer dans les ZAR sous réserve des contraintes en présence
  - La relocalisation des réserves mal situées est possible sur toutes les ZA

3. Réponses aux enjeux liés aux zones d'activités

Qualité et densité insuffisante des ZA selon les bases légales en vigueur

- Mise en œuvre de mesures de gestion visant, par exemple, à:
  - Développer une communication soutenue avec les référents cantonaux, les Municipalités et la Région
  - Etudier l'amélioration de la densité et de la qualité de toutes les ZA

3. Réponses aux enjeux liés aux zones d'activités

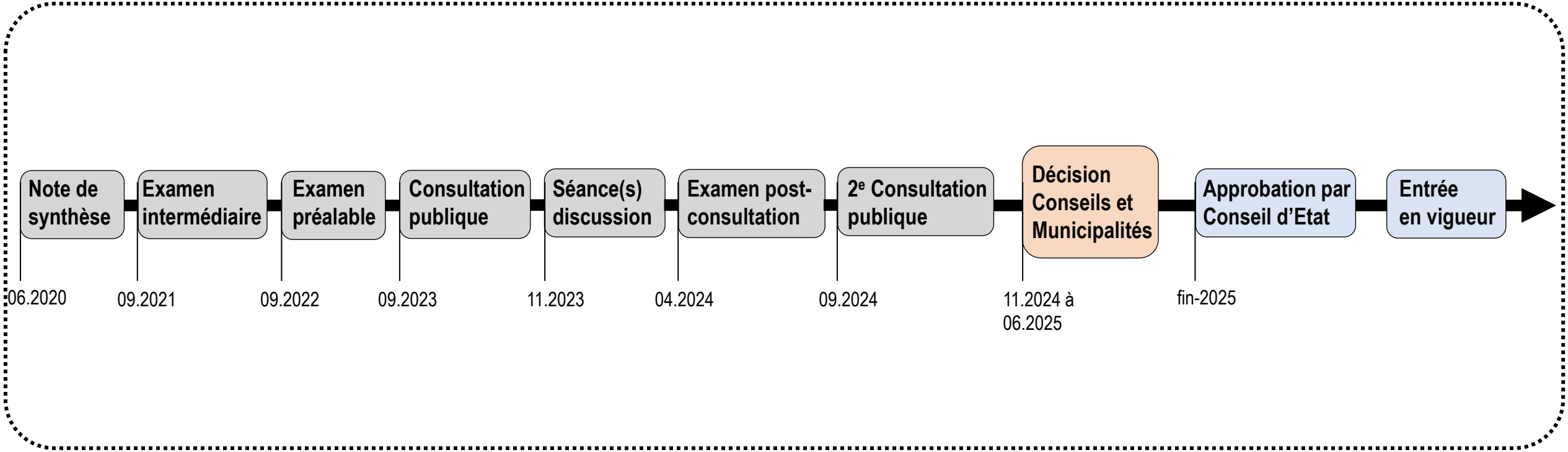
Qualité et densité insuffisante des ZA selon les bases légales en vigueur

- Mise en place d'une gouvernance qui permettra de:
  - Posséder une vision globale des zones d'activités et de leur développement à l'échelle de la région
  - Focaliser l'attention sur les besoins des entrepreneurs relatifs au territoire
  - Identifier l'ARGdV comme interlocuteur de référence pour orienter les besoins
  - Assurer le développement économique de la région

3. Réponses aux enjeux liés aux zones d'activités

Gouvernance

4. Synthèse

- La SRGZA permettra de sortir du moratoire et de garantir l'évolution qualitative et quantitative des ZA
- Les entreprises du Gros de Vaud profiteront de nouvelles perspectives de croissance
  - Les zones d'activités se développeront en priorité dans les ZAR
  - Les entreprises en place pourront se développer dans les ZAL
  - La réalisation effective des extensions et des nouvelles zones dépendra des projets et des opportunités à venir
- L'ensemble des communes du Gros de Vaud joueront un rôle dans la réussite de la SRGZA
  - Intégration des principes de la SRGZA dans les nouvelles planifications
  - Prise en compte des emplois hors zone d'activités (estimé à environ 4000) pour favoriser l'attractivité des centres de localité
  - **Les communes qui n'adopteraient pas la SRGZA ne feraient pas partie du système de gestion des zones d'activités. Elles ne pourraient dès lors pas étendre les zones d'activités existantes, ni en créer de nouvelles (PDCn ligne d'action D1).**

Suite de la procédure