

### Problématique

La politique des pôles de développement a pour objectif d'améliorer l'offre foncière dans le canton pour répondre aux besoins de l'économie et de la promotion du logement. Elle se traduit par l'identification, la planification, la réalisation et la promotion de sites stratégiques de développement d'activités bien localisés et attractifs, qui accueilleront à court terme une part significative des habitants et emplois attendus.

Les sites stratégiques de développement d'activités ont un fort potentiel d'accueil d'emplois et/ou une vocation particulière en adéquation avec une localisation stratégique sur le territoire du canton. Ils font l'objet de cette mesure.

Les sites stratégiques de développement mixtes ont un fort potentiel d'habitants et d'emplois et sont localisés dans les agglomérations et centres du canton. La liste et les conditions de mise en œuvre des sites stratégiques de développement mixtes sont fixées dans la mesure B31 « habitat collectif ». Leur dimensionnement est régi par la mesure A11 « Zones d'habitation et mixtes ».

### Objectifs

- Définir un réseau cantonal des sites stratégiques de développement d'activités assurant une offre foncière effective et adaptée aux besoins de l'économie ;
- Assurer la gestion opérationnelle des sites stratégiques de développement d'activités, de la planification à la concrétisation des projets ;
- Etablir un partenariat entre le Canton, les communes et les structures régionales.

La présente mesure vaut système de gestion des zones d'activités au sens de l'art. 30a OAT pour les sites stratégiques de développement d'activités.

### Indicateurs

- Surface et potentiel des réserves dans les sites stratégiques de développement d'activités ;
- Emplois et entreprises dans les sites stratégiques ;
- Réserves d'un seul tenant de plus de 5 ha et 10 ha dans les sites stratégiques.

### Mesure

Le Canton privilégie la création d'emplois dans les sites stratégiques de développement d'activités notamment par l'application de la Politique des pôles de développement (PPDE).

Dans le cadre du système de gestion des zones d'activités, il axe son intervention sur les orientations suivantes, dans le respect des principes du développement durable :

- assurer une utilisation mesurée et rationnelle du sol ;
- dimensionner les sites en fonction de l'évolution prévue des emplois à l'échelle cantonale et régionale ;
- favoriser la densification des zones d'activités existantes ;
- assurer une offre foncière effective et adaptée aux besoins basée sur les stratégies régionales de gestion des zones d'activités ;
- maintenir une offre adéquate pour le secteur secondaire, notamment dans les sites stratégiques de développement d'activités situés en agglomération ;
- limiter les cas de reconversion de zones d'activités en zones d'habitation et mixtes et, le cas échéant, garantir la relocalisation des entreprises existantes ;

- coordonner la localisation et la vocation des sites ;
- assurer des réserves stratégiques d'importance cantonale ou supra-cantonale d'un seul tenant et maîtriser leur utilisation ;
- favoriser la disponibilité et une utilisation rationnelle des réserves ;
- assurer une bonne desserte des sites par les transports publics et la mobilité douce.

Le Canton mène, en partenariat avec les communes et les structures régionales, les actions suivantes :

- faciliter et soutenir la gestion opérationnelle des sites stratégiques, notamment par un accompagnement des démarches de planification et par la concrétisation des projets de construction ;
- promouvoir une gouvernance efficiente, en misant sur le partenariat et en privilégiant la collaboration avec les structures existantes, notamment au niveau régional ;
- favoriser une réflexion énergétique globale dans les processus de planification des pôles de développement.

### **Principes de localisation et de dimensionnement**

La politique des pôles de développement assure une répartition équilibrée des sites stratégiques de développement d'activités sur le territoire cantonal en tenant compte des bassins d'emplois et de population.

Les sites stratégiques sont localisés dans ou à proximité des agglomérations ou des centres cantonaux et régionaux. Ils bénéficient d'une bonne desserte en transports publics et en mobilité douce, ainsi que d'une desserte routière adaptée à leur destination. Des exceptions sont possibles pour les sites stratégiques dont la destination impose des localisations spécifiques.

La liste des sites stratégiques de développement d'activités constitue une donnée de base pour les stratégies régionales de gestion des zones d'activités.

Les sites stratégiques sont dimensionnés en coordination avec les stratégies régionales de gestion des zones d'activités, sur la base des éléments suivants :

- la croissance prévisible des emplois et du potentiel d'accueil existant à l'échelle cantonale et régionale ;
- la constitution de réserves de grande taille d'un seul tenant avec maîtrise foncière adéquate est favorisée dans les sites stratégiques. Ces réserves stratégiques doivent permettre d'accueillir rapidement des projets d'importance cantonale ou d'assurer la coordination interrégionale afin de répondre à des demandes qui dépasseraient les seuls besoins régionaux.

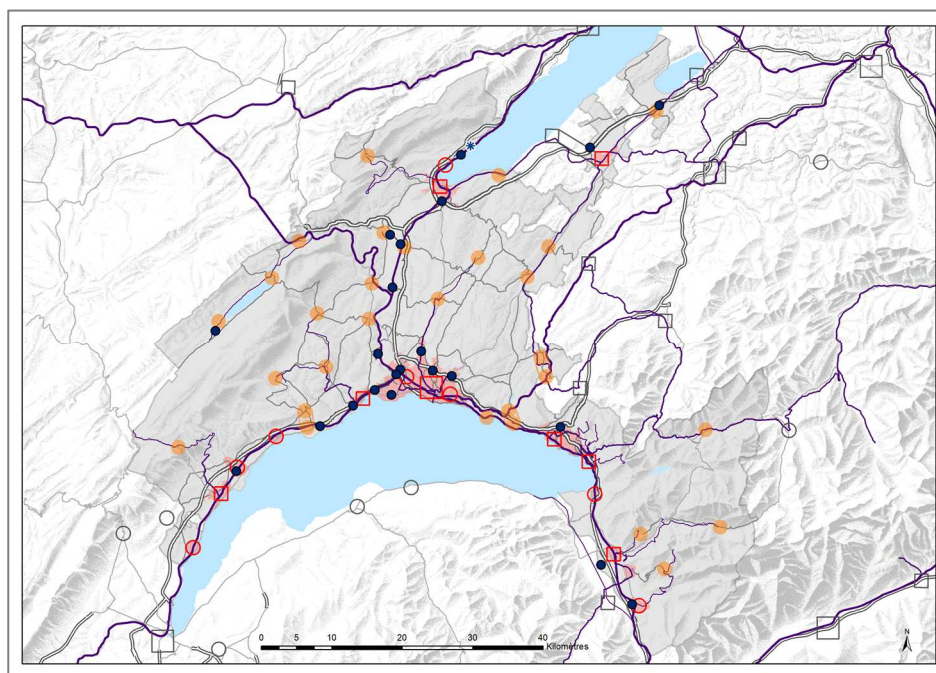
L'extension ou la création de sites stratégiques de développement d'activités par le Canton est possible pour permettre l'accueil de projets d'importance cantonale.

L'affectation du sol peut se faire par plans d'affectation cantonaux selon les articles 11 à 15 LATC, après consultation des communes.

Le Canton garantit en tout temps le respect du territoire d'urbanisation selon les modalités de la ligne d'action A1 « Localiser l'urbanisation dans les centres ». En cas d'extension ou de création de sites stratégiques de développement d'activités, la question des surfaces d'assolement doit être réglée selon les modalités définies par la mesure F12 « Surfaces d'assolement ».

## Liste et carte des sites stratégiques de développement d'activités

Sites	Communes	Régions
1 Swiss Technopole Y-Parc	Yverdon-les-Bains	AggloY
2 Aigle Bex	Aigle, Bex	Chablais Agglo
3 Eclépens	Eclépens	Cossonay-Aubonne-Morges
4 Littoral Parc	Allaman, Aubonne, Etoy, Saint-Prex	Cossonay-Aubonne-Morges
5 Gland	Gland	Grand Genève
6 Aclens Vufflens	Aclens, Vufflens-la-Ville, Romanel-sur-Morges, Bremblens	Gros-de-Vaud
7 Avenches	Avenches	La Broye
8 Swiss Aeropole	Payerne	La Broye
9 Arc-en-Ciel	Bussigny, Crissier	Lausanne-Morges
10 Biopôle	Epalinges, Lausanne	Lausanne-Morges
11 Blécherette Rionzi	Le Mont-sur-Lausanne	Lausanne-Morges
12 Bussigny Ecublens	Bussigny, Ecublens	Lausanne-Morges
13 Morges Est	Denges, Lonay, Préverenges	Lausanne-Morges
14 Morges Ouest	Morges, Tolochenaz	Lausanne-Morges
15 Vallaire Venoge	Ecublens, Saint-Sulpice	Lausanne-Morges
16 Vernand	Lausanne, Romanel-sur-Lausanne	Lausanne-Morges
17 Arnon Poissine	Bonvillars, Grandson, Onnens	Nord Vaudois
18 Orbe Chavornay	Chavornay, Orbe	Nord Vaudois
19 St Léger Corsier	Corsier-sur-Vevey, Saint-Léger-La-Chiésaz	Rivelac
20 Vallée de Joux	L'Abbaye, Le Chenit, Le Lieu	Vallée de Joux



### D11 - Pôle de développement

#### Situation actuelle

#### Projet

- Site stratégique de développement d'activités
- ✳ Extension programmée de site stratégique de développement d'activités (coordination réglée)
- Réseau ferroviaire
- Réseau routier
- Périmètre compact d'agglomération et de centre cantonal
- Centre cantonal
- Centre régional
- Centralité d'agglomération
- Centre bipolaire
- Centre extra-cantonal

## **Principes de mise en œuvre**

Les sites stratégiques de développement d'activités respectent les principes de mise en œuvre suivants :

- contribution à l'intérêt cantonal par une implantation significative et qualitative d'emplois dans le canton, en particulier dans les secteurs prioritaires cantonaux définis dans la politique d'appui au développement économique ;
- mise en place et activation d'un organe de gestion partenarial communes – région – Canton 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 sites stratégiques ;
- amélioration progressive de l'utilisation du sol et de la densité d'emplois dans les sites stratégiques ;
- gestion durable des sites stratégiques en phase avec les exigences de la protection de l'environnement et de la transition écologique et énergétique ;
- réalisation d'aménagements et d'infrastructures de qualité ;
- développement d'une offre d'hébergement d'entreprises et de services mutualisés aux entreprises.

L'application des principes de mise en œuvre doit être progressive et proportionnée, en tenant compte des besoins des entreprises, du contexte local ainsi que de la capacité financière des communes concernées.

## **Compétences**

Le Conseil d'Etat :

- adopte la politique des pôles de développement et ses mises à jour ;
- adopte la liste des sites stratégiques de développement d'activités et ses mises à jour ;
- décide de l'établissement des plans d'affectation cantonaux dans les sites stratégiques après consultation des communes.

Les services en charge de l'économie et de l'aménagement du territoire :

- coordonnent et orientent les actions de la politique des pôles de développement afin de satisfaire les intérêts de l'économie et de l'aménagement du territoire ;
- définissent le réseau cantonal des sites stratégiques, en partenariat avec les structures régionales et les communes concernées ;
- participent au bureau exécutif et au groupe opérationnel des pôles ;
- participent aux organes de gestion des sites stratégiques.

Le bureau exécutif et le groupe opérationnel des pôles :

- assurent le suivi opérationnel des projets d'importance cantonale à forts enjeux économiques et territoriaux ;
- assurent une coordination étroite avec les services cantonaux, en particulier ceux en charge de la mobilité et de l'environnement ;
- initient des partenariats avec les communes et les régions et encouragent la coopération avec les acteurs économiques.

Le service en charge de l'aménagement du territoire :

- assure le respect du territoire d'urbanisation pour les zones d'activités selon les modalités de la Ligne d'action A1 « Coordonner mobilité, urbanisation et environnement » ;

- établit les plans d'affectation cantonaux dans les sites stratégiques, en partenariat avec les structures régionales et les communes concernées ;
- vérifie la conformité des planifications liées à des sites stratégiques avec les stratégies régionales de gestion des zones d'activités.

Le service en charge de l'économie :

- établit la justification des besoins économiques identifiés dans les procédures d'affectation des sites stratégiques.

Les structures régionales :

- intègrent les sites stratégiques dans les stratégies régionales de gestion des zones d'activités ;
- assurent la coordination régionale des zones d'activités dans leur ensemble ;
- participent aux organes de gestion des sites stratégiques.

Les communes :

- prennent les mesures nécessaires pour assurer la disponibilité des terrains dans les sites stratégiques ;
- actualisent les plans d'affectation communaux et délivrent les permis de construire dans les sites stratégiques ;
- participent aux organes de gestion des sites stratégiques ;
- assurent une coordination avec le gestionnaire d'infrastructures (CFF, etc.) pour les raccordements ferroviaires de transport de marchandises dans les sites stratégiques.

Les organes de gestion des sites stratégiques :

- regroupent des représentants des communes concernées, des structures régionales et du Canton ;
- établissent et mettent à jour les plans d'actions ;
- concrétisent les principes de mise en œuvre dans les sites stratégiques ;
- prennent les mesures nécessaires pour permettre une maîtrise foncière adéquate dans les sites stratégiques ;
- participent à l'établissement des plans d'affectation cantonaux et à l'actualisation des plans d'affectation communaux dans les sites stratégiques ;
- participent à l'établissement et la mise à jour du programme d'équipement dans les sites stratégiques ;
- émettent des préavis consultatifs sur les permis de construire ;
- accompagnent les projets d'implantation d'entreprises, en coordination avec les instances de promotion économique ;
- encouragent le partenariat avec les milieux économiques.

### **Coûts**

- Les démarches diverses nécessaires au développement des sites stratégiques de développement d'activités peuvent être soutenues de manière ciblée et subsidiaire par la loi sur l'appui au développement économique. Des subventions peuvent être octroyées sous forme d'aides à fonds perdu, de prêt ou de cautionnement ;
- La loi fédérale sur la politique régionale permet également de mobiliser d'autres sources de financement selon des critères particuliers ;
- Le coût d'établissement des plans d'affectation cantonaux est pris en charge par le canton ;
- Un mécanisme de participation financière du Canton aux coûts d'équipements des sites stratégiques de développement d'activités, en complément aux bases légales existantes, est en cours d'élaboration.

**Etat de la coordination**

Coordination réglée.

**Entité responsable de la coordination**

Les services en charge de l'aménagement du territoire et de l'économie.

**Références****Références à la législation**

Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), art. 1 à 3 ; Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT), art. 30a ; Loi fédérale sur la politique régionale (LPR), Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) ; Loi sur l'appui au développement économique (LADE).

**Autres références**

Conseil d'Etat du Canton du Vaud, Rapport d'activités de la politique cantonale des pôles de développement économique (PPDE) sur la période 2010-2016 et rapport « Perspectives 2018-2022 » de la PPDE, 2018 ; SDT, Stratégie de gestion des zones d'activités, étude de base, Lausanne, 2016; SDT-SPEI, Actualisation des sites d'activités stratégiques, rapport, Lausanne, mai 2020.