



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

Enjeux et perspectives

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

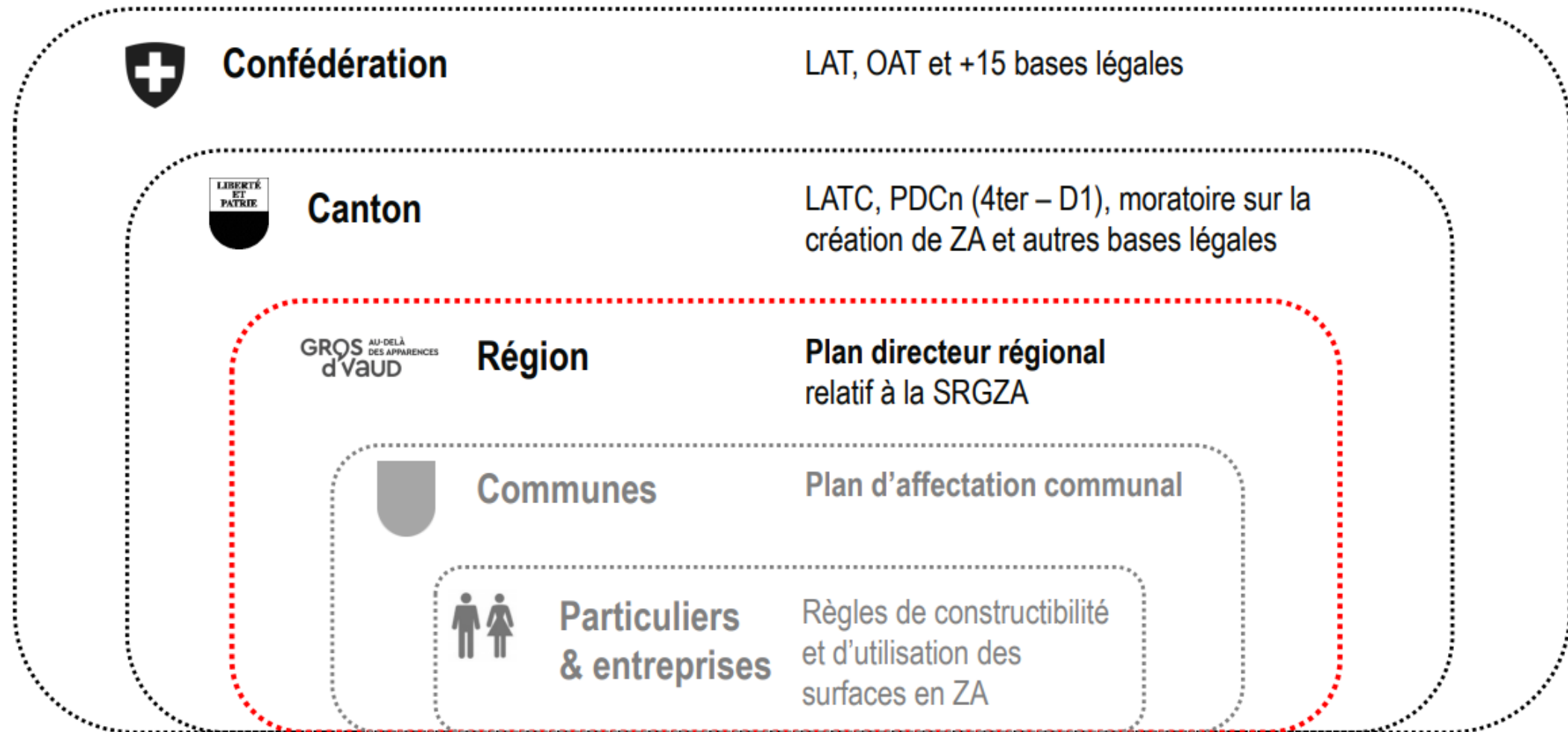
4 Synthèse

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



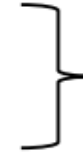
2. Rappel de étapes

Composition du dossier

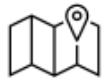


Volet diagnostic

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

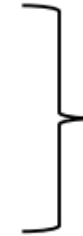


Données de base



Volet stratégique

- Hiérarchisation & destination
- Planification & mesures
- Gouvernance

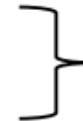


Adopté par les Conseils communaux / généraux concernés



Volet opérationnel

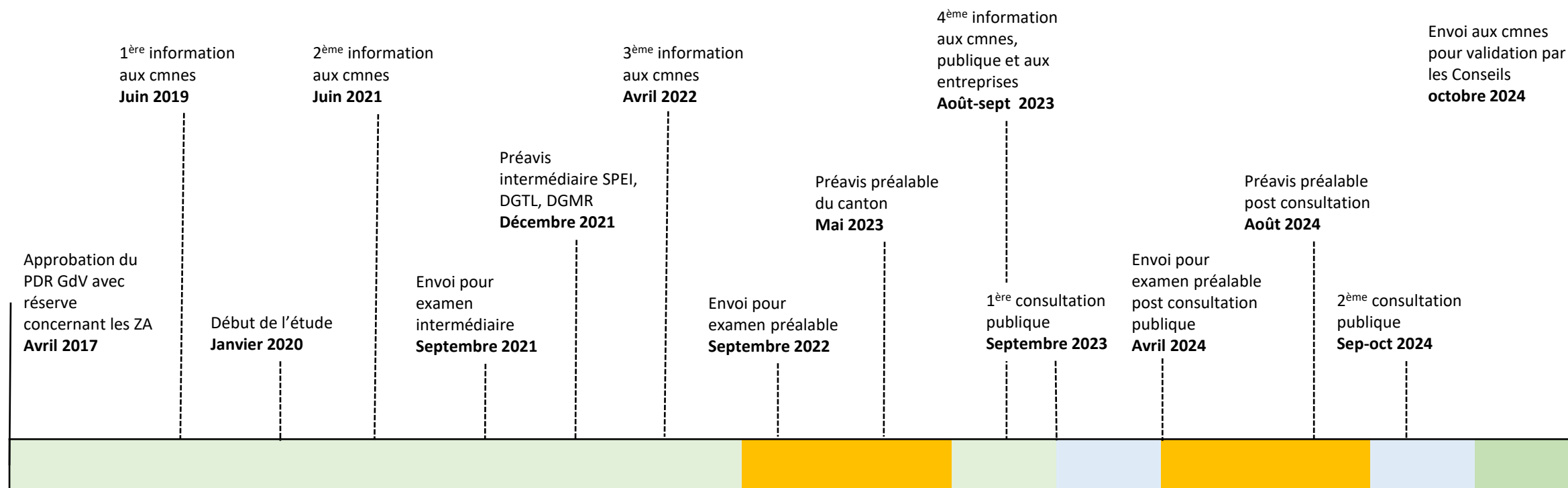
- Fiches de site & plans d'action



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

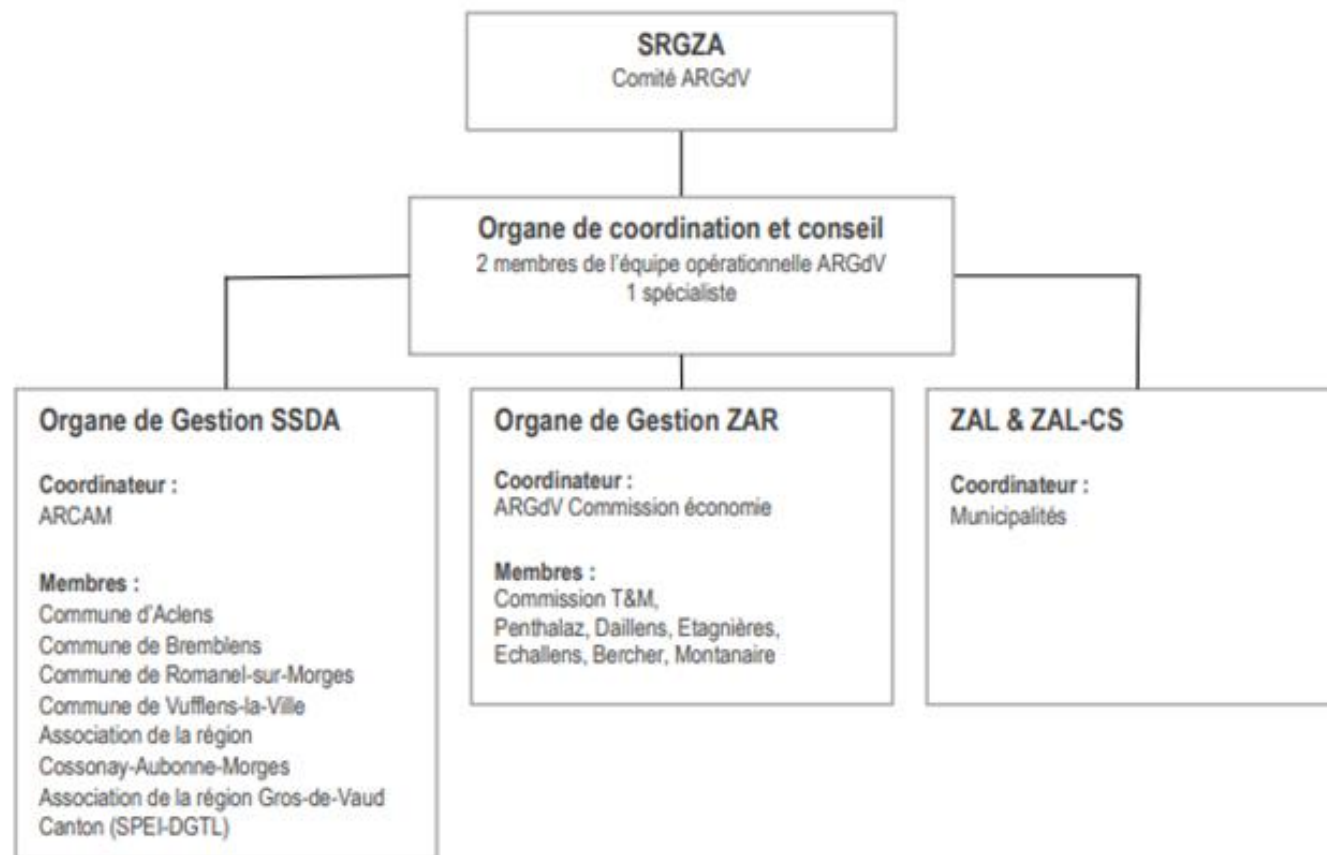
3. Réponses aux enjeux liés aux zones d'activités

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

