

## STRATÉGIE

LIGNE  
D'ACTION

## D1

## VALORISER LE TISSU ECONOMIQUE

La vitalité des centres et de leur région est un objectif central du Canton. Les stratégies tendent à utiliser tous les leviers de l'aménagement du territoire pour y parvenir. Ces efforts seraient vains sans une action particulière en faveur des zones d'activités et des espaces touristiques, qui font l'objet de cette stratégie.

Le Plan directeur cantonal (PDCn) fixe deux lignes d'action :

- D1 Faciliter l'accueil des entreprises et soutenir le tissu économique existant**
- D2 Renforcer les réseaux touristiques et de loisirs**

## Faciliter l'accueil des entreprises et soutenir le tissu économique existant

Le Canton de Vaud a fixé comme objectif de maintenir un tissu économique diversifié, incluant le maintien et le développement d'activités manufacturières et industrielles. La disponibilité d'une offre foncière et immobilière en zones d'activités représente une condition-cadre essentielle du développement économique.

Le canton totalise environ 3'200 hectares en zones d'activités, abritant près du tiers des emplois du canton. Environ 2'500 hectares sont occupés et 700 hectares peuvent être considérés comme des réserves mobilisables. La superficie des zones d'activités a diminué ces dernières années en raison principalement de reconversions en zones d'habitation et mixtes.

Plusieurs enjeux relatifs à la gestion des zones d'activités dans le canton ont été identifiés sur la base d'une étude effectuée en 2015 :

- **Ajustement de l'offre à la demande** : l'offre et la demande en terrains affectés en zone d'activités fluctuent sensiblement selon la région et le type d'activités considérées. Il est nécessaire d'adapter l'offre à la demande à l'échelle cantonale et à l'échelle régionale. Cette adaptation se traduira par une activation des réserves, par des extensions, voire une réduction des zones d'activité existantes ;
- **Maintien de zones d'activités dans les agglomérations** : le canton connaîtra une pénurie de surfaces en zones d'activités à l'horizon 2030 dans la plupart des agglomérations. Cette pénurie est susceptible d'être aggravée par la reconversion de zones d'activités en quartiers mixtes. Il est nécessaire d'interroger ces reconversions en tenant compte des besoins d'accueil de nouveaux habitants et de maintenir, et si possible densifier, les zones d'activités existantes dans les agglomérations ;
- **Maîtrise de l'implantation du tertiaire dans les zones d'activités** : les zones d'activités abritent de plus en plus d'activités tertiaires au détriment de l'accueil des activités secondaires et artisanales. Il convient donc de préciser les conditions d'implantation d'activités tertiaires dans les zones d'activités et de favoriser l'implantation d'activités tertiaires dans les zones résidentielles et mixtes afin de disposer d'un potentiel suffisant pour les activités secondaires et artisanales dans les zones d'activités ;

- **Utilisation optimale des zones d'activités** : une utilisation rationnelle des zones d'activités nécessite de stimuler la densification des zones existantes, ainsi que de garantir l'utilisation des réserves de manière à réduire les besoins en nouvelles zones d'activités. Il faut aussi prendre des mesures pour assurer la disponibilité réelle des réserves ;
- **Promotion de la mixité** : il s'agit de faciliter l'intégration des activités tertiaires dans les zones d'habitation et mixtes, offrant des conditions plus adaptées à leur implantation, de façon à maintenir un potentiel d'accueil suffisant pour des activités secondaires dans les zones d'activités. Des solutions pour favoriser l'intégration d'activités secondaires compatibles avec les zones d'habitation et mixtes doivent également être recherchées.

La période 2015 – 2020 a vu s'accroître les relocalisations d'entreprises situées en centralité au profit de localisations plus adaptées en périphérie. Ce phénomène doit être accompagné.

Selon l'article 30a OAT « 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 ».

Ce système de gestion des zones d'activités a pour objectif principal d'assurer la gestion et de coordonner le développement des zones d'activités du canton, afin de garantir une utilisation mesurée et rationnelle du sol. Il se décline :

- à l'échelle cantonale par l'identification du réseau des sites stratégiques de développement d'activités (défini dans la mesure D11) et la mise en place d'un géo-portail sur les zones d'activités ;
- à l'échelle régionale par l'établissement de stratégies régionales de gestion des zones d'activités (définies dans la mesure D12).

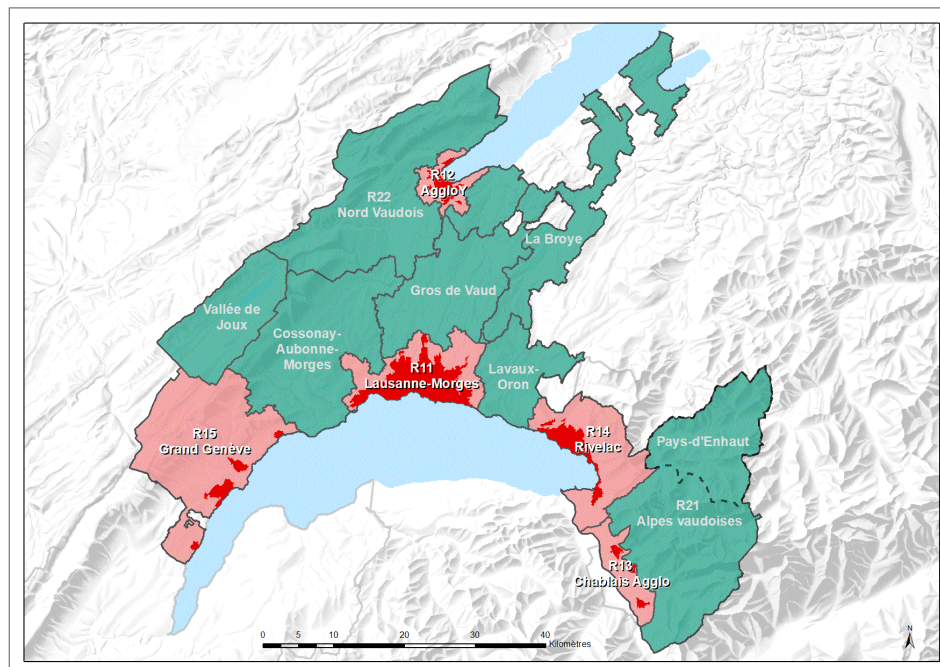
Ce système doit permettre, à l'échelle cantonale et au niveau régional, de :

- identifier les zones d'activités existantes, les réserves mobilisables ou potentielles, les possibilités de densification ;
- qualifier les zones d'activités existantes et déterminer les besoins en développement et en modification de l'affectation, en fonction de leur adéquation aux besoins, de leur localisation, de leur accessibilité et des possibilités d'évolution ;
- identifier les mesures à prendre afin d'adapter les plans d'affectation et les règlements des zones inadaptées à la demande et de garantir leur disponibilité à court terme ;
- définir la gouvernance du système de gestion des zones d'activités (SGZA) à l'échelle régionale.

Les modalités de gestion des sites stratégiques de développement d'activités sont intégrées dans la mesure D11 « Pôles de développement » et celles relatives aux zones d'activités régionales et locales sont traitées dans la mesure D12 « Zones d'activités ».

## Périmètre

De manière complémentaire à l'identification du réseau des sites stratégiques de développement d'activités, le système de gestion prévoit l'élaboration de stratégies régionales couvrant l'intégralité du territoire cantonal. La définition des périmètres régionaux de gestion des zones d'activités s'appuie sur le découpage territorial intégré dans le plan directeur cantonal. Les stratégies régionales, les organisations et les outils de planification seront coordonnés entre eux.



### D1 - Découpage territorial du PDCn

#### Situation actuelle

- Périmètre compact d'agglomération
- Mesure d'agglomération
- Mesure régionale

## Organisation

La mise en place du système de gestion des zones d'activités repose sur un partenariat actif entre les acteurs cantonaux, régionaux et locaux. Il se fonde sur les prérogatives actuelles qui ne sont pas modifiées des différents niveaux institutionnels et structures existantes :

- le Canton assure la cohérence d'ensemble du système de gestion et la coordination interrégionale. Il définit le réseau cantonal des sites stratégiques de développement d'activités, en partenariat avec les structures régionales et les communes territoriales concernées. Il s'assure des collaborations inter-régionales nécessaires. Il s'appuie sur la gouvernance de la Politique des pôles de développement, en particulier le bureau exécutif et le groupe opérationnel des pôles ;
- les stratégies régionales de gestion des zones d'activités sont élaborées et mises en œuvre par les structures régionales, à savoir les organismes régionaux de développement économique selon l'article 15 LADE ou les structures d'agglomération. Dans les périmètres d'agglomération, le volet territorial est porté par les structures d'agglomération, alors que le volet économique est porté par l'association régionale de développement économique. Dans ces cas-là, il est

attendu une collaboration étroite entre associations régionales de développement économique et structures d'agglomération, dans le respect de leurs compétences respectives ;

- les organes de gestion assurent la gestion opérationnelle des sites stratégiques et des zones d'activités régionales en implémentant les mesures prévues dans les stratégies régionales. Ils regroupent des représentants des communes territoriales concernées et de la structure régionale, ainsi que du Canton pour les sites stratégiques ;
- les communes assurent la gestion opérationnelle des zones d'activités locales. Elles se coordonnent avec les structures régionales.

### Instruments

Au niveau cantonal, les données sur le réseau des sites stratégiques de développement d'activités sont intégrées dans la mesure D11 « Pôles de développement ». Un géo-portail permet d'avoir une vue d'ensemble des zones d'activités du canton. Il contient des informations spécifiques sur les réserves foncières. Il se base principalement sur les données cadastrales et d'affectation existantes, mises à jour régulièrement par le Canton.

Au niveau régional, la stratégie de gestion des zones d'activités est formalisée dans un plan directeur régional ou intercommunal selon les articles 16 et suivants LATC. Le plan peut être valablement approuvé par le Conseil d'Etat même s'il n'a pas été adopté par toutes les communes d'une région définie par la présente ligne d'action. Dans pareil cas, le plan ne s'appliquerait qu'aux communes qui l'ont adopté et, conformément à l'article 30a OAT, les communes qui ne l'auraient pas adopté ne feraient pas partie du système de gestion des zones d'activités. Elles ne pourraient dès lors pas étendre les zones existantes, ni en créer de nouvelles. Dans un périmètre compact d'agglomération et en présence d'enjeux importants, le Conseil d'Etat peut rendre le plan directeur intercommunal contraignant pour les communes qui ne l'auraient pas adopté.

Cette planification est coordonnée avec la stratégie économique régionale.

Le Canton crée les conditions-cadre pour l'implantation et le développement des activités économiques. Il poursuit et adapte notamment au contexte économique sa Politique des pôles de développement (PPDE) et facilite le développement des entreprises existantes.

Le Canton, en partenariat avec les communes et les structures régionales, élabore et met en œuvre un système de gestion des zones d'activités économiques en vue d'une optimisation des sites stratégiques et des zones d'activités régionales et locales afin de garantir une utilisation mesurée et rationnelle du sol.

Le système de gestion se décline à l'échelle régionale par l'élaboration et la mise en œuvre de stratégies régionales de gestion des zones d'activités. Il assure et facilite notamment :

- la pesée des intérêts préalable à l'extension de zones d'activités existantes ou la création de nouvelles zones d'activités comprenant une justification du besoin à l'échelle régionale ;
- la mise à disposition et la bonne utilisation des réserves ;
- le redimensionnement de zones d'activités qui ne répondent pas à la demande ;
- la mise à disposition des données sur l'évolution de l'emploi et des zones d'activités à l'échelle cantonale et régionale ;
- une optimisation de la programmation et de l'utilisation des zones d'activités ;

- une répartition des rôles et des responsabilités entre le Canton, les communes et les structures régionales en privilégiant la collaboration avec les structures existantes, notamment au niveau régional.

Le Canton veille à une intégration adéquate des installations commerciales à forte fréquentation sur son territoire.

Le PDCn s'appuie sur les mesures suivantes :

- D11 Pôles de développement**
- D12 Zones d'activités**
- D13 Installations à forte fréquentation (IFF)**