

# Processus d'élaboration de la SRGZA Chablais vaudois

Version pour consultation publique – 4 octobre 2024

Les travaux d'élaboration de la SRGZA ont débuté en automne 2020. Ils ont été menés en coordination entre les Communes, l'association régionale Chablais Région et les services de l'Etat (notamment DGTL et SPEI). Ces différentes structures ont suivi les travaux au travers d'un groupe technique et d'un comité de pilotage.

En janvier 2022, une première version du dossier a été transmise à l'Etat pour un examen intermédiaire. Les Services Cantonaux ont rendu des considérations générales et demandes d'ajustement en mars 2022. Sur cette base, de nombreux échanges ont eu lieu entre les Communes, Chablais Région et l'Etat de Vaud afin d'harmoniser les attentes des uns et des autres et de procéder à des pesées des intérêts.

En avril 2023, une deuxième version du dossier a été transmise à l'Etat pour un examen préalable, au sens de l'art. 18 LATC. Tous les services de l'Etat concernés ont été consultés. L'Etat a rendu son préavis en décembre 2023 avec un certain nombre de demandes de modifications à apporter, en vue de rendre le dossier conforme à l'ensemble des exigences légales et planifications supérieures.

Sur cette base, les partenaires du projet ont apporté des explications complémentaires aux services de l'Etat, qui ont reconsidéré en partie leurs demandes de modifications à apporter. Ces demandes modifiées ou abandonnées font l'objet d'une détermination / d'un procès-verbal de la séance de coordination avec les services de l'Etat du 26 janvier 2024. Sur cette base, le projet a dès lors été modifié pour répondre aux exigences de l'Etat. Ce projet modifié a ensuite été soumis à nouveau aux services de l'Etat qui ont établi une détermination sur cette version du projet en date du 26 septembre 2024.

Le dossier soumis à la consultation publique tient compte de l'ensemble de ces préavis et déterminations. Il est donc conforme à l'ensemble des exigences légales et planifications supérieures.

Ces examens et déterminations sont joints à la présente annexe. Ils se rapportent à des versions intermédiaires du dossier de janvier 2022 et avril 2023 qui peuvent être consultées sur demande.

1. Examen intermédiaire DGTL – SPEI (03.03.2022), DGMR (18.02.2022) et précisions de la DGMR relatives à la stratégie marchandises (22.09.2022) ;
2. Examen préalable (01.12.2023) ;
3. Procès-verbal de la séance de coordination post examen préalable (26.01.2024) ;
4. Détermination cantonale post examen préalable (26.09.2024)

Monsieur Norbert Zufferey  
Directeur de Chablais Région  
Hôtel de Ville  
Place du marché 1  
1860 Aigle

Personne de contact : Pascale Pacozzi  
T 021 316 74 18  
E pascale.pacozzi@vd.ch

Lausanne, le 3 mars 2022

REÇU

10 MARS 2022

**STRATEGIE REGIONALE DE GESTION DES ZONES D'ACTIVITES DU CHABLAIS VAUDOIS  
AVANT-PROJET - EXAMEN INTERMEDIAIRE**

Monsieur,

En date du 18 janvier 2022, vous avez transmis l'avant-projet de plan directeur régional relatif à la stratégie régionale de gestion des zones d'activités du Chablais vaudois (version du 03.11.2021) pour examen intermédiaire par la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) et le Service de la promotion de l'économie et de l'innovation (SPEI). Nous avons pris bonne note que le volet stratégique n'a pas fait l'objet d'une prise de position des Communes et que son contenu demeure sous réserve d'une détermination des représentants politiques communaux.

Le dossier comprend les documents suivants :

1. Diagnostic
  - 1.1. Volet explicatif
  - 1.2. Volet explicatif, Annexe 1 Méthodologie
  - 1.3. Fiches de sites
2. Stratégie
  - 2.1. Volet stratégique
  - 2.2. Annexe 1, Etat des lieux des zones d'activités de la commune de Gryon
  - 2.3. Annexe 2, Etat des lieux des zones d'activités de la commune d'Ollon (Villars-sur-Ollon)
  - 2.4. Annexe 3, Carte de la classification des zones d'activités
  - 2.5. Annexe 4, Carte de la destination des zones d'activités
  - 2.6. Annexe 5, Carte des reconversions et classements en zones d'activités
  - 2.7. Annexe 6, Carte des reconversions et déclassement de zones d'activités
  - 2.8. Annexe 7, Synthèse des surfaces site par site avant et après stratégie

## 1. Cadre et objectif de l'examen intermédiaire

L'examen intermédiaire a pour but d'émettre un premier avis de la DGTL et du Service de la promotion de l'économie et de l'innovation (SPEI), en charge de la mise en place du système de gestion des zones d'activités au niveau cantonal, sur l'avant-projet de stratégie régionale. Il permet, le cas échéant, d'orienter les réflexions avant le développement complet de la planification directrice en vue de l'examen préalable qui constitue l'étape obligatoire de la procédure.

Le dossier a été examiné conjointement par la Direction des projets territoriaux de la DGTL (DIP-DGTL) et par l'Unité d'économie régionale du SPEI (UER-SPEI) selon le processus défini dans le guide pour l'examen intermédiaire. La Division des planifications régionales et agglomérations de la Direction générale de la mobilité et des routes PA-DGMR) a été consultée. Son avis est transmis en annexe.

## 2. Forme et contenu des documents transmis

La forme des documents transmis permet globalement une bonne compréhension de l'avant-projet du PDR de la SRGZA du Chablais vaudois. Certaines demandes de précisions et de mises en relation de données sont toutefois demandées pour l'examen préalable.

Les fichiers de traitement des données de base du diagnostic, notamment ceux relatifs à l'analyse des surfaces et des emplois, n'ont pas été transmis. Ils compléteront le dossier d'examen préalable.

## 3. Diagnostics

### 3.1 Diagnostic territorial

#### *Typologie des surfaces affectées en zones d'activités*

Les typologies des surfaces affectées en zones d'activités, définies dans la Méthodologie (p.4) et utilisées dans le Diagnostic (p.18), diffèrent de celles du Guide cantonal. Dans l'optique d'une bonne compréhension, nous recommandons

- de définir les différentes catégories de surfaces en se référant à la nomenclature des données de base du géo-portail cantonal et de préciser la définitions de la catégorie ajoutée : surfaces non mobilisables (différence avec les surfaces potentielles non activables),
- de préciser dans un tableau les évolutions des surfaces entre T0 et T1.

#### *Densité d'emplois moyenne*

Afin de saisir la comparaison de la densité moyenne avec la densité cantonale et de consolider le chiffre sur lequel se base la stratégie (p. 17 Stratégie), il convient de vérifier et préciser les modalités du calcul de la densité d'emplois moyenne existante sur les surfaces bâties (p.18).

### *Synthèse des enjeux territoriaux*

Le diagnostic de la situation existante conclut que la région nécessite un redimensionnement des zones d'activités, notamment en plaine (p.28). Or ni la croissance prévisible des emplois dans les zones d'activités ni les potentiels d'accueil des réserves ne sont évalués dans le diagnostic, qui anticipe ainsi sur la stratégie.

### 3.2 Diagnostic économique

Le diagnostic économique porte sur la dynamique d'emplois en zones d'activités entre plaine et montagne, en soulignant son aspect plutôt concentré dans le premier cas et structurellement diffus dans le second.

Au plan qualitatif, le constat aurait pu/dû être approfondi concernant le secteur industriel qui est décrit comme étant en « diminution d'emplois alors qu'ils ont augmenté à l'échelle cantonale » (p. 19). Une analyse par branche aurait pu informer la stratégie sur les mutations en cours, par exemple concernant certaines industries qui se maintiennent ou se renouvellent (agro-alimentaire, mécatronique, énergie, construction). Ceci est important car le Chablais comprend le plus grand site stratégique du Canton avec un des plus grands potentiels fonciers disponibles. Une analyse plus fine permettrait d'alimenter la stratégie, par exemple pour segmenter et adapter cette offre à une demande foncière qui évolue entre demandes locales et internationales, artisanales et technologiques. Du point de vue du SPEI, le Chablais pourrait/devoir nettement augmenter son positionnement pour l'accueil d'entreprises industrielles des secteurs-cible de la Politique d'appui au développement économique. Cette analyse aurait pu aussi mieux préparer et justifier la stratégie qui prévoit des besoins accrus de zones d'activités en montagne, par exemple en cernant un potentiel de diversification des activités par la relance de l'artisanat, voire l'accueil de certaines start-ups.

Le diagnostic économique n'établit pas de scénarios. Ceux-ci figurent dans la stratégie.

### 3.3 Fiches de sites

Les fiches de sites rassemblent un travail d'analyse important et détaillé. Le potentiel de croissance des emplois (intitulé « prospective initiale ») est établi pour chaque ZA, sans être synthétisé et transcrit dans le diagnostic. Les fiches de site renseignent la dynamique de chaque zone d'activités, notamment à partir d'une typologie d'activités productives, résidentielles et urbaines, là aussi sans qu'une synthèse alimente et soutienne le diagnostic.

Les liens entre l'analyse détaillée des zones et le diagnostic ainsi qu'avec les scénarios permettraient de renforcer l'argumentaire et la compréhension de la stratégie.

## 4. Stratégie

La stratégie est structurée selon le Guide cantonal. Les cartes et le tableau des nombres sont joints en annexes. Certaines thématiques apparaissent dans différents chapitres. Afin d'éviter des redites et d'en faire la synthèse les remarques sont réunies par sujet.

#### 4.1 Objectifs de la stratégie

L'objectif général de la stratégie est de « *Mettre à disposition des zones d'activités répondant aux besoins actuels et futurs de l'économie, permettant d'améliorer la part d'emplois par habitant et d'assurer l'équilibre plaine-montagne* ».

Le diagnostic économique (p.19) mentionne aussi les objectifs de « *favoriser le développement des activités secondaires dans les zones d'activités* » et de « *favoriser l'implantation d'activités secondaires dans les zones d'activités tout en limitant l'accueil d'entreprises actives dans le secteur tertiaire.* ». Ce qui implique une gestion de l'implantation des activités tertiaires.

Le diagnostic identifie deux territoires aux caractéristiques différentes : la plaine du Rhône et la montagne. Cette distinction est transcrite dans la stratégie.

Selon le Volet explicatif, chap. 2.6 « *Portée de l'étude* », et malgré l'objectif de favoriser les activités secondaires, les activités tertiaires ne sont pas traitées par la stratégie. Or, de fait, la stratégie les inclut. Il existe des zones d'activités tertiaires dans la région et des activités tertiaires sont exercées en zone d'activités mixtes. Les emplois tertiaires en zones d'activités sont comptabilisés dans les bilans. La stratégie inclut le tertiaire dans sa typologie de destinations des zones d'activités. Il convient donc d'en tenir compte.

#### 4.2 Croissance prévisible des emplois

Les scénarios de croissance des emplois sont pertinents, bien que non étayés par un diagnostic clair. Le choix du scénario haut (+ 1'400 ETP entre 2020 et 2040) est logique, portant une ambition de croissance artisanale-industrielle forte, voire très forte pour la montagne.

Afin de permettre une compréhension claire et complète nous recommandons d'informer sur la croissance régionale totale des emplois hors zones d'activités et en zones d'activités, pour comparaison interrégionale (échelle cantonale).

#### 4.3 Classification des zones d'activités

##### *Site stratégique de développement d'activités (SSDA) Aigle-Bex*

Par rapport au périmètre en cours de définition par le Canton pour le site d'Aigle, le périmètre défini dans les fiches de sites de la SRGZA exclut la zone tertiaire de l'UCI, les parcelles n°3397, 2402, 1177, 2139, dont la destination n'est pas précisée, et la parcelle n°3437 pour en faire une zone d'activités Pôles matériaux (Les Iles) selon la typologie de la destination des zones de la SRGZA. Le site est divisé en trois secteurs. Le secteur A au nord est destiné à toutes les activités y compris les activités tertiaires et commerciales, avec une densité d'emplois cible de 40 EPT/ha. Les secteurs B au centre et C au sud sont destinés aux activités artisanale-industrielles, avec une densité d'emplois cible de 30 EPT/ha.

Pour le site de Bex, selon les fiches de sites, la SRGZA reprend le périmètre en cours de définition par le Canton. Il comprend la zone d'activité située à l'ouest du chemin de fer et la zone artisanale à l'est de celui-ci. Le site est divisé en quatre secteurs. Le secteur A au nord et le secteur C au sud sont destinés aux activités artisanale-industrielles, avec une densité d'emplois cible de 30

EPT/ha. Le secteur B au centre est destiné aux activités mixtes à prédominance artisanale-industrielles avec une densité d'emplois cible de 35 EPT/ha. Le secteur D correspond à la zone artisanale située à l'est du chemin de fer. La révision en cours du plan d'affectation communal de Bex reconvertit une partie du secteur D en zone mixte. La SRGZA ne retient pas ce périmètre.

Les densités d'emplois moyennes cibles retenues représentent une bonne densification puisque l'on passe de 15 ETP/ha à 30-40 ETP/ha.

Le périmètre, la destination et les densités d'emplois cibles du SSDA Aigle-Bex doivent respecter les principes et conditions de la mesure D11 « Pôles de développement » du PDCN et être validés par le Canton. C'est pourquoi une coordination spécifique sur ces questions entre la Région, le Canton et les Communes est nécessaire pour la consolidation de la stratégie, qui sera soumise à l'examen préalable.

#### *Zones d'activités régionales (ZAR)*

La stratégie définit trois nouvelles ZAR. La ZAR de Villars-Gryon créée par le classement en zone à bâtir de la parcelle n°2895 sur la commune d'Ollon au lieu-dit La Clairière d'Arveyes. La ZAR de Leysin-Ormonts constituée de zones d'activités situées sur les communes de Leysin, Ormont-Dessus et Ormont-Dessous. La ZAR des Andonces sur la commune d'Ollon liée à la réalisation d'un projet d'activités tertiaires sur la zone d'activités existante.

##### *- ZAR Villars - Gryon*

Villars-Gryon est inscrit en tant centre régional de la mesure B11 « Agglomérations, centres cantonaux et régionaux » du PDCn avec deux périmètres centrés sur les villages. La ZAR proposée est située entre les périmètres de centre hors du tissu bâti et hors de la zone à bâtir.

La ZAR Villars-Gryon serait destinée aux activités mixtes à prédominance artisanale-industrielle avec une densité d'emplois cible de 25-30 ETP/ha. La part de tertiaire comprise dans ce type de zone n'est pas déterminée. Elle pourrait donc ne pas correspondre à son profil d'accessibilité et ne pas répondre au besoin local et régional d'accueil d'activités artisanales.

La mesure D12 du PDCn demande que le développement de nouvelle ZAR se situe dans ou à proximité immédiate des centres et de coordonner la localisation et la vocation des zones. L'étude des zones d'activités sur les communes d'Ollon et de Gryon (Annexes 1 et 2 de la stratégie), qui conclut à la création de cette nouvelle ZAR, sera consolidée en regard de ces exigences.

##### *- ZAR Leysin-Ormonts*

La création d'une ZAR à partir de zones locales est une proposition dont la faisabilité nécessite une importante coordination intercommunale. A ce stade la stratégie ne documente pas précisément de quelles zones il s'agit, ni comment la ZAR respecte les conditions de la mesure D12. La ZAR serait destinée aux activités mixtes à prédominance artisanale-industrielle, avec une part de tertiaire non déterminée et une densité d'emplois cible de 25-30 ETP/ha.

Il s'agit notamment de vérifier que l'affectation des zones corresponde à leur profil d'accessibilité.

- *ZAR Les Andonces*

Le passage en ZAR de la zone d'activités locale des Andonces sur la commune d'Ollon prévoit une affectation en zone d'activités mixte à prédominance artisanale-industrielle avec une densité d'emplois cible de 60 ETP/ha. Cette densité cible est le double de la densité cible attribuée à de telle zone par la stratégie (25-30 ETP/ha). Elle contredit la prédominance artisanale-industrielle en allant même au-delà de la densité cible de la zone la plus tertiairisée de la stratégie (40 ETP/ha). De plus, on remarque que le profil d'accessibilité en transports publics et en mobilité douce de la zone ne répond pas à cette densité.

La définition des ZAR doit respecter les principes de localisation, de dimensionnement et de mise en œuvre fixés par la mesure D12 « Zones d'activités » du Plan directeur cantonal (PDCn). Les propositions de ZAR Villars-Gryon, Leysin-Ormonts et Les Andonces doivent être cohérentes territorialement et démontrer en quoi elles contribuent à l'intérêt régional en matière d'accueil significatif d'emplois. Les argumentaires seront donc étayés et les données relatives aux surfaces, densités-cibles et nombres d'emplois seront mises en relation de manière aisément lisible et compréhensible (tableaux pp. 20, 21, 23).

*Zones d'activités locales*

En plus de la nouvelle ZAR Villars-Gryon, la SRGZA prévoit des classements en zone d'activités à Ormont-Dessus (Diablerets), à Leysin-Village et à Lavey-Morcles. Ces zones seraient destinées aux activités mixtes à prédominance artisanale-industrielle, avec une part de tertiaire non déterminée et une densité d'emplois cible de 25-30 ETP/ha.

Les remarques émises sur les ZAR sont aussi valables pour ces classements en zone d'activités.

*Coordinations de la SRGZA du Chablais vaudois avec les plans d'affectation communaux*

Les PA communaux de Leysin, des Ormonts, de Gryon, de Bex et de Lavey-Morcles ont été soumis ou sont soumis à l'examen préalable des services cantonaux. On relève que, dans quelques cas, l'affectation des zones d'activités ne correspond pas à la SRGZA. Les préavis cantonaux sur les PA lient certaines mesures de planification à l'approbation du PDR SRGZA du Chablais vaudois. Il s'agit donc de vérifier la correspondance entre PA et SRGZA et de procéder aux coordinations intercommunales relatives à la planification des ZAR.

4.4 Destination des ZA

La SRGZA établit une typologie des zones d'activité allant de zones artisanale-industrielle à des zones d'activités mixtes avec tertiaire et commerces. On relève que les activités tertiaires sont admises dans chaque type, y compris dans les zones artisanale-industrielles où elles seraient nécessaires au bon fonctionnement du site.

Pour rappel, le tertiaire lié est autorisé sans nécessité de mention spécifique dans les zones artisanale-industrielles. De même, les activités de type logistique, garage de mécanique, etc. sont incluses dans les activités dites artisanale-industrielles.

D'éventuelles parts d'activités tertiaires non-liées ne peuvent être admises dans les zones artiso-industrielles qu'à titre exceptionnel et elles doivent être précisées. Dans ce sens, il convient

- d'expliquer les différences entre le tertiaire admissibles dans les zones artiso-industrielles et dans les zones d'activités mixtes à prédominance industrielle et artisanale ;
- de clarifier de manière explicite comment sera contenue cette éventuelle part de tertiaire et définir la notion de « tertiaire nécessaire au bon fonctionnement des entreprises » ;
- de répondre à l'enjeu de maîtrise de la mobilité induite par cette part de tertiaire, sachant que les zones d'activités mixtes doivent avoir un profil d'accessibilité adéquat.

#### 4.5 Densification du bâti

La relation faite entre les densités d'emplois cibles de la SRGZA, inférieures à la moyenne cantonale, et l'objectif de ne pas tertiariser la région ne paraît pas pleinement cohérente avec le fait de densifier le bâti avec du tertiaire et d'admettre le tertiaire dans chaque type de zone d'activités (p.17).

Les explications relatives à l'application des densités cibles lors d'implantations de nouvelles entreprises introduisent une certaine confusion. Une densité-cible est une valeur moyenne destinée à estimer les emplois. Les objectifs minimaux ne sont pas destinés à être appliqués au moment de l'accueil d'entreprises. Il convient de modifier la phrase : « Il est important de préciser que les différentes densités cibles représentent des objectifs minimaux à respecter rechercher lors d'implantation de nouvelles entreprises » (p. 17).

La stratégie fait état de la difficulté de densifier les zones d'activités bâties avec des activités secondaires dans les étages. Cela n'est toutefois pas à exclure. Sinon des zones d'activités avec un profil d'accessibilité ne correspondant pas au tertiaire seraient d'emblée écartées de la densification.

#### 4.6 Bilan des besoins en surfaces

Les modalités de calcul du potentiel d'accueil des surfaces mobilisables et des surfaces bâties pour la plaine et la montagne doivent être précisées. En particulier le lien avec les surfaces des réserves, les surfaces bâties et les densités d'emplois moyennes cibles.

Le dimensionnement initial (p.19) fait état d'un surdimensionnement de 1'660 ETP (pour plus de clarté changer le signe « - » en « + »). Ce dernier doit être exprimé en surfaces à partir des densités d'emploi cibles moyennes définies dans la stratégie.

Il serait utile d'exprimer le surdimensionnement non seulement en termes d'emplois mais aussi en termes de surfaces à partir de la densité d'emploi cible moyenne et de préciser les valeurs moyennes des densités d'emplois existantes et des densités d'emplois cibles à l'échelle régionale.

On remarque que le potentiel du secteur des Andonces à Ollon n'est pas inclus, alors que si les 4 ha de réserves mobilisables sont activés pour réaliser la ZAR prévue avec 60 ETP/ha (p.17), il pourrait être de 240 EPT. Dans le cas où la ZAR des Andonces est confirmée ce potentiel doit être intégré au bilan.

Le bilan intégrera les résultats issus de la définition des réserves stratégiques encore à préciser.

Le bilan exprimera le surdimensionnement régional comme annoncé dans le diagnostic.



#### 4.7 Reconversion et classement en zones d'activités

Pour ce chapitre renvoi est fait aux remarques sur les zones d'activités régionales et locales.

#### 4.8 Reconversion et dézonage de zones d'activités

Les reconversions de zones d'activités sont citées mais pas documentées ce qui ne permet pas de se prononcer valablement. Les surfaces et leur total ne sont pas mentionnés, ce qui n'offre pas une vision globale ni une comparaison avec les classements en zone d'activités. De plus, on remarque certaines imprécisions, par exemple La Barboleuse figure comme zone locale maintenue et comme déclassement, les Carrières du Lessus figurent comme zone locale pôle matériaux et comme déclassement.

Afin d'avoir une vision globale il s'agit d'établir un tableau de synthèse avec les déclassements, les reconversions et les classements, en hectares de surfaces de terrains et en nombres d'emplois. Les zones seront identifiées avec leur nom et celui de la commune ainsi qu'avec la mention de leur territoire plaine ou montagne. Ceci permettra une mise en regard des mesures de planification avec les objectifs de la stratégie.

#### 4.9 Réserves stratégiques

Contrairement aux avant-projets traités par le groupe de travail et le COPIL, l'avant-projet de SRGZA soumis à l'examen intermédiaire ne contient pas de carte des réserves stratégiques.

L'objectif principal de ces réserves est d'établir une mise à disposition foncière conditionnée à des besoins spécifiques d'implantation d'entreprises. Ces besoins peuvent concerner des grandes surfaces d'un seul tenant, des destinations et des densités d'emplois spécifiques. Il s'agit aussi de tenir compte des profils d'accessibilité de ces réserves.

La définition des réserves stratégiques doit respecter les principes et conditions de la mesure D11 du PDCn et être validée par le Canton. La coordination nécessaire entre la Région, le Canton et les Communes pourra s'effectuer dans le cadre des réflexions sur le SSDA. (voir chap. 4.3)

### 5. Mesures de gestion et de planification

L'énoncé des mesures de gestion et de planification suscite les remarques suivantes

- la mesure de gestion 6 est en relation avec la définition de l'affectation des zones industrielles et artisanales et avec la part de tertiaire qui comprendrait l'hébergement et la restauration ;
- la mesure de planification 2 renvoie elle aussi à la définition de l'affectation prévue par la typologie des zones d'activités ;
- la mesure de planification 4 vise la promotion de la diversité des activités par la mixité du secondaire et du tertiaire. La formulation peut laisser penser que cette promotion est généralisée avec un accent sur les zones bien desservies en TP et MD sans que cela soit une condition de base. De plus, elle ne paraît pas répondre à l'objectifs de soutenir le secteur secondaire.

**6. Gouvernance**

La DGTL et le SPEI prennent acte de la proposition de constituer un organe de gestion « à géométrie variable » pour le SSDA et les trois ZAR. Ils recommandent de prévoir une transversalité dans la gestion des ZAR pour assurer la meilleure coordination possible à l'échelle régionale et locale.

**7. Avis et recommandations en vue de l'examen préalable**

La DGTL, d'entente avec le SPEI-UER et la DGMR-P, demandent la prise en compte des remarques et recommandations émises dans cet avis lors de l'élaboration du projet de PDR à soumettre à l'examen préalable.

Le volet opérationnel complétera les mesures énoncées dans la stratégie en précisant les modalités de mise en œuvre et, si besoin, en différenciant les mesures selon les zones d'activités ou les territoires de plaine et montage.

La DGTL-DIP et le SPEI-UER sont à disposition pour une séance technique destinée aux échanges sur le présent avis en vue d'élaborer le dossier d'examen préalable.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur, nos meilleures salutations.

Pierre Imhof  
directeur général

**Annexe**  
Préavis DGMR

**Copies**  
SPEI-UER  
DGMR-P



<u>Commune</u>	<u>Désignation</u>	<u>Traité par</u>	<u>Date</u>
Chablais région	Stratégie régionale des zones d'activité SBO (SRGZA) – Examen intermédiaire		18.02.2022

## Remarques

### DGMR – Division Planification (DGMR-P)

#### 1 Principes suivis pour l'analyse du plan directeur intercommunal des zones d'activités du Chablais

Dans le cadre du présent examen intermédiaire, l'analyse de la DGMR se limite à des considérations générales sur les orientations retenues quant à l'évolution des différents sites. Les remarques de détail seront effectuées lors de l'examen préalable à venir.

Cette analyse se fonde sur le principe de la « bonne activité au bon endroit », principe traduit dans le cadre gris (liant pour les autorités) des fiches D11 et D12 au moyen des éléments suivants :

- Fiche D11 Pôles de développement
  - coordonner la localisation et la vocation des sites
  - assurer une bonne desserte des sites par les transports publics et la mobilité douce
- Fiche D12 Zones d'activités
  - coordonner la localisation et la vocation des sites ;
  - garantir des conditions d'accessibilité adaptées à la destination des zones d'activités régionales et locales et minimiser les nuisances

Coordonner la localisation avec la vocation des sites, ainsi qu'assurer la bonne desserte de ceux-ci par les transports publics, implique de localiser les activités sur le territoire en fonction de sa qualité actuelle de desserte par les transports publics ; les activités accueillant un grand nombre d'emploi (de même que les activités commerciales) devant ainsi être localisées dans les secteurs bénéficiant déjà aujourd'hui d'une excellente desserte par les transports publics, à proximité des services nécessaires au bon fonctionnement de ces activités fortement génératrices d'emploi. L'objectif étant de ne pas générer un nouveau besoin de desserte TP du fait d'une implantation d'activités non adaptées à l'accessibilité du territoire.

Pour rappel, l'application du principe de la « bonne activité au bon endroit » permet aussi bien d'optimiser l'usage des réseaux mobilité, tous modes confondus, que de minimiser les coûts liés à la réalisation et l'exploitation d'infrastructures. A l'inverse, le développement de sites à forte densité d'emploi (ou d'activités commerciales) dans des secteurs à l'accessibilité multimodale insuffisante est le plus souvent accompagné par la mise en place d'offres de transport public « de rattrapage », au rapport coût-utilité défavorable.

Sur cette base, la DGMR-P formule les remarques ci-dessous.

## 2 Destination des zones d'activités

### 2.1 Principe général

La DGMR-P est d'avis que la destination première des zones d'activités (ZA) est l'accueil d'activités artisano-industrielles et que les activités relevant du secteur tertiaire doivent être localisées au sein des centralités, afin de bénéficier des bonnes conditions de desserte et de service offertes par les centralités.

### 2.2 Définition des activités tertiaires

Les différents types de tertiaire, à savoir tertiaire lié ou tertiaire non lié, doivent être définis de manière plus précise dans la stratégie. Il doit être indiqué :

- que le tertiaire lié est constitué des activités administratives inhérentes à toute entreprise (secrétariat, comptabilité, etc.). Il est donc autorisé par défaut dans tout type de zone d'activités et n'a pas à faire l'objet de principes de localisation ;
- que le tertiaire non lié à des activités artisano-industrielles, ne doit être autorisé dans les différentes catégories de ZA proposées dans la stratégie que dans le cas où le bon fonctionnement du site le requiert afin d'assurer un service exclusif des entreprises en place (restaurant commun à plusieurs entreprises, à titre d'exemple).

### 2.3 Tertiaire et densification des zones d'activités

La stratégie envisage une densification de certaines des zones d'activités par l'implantation de tertiaire dans les étages des bâtiments artisano-industriels. La DGMR-P constate qu'à l'exception de quelques sites (notamment site de Bex du SSDA Aigle – Bex), la qualité de la desserte par les TP varie de nulle à moyenne.

La DGMR partage l'objectif général d'optimisation de l'usage du sol et l'objectif subséquent de densification des zones d'activités, qui doivent permettre de contenir l'extension de l'urbanisation. La DGMR souligne toutefois que l'effort de densification ne peut s'abstraire de ses conséquences directes sur la mobilité, notamment lorsque la qualité de la desserte par les TP dont bénéficie actuellement le site varie de nulle à moyenne. Il est de ce fait fondamental que l'implantation d'activités tertiaires soit exclue de ces sites en application du principe de « la bonne activité au bon endroit », afin d'éviter des coûts supplémentaires liés aux services de mobilité de « rattrapage » mentionnés plus haut.

La destination de chacune des zones d'activités doit donc être adaptée en fonction de ces principes.

A titre d'exemple, la zone des Andonces classée en zone mixte à prédominance artisano-industrielle se révèle non adaptée à l'accueil d'activités tertiaires en raison de sa desserte TP actuelle faible (et non « moyenne » comme indiqué dans la fiche de site) et dont l'isolement ne permettra pas une desserte adéquate par les TP.

### 2.4 Zones mixtes

L'implantation des zones mixtes est également soumise aux principes détaillés aux points 1, 2.1 et 2.2. A ce titre, le SSDA Aigle – site A sur la commune d'Aigle n'est pas adapté à l'implantation et au maintien d'activités tertiaires et commerciales (« îlot » commercial isolé du tissu urbain d'Aigle).

### 2.5 Prise en compte de la stratégie cantonale du transport de marchandises

La définition de l'affectation des zones d'activité a une conséquence importante sur les flux de marchandises. En effet, la grande majorité des échanges logistiques se déroulent dans les zones d'activités avec un composante industrielle et artisanale forte. La stratégie cantonale du transport de marchandises vise à soutenir l'utilisation accrue du rail et à déterminer une typologie efficace des sites logistiques (cf. rapport de diagnostic et d'orientation, DIRH mai 2021). Dans ce contexte, il est important que les SRGZA intègrent une réflexion à propos des installations de transbordement

railroute utiles au transport de marchandises et définissent clairement où ce trafic devrait avoir lieu. À ce titre, la fiche B22 du Plan directeur cantonal peut être consultée.

Dans l'agglomération Chablais le site stratégique d'activité (SSDA) d'Aigle-Bex, en particulier les secteurs B et C sur la commune d'Aigle, représente un intérêt particulier pour l'activité logistique multimodale. Le site est raccordé au réseau ferroviaire CFF et dispose d'une infrastructure utile au transbordement rail-route. Cette infrastructure est actuellement utilisée par des entreprises installées sur le site. De notre point de vue, il est primordial d'assurer le maintien de ces installations ferroviaires existantes et d'évaluer systématiquement la possibilité d'y développer de nouvelles activités qui utiliseraient le potentiel de raccordement. Par ailleurs, il convient d'évaluer la possibilité de développer de nouvelles infrastructures ferroviaires collectives permettant d'accroître l'utilisation du rail sur le site. La définition de ces deux secteurs en qualité de « zone d'activité artisan-industrielle » nous semble par conséquent justifiée.

### 3 Mesures de gestion et de planification – MG5 « Promouvoir une mobilité durable »

Le chapitre « Mesures de gestion » décrit les mesures à mettre en œuvre dans les ZA, et inclut notamment une liste de mesures en matière de mobilité. Cette liste appelle les commentaires suivants :

- le document objet de l'examen intermédiaire ne précise pas à qui incombe la mise en œuvre des mesures identifiées en matière de mobilité ; cette question devra être clarifiée dans la suite du processus d'élaboration de la SRGZA ;
- la mise en œuvre de mesures infrastructurelles et de gestion de la mobilité adaptées, visant à maîtriser les déplacements et à promouvoir une « mobilité durable », revêt un caractère particulièrement important. Les modalités de mise en œuvre et de suivi de ces mesures (responsabilités, financement, etc.) devront être définies dans le volet opérationnel en coordination avec les services cantonaux concernés ;

## **NOTE aux mandataires en charge de l'élaboration de la SRGZA Chablais**

Lausanne, le 22 septembre 2022

Objet : Précisions concernant la remarque relative à la stratégie marchandises figurant dans le préavis DGMR du 18 février 2022 de l'examen intermédiaire de la SRGZA Chablais

Responsable du dossier : Frédéric Clerc / Simon Bouiller

Annexe : Aucune

De manière générale, l'affectation des zones d'activité détermine les types d'activités qui y prendront place et donc les flux logistiques des acteurs économiques qui les occuperont. En outre, il est établi que la majorité des flux logistiques se concentre dans les zones d'activités avec une composante industrielle et artisanale forte. Il est donc primordial d'assurer une gestion optimale de ces flux, notamment par l'utilisation de la connexion au rail. La DGMR a rappelé ceci dans les grandes lignes dans son préavis relatif à l'examen intermédiaire de la SRGZA du Chablais vaudois du 18 février de 2022.

En ce qui concerne particulièrement le territoire du Chablais, il est constaté que les secteurs B et C du site stratégique d'activité (SSDA) sont raccordés au réseau ferroviaire CFF et disposent de plusieurs voies industrielles utiles à la logistique rail-route. Ces installations sont actuellement utilisées par des entreprises installées sur le site.

La gare ferroviaire de Saint-Triphon, quant à elle, est utilisée pour des activités de transbordement rail/route collective. Ce débord est inscrit à la conception fédérale du transport ferroviaire de marchandises.

Ainsi, ces sites représentent un intérêt particulier pour l'activité logistique multimodale.

D'autre part, la stratégie cantonale du transport de marchandises, dont le volet diagnostic a été publié en mai 2021, vise à soutenir l'utilisation accrue du rail et à déterminer une typologie efficace des sites logistiques (cf. rapport de diagnostic et d'orientation, DIRH mai 2021<sup>1</sup>). A propos du Chablais, le chapitre 2.3 de la stratégie indique, à travers la figure 16 notamment, que le secteur d'Aigle/Saint-Triphon capte une partie importante des flux logistiques du Chablais.

Ainsi, au vu de l'ensemble de ce qui précède, il est essentiel de préserver les installations ferroviaires existantes du Chablais vaudois et de prévoir les bases nécessaires permettant le développement de cette activité.

Par ailleurs, dans les étapes ultérieures de planification, il conviendra d'évaluer systématiquement la possibilité de développer de nouvelles activités qui utiliseraient le potentiel de raccordement sur les secteurs B et C du SSDA d'Aigle. A ce titre, la définition de ces deux secteurs en qualité de « zone d'activité artisanale-industrielle » dans la SRGZA du Chablais vaudois est justifiée.

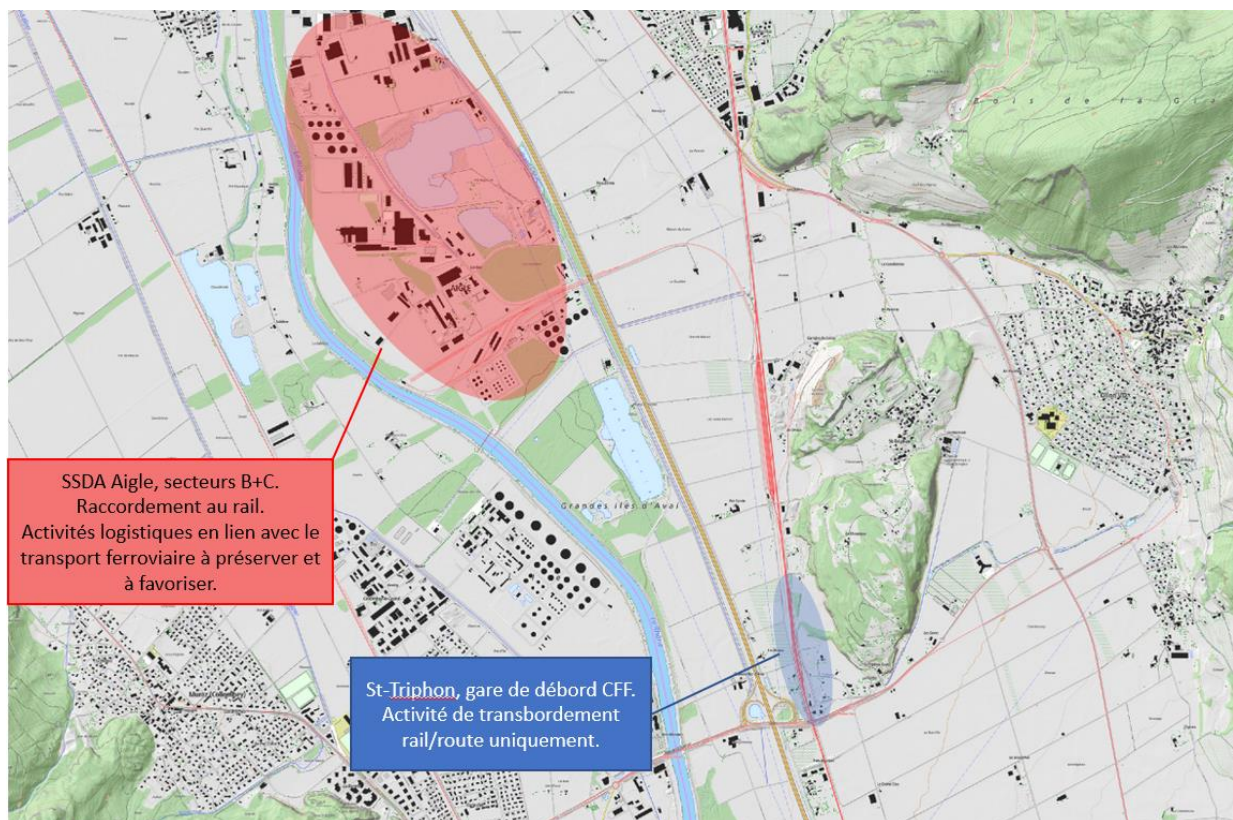
1

[https://www.vd.ch/fileadmin/user\\_upload/themes/mobilite/DGMR/offre\\_mobilite\\_a\\_disposition/Transport\\_marchandises/20210520\\_RapportFR\\_DGMR\\_Planche\\_WEB\\_LT.pdf](https://www.vd.ch/fileadmin/user_upload/themes/mobilite/DGMR/offre_mobilite_a_disposition/Transport_marchandises/20210520_RapportFR_DGMR_Planche_WEB_LT.pdf)

NOTE: Précisions préavis DGMR relatif à l'examen intermédiaire SRGZA Chablais

Concrètement, il est important que la SRGZA du Chablais vaudois intègre de manière explicite ces enjeux concernant les installations de transbordement rail/route utiles au transport de marchandises, en indiquant les secteurs concernés, où les installations de transbordement rail-route doivent être conservées et développées, et où les terrains doivent être réservés à des activités utilisatrices de ces installations (la fiche B22 du Plan directeur cantonal peut également être consultée). L'illustration suivante fournit une base en la matière.

Il sera également indiqué dans la SRGZA que, dans la foulée de son adoption, la réflexion devra être approfondie, à savoir notamment la possibilité de développer de nouvelles infrastructures ferroviaires collectives permettant d'accroître l'utilisation du rail dans ce secteur. Comme indiqué à la section 2.3.2 de la stratégie marchandises, une réflexion relative au développement des installations ferroviaires est en cours par les CFF et devra être prise en compte dans ces réflexions.







**Direction générale du territoire  
et du logement**

Avenue de l'Université 5  
1014 Lausanne  
www.vd.ch/dgtl

Chablais Région  
Place du Marché 4  
1860 Aigle

Personne de contact : Edgard Dezuari  
T 021 316 74 42  
E edgard.dezuari@vd.ch  
N/réf. 222334/EDI-nva

Lausanne, le 1er décembre 2023

**Communes d'Aigle, Bex, Chessel, Corbeyrier, Gryon, Lavey-Morcles, Leysin, Ollon, Ormont-Dessous, Ormont-Dessus et Yverne**  
**Plan directeur régional - Stratégie régionale de gestion des zones d'activités du Chablais vaudois**  
**Examen préalable**

Monsieur le Président du comité de pilotage, Monsieur le Directeur,

Veillez trouver ci-dessous l'examen préalable du Plan directeur régional - Stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA) du Chablais vaudois.

**HISTORIQUE DU DOSSIER**

Étape	Date	Documents
Réception du dossier pour examen préalable	17.04.2023	Accusé de réception
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

**COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE**

Documents	Date
Volet explicatif	24.03.2023
Volet stratégique	24.03.2023
Volet opérationnel	24.03.2023

## PRÉSENTATION DU PROJET

Le présent plan directeur régional (PDR) porte sur la stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA) du Chablais. Il concerne les communes d'Aigle, Bex, Chessel, Corbeyrier, Gryon, Lavey-Morcles, Leysin, Ollon, Ormont-Dessous, Ormont-Dessus et Yverne.

Le PDR comprend un volet stratégique et un volet opérationnel. Il est accompagné d'un volet explicatif.

Pour chaque secteur concerné par la SRGZA, le PDR identifie :

- s'il s'agit d'un site stratégique de développement d'activités (SSDA) d'importance cantonale, d'un site d'activités d'importance régionale ou d'importance locale ;
- les délais de mise en œuvre de la stratégie ;
- les potentiels de développement ;
- les mesures à mettre en œuvre.

Le volet stratégique contient des objectifs de planification notamment en termes d'emplois.

Le volet opérationnel contient pour chaque secteur une densité cible en emplois, des principes d'aménagement, un calendrier de mise en œuvre, une destination ainsi qu'un plan d'action et un chapitre concernant l'accessibilité future.

Les volets stratégique et opérationnel contiennent un chapitre gouvernance.

La SRGZA répond à la mesure D12 du plan directeur cantonal et à l'art.30a al. 2 de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT).

## AVIS

Le tableau ci-dessous représente une vision synthétique du résultat de l'examen des différentes thématiques activées par le dossier. Les services responsables de ces thématiques sont également relevés dans le tableau.

Pour chaque thématique et sur la base des préavis détaillés des services cantonaux consultés et de notre appréciation, le dossier a été classé selon trois catégories.

La définition de chaque catégorie est la suivante :

- **Conforme** : le traitement de la thématique répond au cadre légal.
- **Non conforme** : le traitement de la thématique ne répond pas au cadre légal :
  - **A transcrire** : Les modifications nécessaires sont clairement identifiées par les demandes des services cantonaux.
  - **A analyser** : Les modifications nécessaires impliquent une analyse / étude complémentaire dont les résultats ne sont pas encore clairement connus.

Le présent examen préalable est unique. Les préavis des services contiennent tous les éléments permettant à la Commune de modifier son projet afin de le rendre conforme à la loi et au plan directeur cantonal.

Thématiques		Conforme	Non conforme A transcrire	Non conforme A analyser
Principes d'aménagement	Zone agricole	DGAV		
Principes d'aménagement	Planification directrice	DGTL-DIP		
Principes d'aménagement	Dimensionnement		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Equipements	OFCO DGMR-FS ECA SCAV		DGE-AUR
Affectation	Décharges			DGE-GD
Affectation	Carrière			DGE-CADE
Affectation	Zone d'activités		DGMR-P	DGTL-DIP
Affectation	Zone à bâtir 15 LAT			DGTL-DAM
Mobilité	Accès	DGMR-FS	DGMR-P	
Patrimoine culturel	Monuments et sites bâtis	DGIP-MS		
Patrimoine culturel	Archéologie	DGIP-ARCHE		
Patrimoine culturel	Éléments paysagers fédéraux et cantonaux	DGE-BIODIV		
Patrimoine naturel	Forêt			DGE-FORET
Patrimoine naturel	Inventaire naturel	DGE-BIODIV		
Protection de l'homme et de l'environnement	Planification énergétique	DGE-DIREN		
Protection de l'homme et de l'environnement	Sites pollués	DGE-AI		
Protection de l'homme et de l'environnement	Bruit	DGE-ARC		
Protection de l'homme et de l'environnement	Risque d'accident majeur			DGE-ARC
Protection de l'homme et de l'environnement	Rayonnement non ionisant	DGE-ARC		
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux de surface			DGE-EH
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux souterraines	DGE-HG		
Protection de l'homme et de l'environnement	Protection des sols	DGE-SOL		
Protection de l'homme et de l'environnement	Dangers naturels		DGE-DN DGE-EAU DGE-FORET	

La Commune doit également prendre en compte les demandes d'adaptation de forme des services.

### **PESÉE DES INTÉRÊTS**

Après analyse des différents préavis des services, il apparaît qu'ils ne contiennent pas d'aspect contradictoire.

### **SUITE DE LA PROCÉDURE**

Au vu du traitement non conforme de certaines thématiques, nous estimons que le projet n'est, en l'état, pas compatible avec le cadre légal.

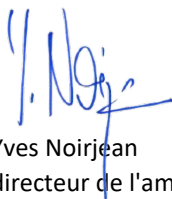
Les thématiques concernées peuvent être mises en conformité en suivant les demandes des services. Si vous souhaitez poursuivre la procédure sans modification, nous proposerons au Conseil d'Etat de ne pas approuver cette planification.

Nous vous rappelons qu'en application de l'article 12, alinéa 1 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT ; BLV 700.11.2), le présent rapport d'examen préalable devra être joint au dossier soumis à la consultation publique.

Le présent examen préalable repose sur les bases légales applicables. Nous réservons notre avis sur les adaptations du projet qui découleraient d'une évolution du cadre légal.

Tout droit du Conseil d'Etat pour l'approbation demeure expressément réservé.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Président du comité de pilotage, Monsieur le Directeur, nos meilleures salutations.



Yves Noirjean  
directeur de l'aménagement



Edgard Dezuari  
urbaniste

### **Annexes**

ment.

### **Copie**

Services cantonaux consultés

Bureau Repetti

**PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX - COMMUNES D'AIGLE, BEX, CHESEL, CORBEYRIER,  
GRYON, LAVEY-MORCLES, LEYSIN, OLLON, ORMONTDESSOUS, ORMONT-DESSUS ET YVORNE**

**PLAN DIRECTEUR RÉGIONAL - STRATÉGIE RÉGIONALE DE GESTION DES ZONES D'ACTIVITÉS DU  
CHABLAIS VAUDOIS, N°222334**

**EXAMEN PRÉALABLE**

**DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)**

## **1. DGTL - DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT (DGTL-DAM)**

Répondant : Edgard Dezuari

T: 021 316 74 42

M : edgard.dezuari@vd.ch

Date du préavis : 31.08.2023

### **1.1 DIMENSIONNEMENT : NON CONFORME, À TRANSCRIRE**

#### [Volets explicatif, stratégique et opérationnel](#)

Les reconversions de zones d'activités économiques font l'objet d'une affectation proposée à titre indicatif dans le volet stratégique. Dans le volet opérationnel, pour chacune des reconversions, l'affectation future est détaillée.

Le fait de prévoir l'affectation future de la zone, même à titre indicatif, n'entre pas dans le champ d'application du PDR-SRGZA. L'affectation future devra être décidée en regard des besoins, notamment lorsqu'il s'agit de zones d'habitation et mixtes, en particulier dans un contexte de surdimensionnement. L'affectation sera par ailleurs choisie en référence à la directive NORMAT et dans le cadre des planifications communales.

La zone d'activités locale En Châlex, sur la parcelle 1130 de la commune d'Aigle, concerne des installations ferroviaires de la compagnie des transports publics du Chablais. Ces installations ont été construites sur la base de la loi sur les chemins de fer. Elles sont actuellement sur des surfaces affectées en zone agricole et comptabilisées dans l'inventaire cantonal des surfaces d'assolement (SDA).

La proposition d'affecter ces installations ferroviaires en zone d'activités n'est pas conforme à la directive NORMAT, ne correspond pas au projet de plan d'affectation communal en cours d'élaboration et constituerait une réduction de l'inventaire cantonale des SDA qui ne se justifie pas en regard de la zone d'activités, s'agissant d'une installation ferroviaire existante.

Demandes :

– Corriger le chapitre du volet stratégique relatif à la vue d’ensemble des sites et secteurs par commune, pages 6 à 9 et les chapitres 4.5 et 4.6 du volet opérationnel, en mentionnant que l’affectation des reconversions sera définie lors des procédures de planifications communales.

- Extraire de la SRGZA le secteur En-Châlex occupé par des installations ferroviaires localisées sur la parcelle 1130.

- Mettre à jour le chapitre 4.7 relatif aux SDA du volet stratégique en conséquence et ne pas traiter le secteur En Châlex.

## **1.2 ZONES À BÂTIR 15 LAT : NON CONFORME, À ANALYSER**

Le chapitre 4.5 du volet stratégique, fait référence aux désignations fédérales des affectations présentées sur le géoportail. Ce sont les plans d’affectation légalisés, correspondant aux plans papier signés, qui font foi. Ceux-ci sont traduits dans l’onglet « affectation » du géoportail par le terme « désignations communales », beaucoup plus proche de l’affectation légalisée que l’affectation qui apparaît sous « désignation fédérale ». Les désignations figurant sur les guichets cartographiques sont indicatives dans tous les cas.

L’utilisation de la désignation fédérale comme base de référence pour vérifier si les utilisations du sol sont conformes à l’affectation peut ainsi conduire à des conclusions erronées. C’est le cas par exemple à la page 24 où il est mentionné que le site est une zone d’activités à reconvertir car son utilisation pour le centre mondial du cyclisme ne correspond pas à l’affectation de la zone d’activités selon le géoportail. En examinant les plans papier, il apparaît que le plan d’affectation Petit Canal du 12 décembre 2006 a été établi sur mesure pour le développement du site du centre mondial, du cyclisme et du service des automobiles. Il prévoit notamment ces deux activités. Il n’est donc pas pertinent en se basant sur la désignation fédérale du géoportail « zone d’activités économiques » de justifier qu’il faut reconvertir l’affectation en regard des utilisations existantes. Le plan d’affectation lui-même ne définit pas de zones spécifiques mais prévoit des dispositions pour les utilisations actuelles et divers développements sur les surfaces non bâties. Les dispositions du règlement ont été plus correctement traduites dans la désignation communale du géoportail qui désigne une « zone d’activités tertiaires, artisanales, liées au sport », cependant, comme mentionné précédemment, ce sont bien les plans papier qui font foi. D’autres justifications tels que les dangers naturels ou le dimensionnement de la zone à bâtir pourraient être invoqués pour modifier l’affectation existante.

Demande :

- Rédiger le chapitre 4.5 en se basant sur les affectations réellement légalisées, en se référant aux plans signés par les instances concernées, et non sur la normalisation des désignations fédérales du géoportail.

### 1.3 MODIFICATION DE DÉTAILS – NON CONFORME, A TRANSCRIRE

#### Volet opérationnel et volet stratégique

Les documents présentés devront suivre la procédure d'adoption et d'approbation décrite à l'article 19 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).

Les documents présentés doivent contenir des pages de signatures correspondant aux étapes de la procédure pour chacune des parties, opérationnelle et stratégique.

La partie stratégique est adoptée par les Conseils communaux puis approuvée par le Conseil d'Etat. La partie opérationnelle est approuvée par les Municipalités puis par le Conseil d'Etat.

Demande :

- Une page de signatures doit être intégrée à chacun des deux documents.

## 2. DGTL - DIRECTION DES PROJETS TERRITORIAUX (DGTL-DIP)

### 2.1 PLANIFICATION DIRECTRICE : CONFORME.

Répondante : Sylvie Cornut

T: 021 316 79 31

M : sylvie.cornut@vd.ch

Date du préavis : 25.10.2023

Nous relevons que le projet d'agglomération 4-PDI Chablais Agglo mentionne que les mesures d'urbanisation affectées initialement en zones d'activités (avec reconversion éventuelle) doivent être traitées dans le cadre de la SRGZA, ce qui est le cas.

Secteurs Arsenal et Landi (Aigle) : les reconversions proposées en zone d'habitation et mixtes correspondent aux mesures d'urbanisation (PUM) annoncées dans le PA4-PDI (conformité avec PA4-PDI).

Par ailleurs, nous constatons que la SRGZA indique un renoncement à la reconversion du secteur Valerette nord et sud (Aigle) et propose son maintien en zone d'activités. Le Plan d'affectation communal d'Aigle (récemment soumis pour préavis) maintient également ce secteur en zone d'activités. Le PACom est donc correct avec les propositions de la SRGZA. Le monitoring 2023 fait également état de ce renoncement. Toutes les informations concernant le secteur Valerette sont donc convergentes.

Il conviendra d'être attentif, dans le cadre de l'élaboration du PA5-PDI 2025, que Valerette nord et sud soit effectivement maintenu en zone d'activités. De manière générale, le PA5-PDI devra prendre en compte la SRGZA quelque soient les secteurs concernés.

### 3. DGTL - DIRECTION DES PROJETS TERRITORIAUX (DGTL-DIP) - SITES ET PROJETS STRATÉGIQUES (DGTL-SPS) ET UNITÉ ÉCONOMIE RÉGIONALE DU SERVICE DE LA PROMOTION DE L'ÉCONOMIE ET DE L'INNOVATION (SPEI-UER)

DGTL

Répondant : Pascale Pacozzi

T : 021 316 74 18

M : pascale.pacozzi@vd.ch

SPEI

Répondant : Olivier Roque

T : 021 316 60 11

M : olivier.roque@vd.ch

Date du préavis : 25.07.2023

#### 3.1 SYSTÈME DE GESTION DES ZONES D'ACTIVITÉS : NON CONFORME, À ANALYSER

##### 3.1.1 *Dimensionnement et affectation des zones d'activités*

Remarques générales

Le dossier transmis comportant trois volets, explicatif, stratégique et opérationnel, est conforme au contenu attendu d'un plan directeur.

Les tableaux chiffrés répondent à la demande de clarté et de transparence des données, émises lors de l'examen intermédiaire.

#### Volet explicatif - diagnostic

Chap. 4.3 Synthèse des principaux enjeux économiques et territoriaux

Le diagnostic sur les sites de montagne compare des pourcentages avec des moyennes régionales et expose l'état des réserves dans les zones, mais ne formule pas de conclusion comme base de la stratégie d'extension des sites de montage.

Demande :

- Formuler une conclusion qui fait le lien avec la stratégie sur les zones de montagne (surfaces, localisation).

Synthèse



Dans la conclusion de la synthèse, l'énumération des actions à entreprendre place la création de zone d'activités (ZA) avant la mobilisation des réserves et la densification.

Demande :

- Formuler la conclusion selon les principes d'utilisation rationnelle du sol : mobilisation, densification et seulement une fois que ceci est réalisé création de nouvelles ZA.

### Volet stratégique

#### Chap. 2 Croissance prévisible des emplois

Selon le scénario 3 retenu la croissance des emplois est de 1'300 EPT. Sur ce, le pourcentage de croissance appliqué est de 50%, ce qui donne 1'450 ETP, plus la majoration en montagne de 150 EPT soit 1'600 EPT (projet examen intermédiaire 1'400 EPT). Il convient d'expliquer et motiver plus clairement le choix de 50% de croissance pour le scénario de conjoncture élevée retenu. La volonté d'améliorer le ratio d'emplois par habitants peut être rappelé avec les valeurs chiffrées présentes dans le volet explicatif. Le projet d'atelier CFF à Aigle, de potentiellement 160 EPT, implanté sur un site auparavant prévu dézoné pourrait être une explication.

L'exposé ne rend pas compte de la méthode d'estimation qui a permis de fixer la majoration du nombre d'emplois en montagne de +75% soit +150 EPT. Cet argumentaire robuste est nécessaire pour fonder la création et l'extension de ZA et pour définir leur taille ainsi que leur localisation entre les ZAR de Leysin-Les Ormonts et Villars-Gryon (relation avec le diagnostic qui détaille l'état des réserves dans ces sites). La justification du besoin que doivent amener les planifications d'affectation communales pour les extensions et créations de ZA s'appuiera sur cet argumentaire, ces surfaces et localisations.

Demandes :

- Améliorer la cohérence du texte aboutissant au scénario de croissance retenu.
- Exposer les motifs du choix de 50% de croissance, notamment rappeler la volonté d'améliorer le taux d'emplois par habitants (reprendre et actualiser les chiffres du rapport explicatif p. 24 soit 0,34 en 2018 pour la région contre 0,45 en moyenne vaudoise).
- Exposer la méthode ayant permis de fixer le taux de croissance majoré des EPT en montagne.
- Faire le lien avec le diagnostic et les chapitres 4.4 « Bilan initial des besoins en surface » et 4.6 « Reconversion et classement en zones d'activités » et avec le volet opérationnel qui devra prévoir une mesure pour la mise en œuvre de la SRGZA dans les PACom.
- Faire le lien avec le chapitre 3 de la stratégie (cf commentaire ci-dessous).

#### Chap. 3 Objectifs général et spécifiques

Le nombre d'emplois ne correspond pas à celui du chapitre 2 (1'415 au lieu de 1600 EPT).

Les activités tertiaires sont autorisées dans certains types de zones selon leur profil d'accessibilité pour des raisons de densification. Les objectifs de l'implantation du tertiaire ne se résument pas à la densification. Celle-ci peut aussi être atteinte par des mesures constructives et de mobilisation des surfaces libres ou densifiables. Ce qui est implicitement exprimé dans l'objectif spécifique n°10. La mixité d'activités secondaires et tertiaires peut aussi répondre à des objectifs de complémentarité, de diversité et de synergie.

La notion d'activités tertiaires « en complément » est ambiguë puisque dans la destination des ZA on parle de tertiaire de support compris comme des « services de proximité ».

Demandes :

- Corriger le nombre d'EPT.
- Mentionner la densification au moyen de la mesure d'utilisation du sol, qui ne peut pas être exclue en raison de sa faisabilité.
- Evoquer les objectifs de la mixité d'activités autres que la densité d'emplois apportée par le tertiaire. Ils permettent de qualifier les différentes mixités des SSDA et des ZAR et d'alimenter la réflexion pour les planifications communales.
- Compléter l'objectif n°1 avec « ... en tenant compte des principes de l'aménagement du territoire et de la qualité de la desserte TP ».
- Adapter l'objectif n°5 « Permettre » l'implantation des activités tertiaires plutôt que « Favoriser ». Clarifier les notions de « en complément » et « en support » et pour quel type de zone.

#### Chap. 4.1 Classification des zones d'activités – Sites stratégiques de développement d'activités

La problématique des dangers naturels dus aux crues du Rhône dans la ZA d'Aigle, avec ce que cela implique pour les horizons de densification et pour les planifications n'est pas mentionnée.

Demandes :

- Intégrer un chapitre sur les dangers naturels dus aux crues avec les contraintes liées aux étapes de réalisation du projet Rhône 3.
- Vérifier les effets du calendrier de réalisation de Rhône 3 sur celui de la mobilisation des réserves et de la densification.
- Vérifier les surfaces du SSDA qui devraient le cas échéant être exclues du bilan des réserves en raison de l'emprise du projet Rhône 3.
- Faire le lien avec le volet opérationnel qui devra prévoir une mesure pour la mise en œuvre de la SRGZA dans les PACom.

#### Chap. 4.1 Classification des zones d'activités - Zones d'activités régionales (ZAR)

Dans le cadre de l'examen intermédiaire la création de ZAR, notamment multisites sur plusieurs communes, a été admis sur le principe. Il a toutefois été relevé que :

1. La mesure D12 « Zones d'activités » du Plan directeur cantonal (PDCn) demande que le développement de nouvelle ZAR se situe dans ou à proximité immédiate des centres et de coordonner la localisation et la vocation des zones. La définition des ZAR doit respecter ces principes de localisation, de dimensionnement et de mise en œuvre.
2. La création d'une ZAR à partir de zones locales est une proposition dont la faisabilité nécessite une importante coordination intercommunale.
3. Les propositions de ZAR Villars-Gryon, Leysin-Ormonts et Les Andonces doivent être cohérentes territorialement et démontrer en quoi elles contribuent à l'intérêt régional en matière d'accueil significatif d'emplois.

Les études des zones d'activités des communes d'Ollon et de Gryon (Etat des lieux), qui étaient annexées au projet intermédiaire et qui concluait à la création d'une nouvelle zone d'activités à la Clairière des Arveyes devaient être consolidées en regard de ces exigences. Or, ces études de recherche de sites n'accompagnent plus le projet de SRGZA. A ce sujet, la justification de cette création n'est pas robuste (voir chap. 4.6).

Le projet soumis à l'examen préalable explique en quoi les ZAR répondent au PDCn (réserves mobilisables actuelles, besoin d'accueil d'emplois), mais ne documente pas la coordination intercommunale effectuée.

S'agissant de la ZA des Andonces, la SRGZA ne prévoit pas de mesure de planification d'affectation (révision du PA existant) pour répondre aux conditions actuelles d'aménagement du territoire et de la mobilité et pour privilégier les activités secondaires (fiche n°5 du volet opérationnel). De plus, l'amélioration de son profil d'accessibilité TP exige des mesures importantes.

Demandes :

- Rendre compte des coordinations faites avec les communes sur lesquelles se déploient les ZAR et qui établissent/établiront les planifications d'affectation nécessaires à leur mise en œuvre.
- Actualiser et consolider l'analyse nécessaire à la création de la ZAR des Arveyes, mentionner ses résultats et l'argumentaire dans la stratégie. Joindre l'analyse en annexe.
- Compléter la fiche n°5 Les Andonces du volet opérationnel avec la mesure de planification d'affectation nécessaire pour répondre aux exigences actuelles de la LAT et aux objectifs de la SRGZA.
- Supprimer le commentaire sur la ZAR des Andonces p. 16, puisqu'il s'agit uniquement de la liste des ZAR selon leur destination, et expliciter plus clairement sa destination et sa densité d'emplois dans le commentaire de la page 14.

Chap. 4.2 Destination des zones d'activités

Quatre types de zones sont définies dont deux avec du tertiaire : zones d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives et zones d'activités mixtes destinées à toutes les activités y compris les activités tertiaires. Les activités tertiaires ne sont pas autorisées dans les zones d'activités artisanales. Ces destinations tiennent compte du profil d'accessibilité en transport public et du principe de la bonne activité au bon endroit.

Si cette typologie est plus claire que celle du projet intermédiaire, le tertiaire de support aux employés admis dans les zones industrielles et artisanales doit être cadré afin de mettre en œuvre la volonté de maîtriser le tertiaire, de maintenir ces activités de support dans le cadre de services et commerces « de proximité » n'engendrant pas de trafic supplémentaire non lié aux activités productives. Le cadrage s'effectue dans les planifications d'affectation, qui se baseront sur la destination des zones de la SRGZA.

Nous signalons que des projets de planifications communales soumis à l'examen préalable permettent des activités tertiaires et commerciales sans limite de surface et pas seulement destinées aux employés dans certaines ZA des ZAR ainsi que du tertiaire dans des ZAL exclusivement destinées aux activités artisanales selon la typologie de la SRGZA. La coordination de l'affectation des PA avec la SRGZA est de la compétence des communes et de l'organe de gestion (OG).

Demande :

- Compléter le sous chapitre « Maîtrise du tertiaire » avec la nécessité de limiter les surfaces de tertiaire de support aux employés et de limiter ces activités aux seules ZA qui en ont besoin, désigner les ZA concernées. Ceci en mentionnant les exigences de son implantation (justification du besoin, limite des surfaces de vente, respect de la mesure D13 du PDCn, ...) et faire le lien avec le volet opérationnel.

#### Chap. 4.4 Bilan initial des besoins en surface

Le tableau permet une lecture simplifiée du bilan initial des zones existantes. Lors de l'élaboration des plans d'affectation par les Communes et lors de leur examen par le Canton, la justification du besoin en EPT et surface est établie et vérifiée à l'échelle communale. Sur une même commune, l'ensemble des reconversions et créations de ZA dans et hors des ZAR doit correspondre à la SRGZA, ce qui demande de connaître l'addition des potentiels des ZAR et ZAL d'une commune.

Ce détail du bilan initial permettra aussi de compléter le bilan après reconversions (chap. 4.8).

Demande :

- Compléter le tableau par les détails des potentiels des ZAL par communes formant les ZAR ou faire ce complément par commune dans l'annexe 5.

#### Chap. 4.5 Reconversion et déclassement de zones d'activités

La reconversion partielle de la carrière du Lessus prévue dans le volet opérationnel p. 66 n'est pas comptabilisée dans les bilans du volet stratégique.

Demande :

- Estimer la surface à dézoner (env. 2 ha) et l'intégrer dans le bilan en réduisant le nombre d'EPT correspondant (-10 EPT).

#### Chap. 4.6 Reconversion et classement en zone d'activités

Nous prenons note que la création d'une nouvelle zone d'activités de 0.5 ha aux Diablerets par reconversion d'une zone d'utilité publique et d'installations sportives n'est plus inscrite à la SRGZA. Pour information le projet de PACom d'Ormont-Dessus soumis à l'examen préalable prévoit cette zone.

Le projet de relocalisation des activités de la ZA de Sous-Rosetan, sise dans l'emprise des travaux de la 3e correction du Rhône à Lavey-Morcles, nécessite 1 ha de relocalisation selon le volet opérationnel (fiche n°6 Zones locales) ou 2 ha (volet stratégique) mais prévoit 3.2 ha de création de ZA, soit 1.2 à 2.2 ha de réserve mobilisable qui ne peut pas être admise au vu du surdimensionnement en plaine.

Les dépôts TPC à En Châlex (Aigle), sis en zone agricole et SDA de qualité 1, sont prévus mis en conformité par la création d'une ZA de 2.4 ha plutôt que par l'affectation en une zone adéquate à son utilisation.

La justification de la création d'une nouvelle zone d'activités à la Clairière des Arveyes par classement en zone à bâtir de zone agricole hors centre et sans continuité avec une zone d'activités existante n'est pas robuste. Il est d'ailleurs précisé que si le site ne devait pas convenir il sera nécessaire d'en identifier un autre. Nous rappelons qu'un projet de zone inscrit au PDR avec une localisation et un périmètre ne pourra pas être modifié ultérieurement, à moins de modifier le PDR. Pour information le projet de PACom d'Ollon prévoit cette zone. Nous relevons que l'autre augmentation du potentiel d'accueil sur la commune de Gryon s'effectue par extension de la ZA existante de l'Ecuelle (0.5 ha).

Demandes :

- Définir la nouvelle ZA de Lavey-Morcle sur la base de l'emprise du projet Rhône 3 et des besoins des entreprises à relocaliser (1 ha à vérifier) et supprimer la réserve mobilisable (2.2 ha à vérifier).
- Retirer la proposition d'affecter les dépôts TPC en zone d'activités et supprimer la création de 2.4 ha et du potentiel d'accueil de 10 EPT dans le bilan.
- Documenter la création d'une nouvelle zone d'activités aux Arveyes (cf. chap. 4.1). Si ce site ne peut pas être confirmé, dans l'analyse précitées définir les sites alternatifs et les mentionner comme tels dans la stratégie (textes et cartes).

#### Chap. 4.7 Surfaces d'assolement (SDA)

Tout empiètement sur des SDA, même pour les types de projets listés dans la mesure F12 du PDCn doivent respecter les règles fixées par la LAT et l'OAT : importance cantonale, absence d'alternative et utilisation optimale du sol. De plus, l'utilisation des SDA doit être priorisée par le Canton. Cette justification est opérée dans le cadre des planifications d'affectation.

Demandes :

- Mentionner les exigences fixées par la LAT et l'OAT en matière de SDA.
- Faire le lien avec le volet opérationnel qui devra prévoir une mesure pour la mise en œuvre de la SRGZA dans les PACom.

Chap. 4.8 Bilan des besoins en surface après reconversions de zones d'activités ou en zones d'activités

Le tableau récapitulatif page 33 ainsi que le bilan résumé page 32 omettent la reconversion de la ZA Diablerets-Gare pour 0.5 ha, dont il est pourtant fait état au tableau page 26.

Demande :

- Mentionner le secteur Diablerets-Gare pour -0.5 ha pages 32 et 33 et corriger le total des reconversions/déclassements sur cette page (-40.2 au lieu de -39.7, ce qui correspond mieux au total p. 26).

Voir remarque formulée pour le chap. 4.4.

Demande :

- Compléter le tableau par les détails des potentiels des ZAL par communes formant les ZAR ou faire ce complément par commune dans l'annexe 5.

Chap. 4.9 Réserves stratégiques

La stratégie ne mentionne pas la nécessité de la gestion des réserves stratégiques et la coordination à effectuer par l'Organe de gestion (OG) du SSDA Aigle-Bex, par exemple l'OG sera consulté sur les morcellements soumis à autorisation et sur les prospects intéressés par une implantation dans le SSDA.

Demande :

- Inscrire la nécessité de gérer les réserves stratégiques ainsi que ses modalités et faire le lien avec la mesure de gestion MG11 du volet opérationnel qui devra être complétée.

Chap. 4.10 Bilan du dimensionnement des zones d'activités du Chablais vaudois

Le chapitre conclut sur un surdimensionnement résiduel de 415 emplois, soit 14 ha.

Toutefois, les mesures d'aménagement suivantes doivent être modifiées ainsi que leurs effets sur le dimensionnement (-6,6 ha, -64 EPT) : Carrière du Lessus (-2 ha, -10 EPT), création de réserve à Lavey-Morcles (-2.2 ha, -44 EPT), mise en conformité des dépôts TPC En Chalex (-2.4 ha, -10 EPT) (cf. chap. 4.5 et 4.6).

Une partie du surdimensionnement est justifié par le projet des CFF au Marais du Carro, site qui n'est pas dézoné comme prévu initialement et constitue une ZAR de 12 ha avec un potentiel d'accueil de 160 EPT. Cette justification est admise s'agissant d'un besoin cantonal et fédéral conditionné par le réseau ferroviaire. Toutefois, la densité de ce type de projet est plus proche de 5 EPT/ha que de 15. Le potentiel pourrait être ramené à 60 EPT et les calculs de potentiel d'accueil adaptés (tableau 6. Page 22).

Le projet de Data Center des Andonces, qui justifierait la confirmation de cette ZA, ne s'inscrit pas dans une stratégie cantonale. A ce stade, le projet ne peut pas justifier le surdimensionnement.

Un scénario basé sur une très forte croissance ne peut être invoqué au stade final de la stratégie et au vu des résultats du scénario retenu au départ, qui est déjà élevé et majoré en montagne.

Par conséquent, le bilan du surdimensionnement est estimé à +251 EPT (415-64-100 EPT) soit +16% des besoins estimés. Etant donné les dézonages et reconversions prévus par la SRGZA, le fait que le potentiel d'accueil du SSDA Aigle Bex ne peut pas être redimensionné et que la majoration du potentiel d'accueil des emplois en montagne est justifiée, ce surdimensionnement peut être admis.

Demandes :

- Supprimer la mention du scénario de conjoncture très élevée, pages 35 et 36.
- Supprimer le paragraphe en haut de la page 37 justifiant le bilan du dimensionnement par des éléments non conformes au cadre légal.
- Adapter le bilan selon la proposition décrite ci-dessus.
- Corriger la faute de frappe du nombre 3'555 par 3'465 dans les calculs page 35.

#### Chapitre 4.12 Gouvernance

Un seul organe de gestion (OG) à « géométrie variable » est prévu pour cinq entités. L'OG a ainsi cinq compositions : pour le SSDA les communes concernées, Chablais Région et le Canton, pour les quatre ZAR les communes concernées et Chablais Région. Ce qui conduit à avoir des compositions d'une seule commune et Chablais Région, questionnant ainsi la coordination intercommunale des ZAR.

Cette option implique de fixer les missions et les principes de fonctionnement de l'OG dans sa composition SSDA et dans ses compositions ZAR. En effet, la coordination entre communes d'une même ZAR, qui se partagent en particulier le potentiel supplémentaire d'accueil d'emplois créé par les extensions admises dans ce territoire, doit être assurée de manière régulière. Il en est de même pour la coordination des ZAR entre elles et avec le SSDA.

Le descriptif des missions de l'OG reprend les missions énoncées par le PDCn sans distinguer celles qui sont nécessaires pour les SSDA et les ZAR et celles qui le sont pour les ZAL.

Une séance « régionale » réunissant les représentants des SSDA, ZAR et ZAL est prévue, mais son objectif et sa fonction de coordination n'est pas défini.

Demandes :

- Définir les objectifs, les missions et les principes de fonctionnement différenciés de l'OG pour le SSDA Aigle-Bex et les ZAR et préciser en quoi consiste l'appui ponctuel pour les ZAL dont la gestion est communale.
- Définir les objectifs, les missions et les principes de fonctionnement de l'OG pour la coordination régulière des communes formant les ZAR, des ZAR entre elles et avec le SSDA.

Demandes de détail :

- Pour le SSDA, coordonner l'identification des secteurs entre la carte page 12 (numéros 6.n) et les textes et tableaux (lettres A, B, C, D).
- Corriger l'intitulé de la carte page 44 : Reconversions et déclassements de zones d'activités.
- Corriger le nombre d'EPT du SSDA Aigle-Bex dans les tableaux de l'annexe 5 : total : +2'880 EPT au lieu de 2'830 selon le rapport page 33 (cette annexe impute +270 ETP au secteur B-Bex alors que le chiffre retenu est +220 EPT selon la fiche du volet opérationnel).

## Volet opérationnel

### Chap. 3 Mesures de gestion et de planification

#### Mesures de gestion

Les mesures MG1, MG2 et MG11 ont des buts similaires et décrivent des actions différenciées en termes de réglementation et de concertation. Elles doivent être regroupées sous le titre « Disponibilité des terrains » avec des paragraphes dédiés aux trois modalités d'actions 1. Actions selon art. 52 LATC, 2. Concertation générale avec les propriétaires, 3. Concertation renforcée pour les réserves stratégiques.

Les mesures MG5 et MG6 aux buts complémentaires doivent être regroupées dans une mesure « Améliorer l'utilisation du sol » consistant à faire un suivi des projets aux stades de la conception (projet d'implantation), de la demande de permis de construire et de délivrance du permis d'utiliser dans l'objectif d'une optimisation de la densité construite et d'une utilisation maximale des surfaces en zones d'activités.

La mesure MG10 « Promouvoir une offre de services mutualisés aux entreprises (SSDA) » doit intégrer dans son commentaire l'éventualité de créer et animer une communauté d'entreprises qui



puisse contribuer à établir les besoins des entreprises et gérer les actions mises en œuvre pour y répondre.

La mesure MG11 « Gestion des réserves stratégiques » ne rend pas compte des actions à entreprendre hormis la concertation avec les propriétaires concernés. Il s'agit de mentionner la promotion du SSDA Aigle-Bex, la recherche de prospects, les mesures foncières, le monitoring ainsi que l'Organe de gestion du SSDA acteur de cette gestion.

Demande :

- Adapter les mesures selon les demandes ci-dessus.

Mesures de planification

Il manque une mesure sur le dimensionnement des ZA à transcrire dans les PACom. Cette mesure englobera l'ensemble des conditions nécessaires aux classements, reconversions et déclassements selon les procédures légales : justification du besoin en particulier pour les extensions et création, mesures prises pour assurer la disponibilité des terrains, etc.

Nous renvoyons aux remarques faites au chapitre 4.2 « Destination des zones d'activités » du volet stratégique concernant le cadrage du tertiaire de support.

Demandes :

- Remplacer la mesure MP1 par une mesure sur la mise en œuvre de la SRGZA dans les PACom (règlement, rapport 47 OAT) : preuve du besoin des reconversions, créations et extensions de ZA sur la base de la justification du besoin de la SRGZA (localisation, surface, nombre EPT), disponibilité des terrains et le cas échéant justification de l'empiètement sur les SDA.
- Compléter la mesure MP2 par la nécessité de définir et limiter les activités tertiaires de support dans les PACom (règlement, rapport 47 OAT).

Chap. 4 Mesures

Remarque de forme

L'intitulé « Mesures » porte à confusion avec les mesures de gestion et de planification (chap. 3).

Demande :

- Renommer le chapitre et les fiches de mesures pour distinguer la description des mesures du chapitre 3 et leur application au SSDA, ZAR et ZA au chapitre 4.

Destinations

Le volet opérationnel introduit la destination « Grands équipements d'utilité publique » sans qu'elle ne soit justifiée par la stratégie. Seules les activités assimilables à des activités industrielles et artisanales et compatibles avec celles-ci peuvent sous certaines conditions être implantées dans les ZA. Ces équipements sont connus et peuvent être listés. A ce sujet, on note que le nord de la ZA d'Aigle, qui reçoit des équipements sportifs, a justement été sorti du périmètre de la ZA.

Les équipements publics sont prévus dans le SSDA Aigle-Bex : ZA d'Aigle (secteurs A, B, C) et secteurs A et C de la ZA de Bex. Or, le descriptif mentionne que ces équipements pourraient être réalisables sur l'ensemble des sites. Du point de vue de la compatibilité et des surfaces nécessaires, notamment, cela ne peut pas être le cas.

Demandes :

- Ajouter un chapitre sur les équipements publics dans la stratégie avec la liste des équipements admissibles et les conditions de leur implantation. Faire le lien avec le volet opérationnel.
- Vérifier les secteurs du SSDA qui seraient susceptibles d'accueillir les équipements prévus, du point de vue de la compatibilité avec les activités existantes, de la taille des surfaces nécessaires et de l'utilisation optimale du sol. Le cas échéant adapter la liste des secteurs.
- Adapter le chap. 4 et les fiches de mesures du SSDA Aigle-Bex du volet opérationnel.

Synthèse des fiches de site

Le tableau des ZAR ne liste pas toutes les ZAL (secteurs) formant les ZAR de montagne (cf. liste volet stratégique pages 13 et 14).

L'explication du fait que le tableau des ZAL ne mentionne pas le tertiaire n'est pas donnée.

Demandes :

- Vérifier et compléter le tableau des ZAR.
- Mettre une note au tableau des ZAL sur le fait que le tertiaire n'est pas prévu dans ces zones (cf. Volet stratégique 4.2 Destination des zones d'activités).

Fiches de sites/mesures - Toutes les fiches

Demande :

- Ajouter la mesure MP1 adaptée comme demandé à toutes les fiches de mesures par site.

Fiches n°1 SSDA Aigle-Bex

Demande :

- Ajouter la mesure MG11 dans les fiches du SSDA concernées par les réserves stratégiques.

Fiches n°2.1 Leysin, n°2.2 Le Sepey et n°2.3 Les Diablerets

Demande :

- Dans les mesures de planification mentionner les reconversions de et en ZA et vérifier les nombres d'hectares des surfaces estimées futures pour qu'ils correspondent au tableau de la fiche n°2 Leysin-Ormonts, additions et soustractions faites.

Pour les Diablerets, comme mentionné au chapitre 4.6 « Reconversion et classement en zone d'activités » du volet stratégiques, le PACom d'Ormont-Dessus prévoit la création d'une ZA par reconversion de zone d'utilité publique.

Fiches n°3.1 Villars et 3.2 Gryon

Demande :

- Dans les mesures de planification mentionner les reconversions et classement en ZA.

Fiche n°5 ZAR Les Andonces

La ZAR des Andonces est destinée aux activités industrielles et artisanales productives avec la déclinaison : PME de la construction et PMI du secondaire léger et garages. Or le projet de Data center n'entre pas dans cette destination et crée 60 EPT tertiaires, soit près de la moitié des 130 EPT totaux.

Aucune mesure d'aménagement n'est prévue pour réviser le PA en vigueur et orienter la zone vers la destination voulue par la SRGZA.

Demande :

- Compléter le commentaire avec la nécessité d'une mesure de planification pour répondre aux conditions actuelles de la LAT et aux objectifs de la SRGZA et faire le lien avec la mesure MP2 du plan d'actions.

Fiche n°6 Zones d'activités locales

La fiche ne développe pas de plan d'actions et ne décline pas de mesures. Or, la création de la zone d'En Châlex touche la zone agricole et des surfaces d'assolement, la relocalisation des activités de la ZA de Lavey-Morcles prévoit plus de surface que nécessaire pour créer de la réserve mobilisable en plaine montrant un surdimensionnement.

Demande :

- Compléter la fiche par un plan d'action en plus des commentaires, intégrant au minimum les mesures essentielles pour les reconversions et classement.

#### Fiche n°7. Gouvernance

Nous renvoyons aux remarques et demandes faites au chapitre 4.12 « Gouvernance » du volet stratégique.

L'OG pour le SSDA Aigle-Bex est en cours de constitution avec la Région, les Communes et le Canton. En revanche, les modalités de fonctionnement de l'OG pour les ZAR et pour la coordination des ZAR entre elles et avec le SSDA ne sont pas définies.

Selon l'organigramme, l'organe de gestion est divisé en COPIL et GT, plus deux commissions. Etant donné que le cahier des charges du COPIL est celui de l'OG, il paraît plus simple de considérer qu'il y a l'OG appuyé par un GT. L'OG est saisi dans sa configuration SSDA ou ZAR pour se prononcer sur les demandes d'implantation, il ne paraît pas nécessaire de constituer en plus une commission d'éligibilité avec les mêmes acteurs.

Cette simplification lève aussi la confusion avec les COPIL constitués pour mener des projets et dissous à la fin de la démarche. Cette appellation d'OG plutôt que COPIL a été discutée et admise lors de la séance de lancement de l'OG pour le SSDA Aigle-Bex.

Le Canton sera représenté dans l'OG pour le SSDA Aigle-Bex de manière continue par le SPEI. La DGTL participera lorsque des planifications d'affectation seront accompagnées par l'OG. De même, la DGMR participera en cas de besoin ou de projet relevant de ses compétences.

#### Demandes :

- Documenter la fiche avec les modalités de fonctionnement de l'OG pour le SSDA Aigle-Bex selon ce qui a été décidé avec le Canton lors des séances de lancement et qui fait l'objet de la convention relative à la gouvernance du site.
- Préciser les modalités de fonctionnement de l'OG pour les ZAR et les modalités des appuis ponctuels pour les ZAL.
- Préciser les modalités de la coordination entre ZAR et avec le SSDA.
- Préciser le type de représentation cantonale par Direction/Service.
- Préciser la périodicité de plusieurs séances annuelles de gouvernance et de coordination du SSDA et des ZAR.

### **DIRECTION GÉNÉRALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)**

#### **4. DGE - DIRECTION DE L'ÉNERGIE (DGE-DIREN)**

##### **4.1 PLANIFICATION ÉNERGÉTIQUE : CONFORME**

Répondant : Antoine Boss

T : 021 316 75 86

M : antoine.boss@vd.ch  
Date du préavis : 12.05.2023

La DGE-DIREN n'a pas de remarque à formuler.

**5. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) -  
DIVISION AIR, CLIMAT ET RISQUES TECHNOLOGIQUES (DGE-ARC)**

**5.1 BRUIT D'EXPLOITATION : CONFORME**

Répondant : Bertrand Belly  
T: 021 316 43 66  
M : bertrand.belly@vd.ch  
Date du préavis : 04.07.2023

La compatibilité des activités avec l'environnement bâti et en particulier le logement existant devra être vérifié en amont des développements, en particulier pour les extensions et les reconversions de zones.

Demande : néant à ce stade.

**5.2 COORDINATION AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET PRÉVENTION DES ACCIDENTS  
MAJEURS : NON CONFORME, À ANALYSER**

Répondant : Lise Castella  
T: 021 316 43 61  
M : lise.castella@vd.ch  
Date du préavis : 02.05.2023

[Rapport préalable](#)

Plusieurs objets soumis à l'OPAM se situent dans le périmètre d'étude (gazoducs, entreprises, voies CFF, autoroute). En vertu de l'art. 11a OPAM, la prévention des accidents majeurs doit être prise en compte dans les plans directeurs, les plans d'affectation et les autres activités ayant des effets sur l'organisation du territoire.

Demande :

- La thématique des accidents majeurs devra être traitée dans le cadre de la mise en œuvre de la stratégie des zones d'activités du Chablais vaudois.

### 5.3 RAYONNEMENT NON IONISANT : CONFORME

Répondant : Bertrand Belly  
T: 021 316 43 66  
M : bertrand.belly@vd.ch  
Date du préavis : 04.07.2023

Les éventuelles contraintes des lignes HT sur les secteurs de reconversion et classement en zone d'activités devront être vérifiées le plus en amont possible afin de confirmer la faisabilité.

La délimitation de nouvelles zones à bâtir à moins d'une soixantaine de mètres de lignes HT peut être très contraignante.

Demande : néant à ce stade

### 6. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) - ASSAINISSEMENT URBAIN ET RURAL (DGE-ASS/AUR)

Répondant : Simon Pérusse-Fortier  
T : 021 316 75 39  
M : simon.perusse-fortier@vd.ch  
Date du préavis : 25.05.2023

#### 6.1 EQUIPEMENT : NON CONFORME, À ANALYSER

Les mesures développées dans la SRGZA auront un impact sur la charge en eaux polluées produite par les différentes zones d'affectation concernées.

Les plans d'affectation (ou modifications) qui découleront de la mise en œuvre de la SRGZA devront tenir compte de l'équipement. A ce titre, la capacité des infrastructures d'évacuation et de traitement des eaux polluées devra être évaluée. Ceci impliquera de vérifier l'adéquation entre les charges induites par l'affectation et les charges prévues dans le plan général d'évacuation des eaux (PGEE). Les éventuelles adaptations nécessaires des infrastructures devront faire partie des mesures liées à l'affectation.

#### Volet explicatif

Demandes :

- Evaluer la capacité des infrastructures d'évacuation et de traitement des eaux polluées.
- Vérifier l'adéquation entre les charges induites par les propositions d'affectation et les charges prévues dans le plan général d'évacuation des eaux (PGEE).

#### Volet opérationnel

Demande :

- Les éventuelles adaptations nécessaires des infrastructures devront faire partie des mesures liées à l'affectation.

**7. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) - ASSAINISSEMENT INDUSTRIEL (DGE-ASS/AI)**

**7.1 SOL POLLUÉS : CONFORME**

Répondant : Thierry Marchon

T : 021 316 94 77

M : thierry.marchon@vd.ch

Date du préavis : 26.05.2023

La DGE-ASS/AI n'a pas de remarque à formuler.

**8. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODE) - DANGERS NATURELS (DGE-GEODE/DN)**

Répondant : Nicolas Gendre

T: +41 21 316 47 94

M : nicolas.gendre@vd.ch

Date du préavis : 26.07.23

**8.1 DANGERS NATURELS : NON CONFORME, À TRANSCRIRE**

La DGE-UDN constate que la problématique des dangers naturels a partiellement été prise en considération dans le dossier d'examen préalable de mars 2023 rédigé par les bureaux Repetti sàrl et CBRE SA. Lors des plans d'affectation de chaque site la thématique des dangers naturels devra être approfondie et sera traitée de la même manière qu'un PACom. La problématique du ruissellement devra également être traitée pour chaque site lors des plans d'affectation.

**Volet explicatif**

Demandes :

- Dans le volet explicatif, pour chaque site dans le champ : « enjeux économiques et territoriaux » normalement les dangers naturels qui touchent le site sont mentionnés. Ce champ n'est pas systématiquement rempli. Il devra être complété et tous les aléas qui touchent le site devront être mentionnés ;

- Mentionner que les sites 4.1, 4.2, 7.2, 8.8 et 8.9 sont exposés aux GPP. Les sites 7.2 et 8.9 sont même exposés de manière forte. Des mesures de protection importantes devront être prises sur ces sites si une exploitation devait être maintenue ;
- Mentionner que les sites 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.5, 8.6, 8.7, 9.1, 9.7 et 9.8 sont exposés aux EFF. Le site 9.8 est exposé de manière forte. Des mesures de protection importantes devront être prises sur ce site si une exploitation devait être maintenue ;
- Une imprécision a été repérée en page 52 où le site n'est pas exposé à un danger d'effondrement.

**9. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODE) - CARRIÈRES ET DÉPÔTS D'EXCAVATION (DGE-GEODE/CADE)**

Répondant : Raphael Yersin  
T : 021 316 75 20  
M : raphael.yersin@gmail.com  
Date du préavis : 14 août 2023

**9.1 CARRIÈRES, GRAVIÈRES & TRAITEMENT DES MATÉRIAUX : NON CONFORME, À TRANSCRIRE**

*9.1.1 Zones d'activités Aigle - Les Isles, Aigle - SSDA B et Bex – Sous-Vent*

L'extraction et la préparation des matériaux dans les secteurs cités en titre revêtent une importance stratégique à caractère suprarégional, soit en raison du raccordement des sites au rail (Aigle), soit de la qualité des matériaux extraits (Bex).

[Volet explicatif](#)

Demandes :

- Ajouter les précisions suivantes à la fiche 6.3 Les Isles p. 34 : Le pôle industriel de transformation de matériaux minéraux des Isles fait l'objet d'une procédure de permis de construire, visant à son raccordement au réseau ferré des CFF. Ce raccordement donnera une dimension stratégique cantonale à ce site industriel, ainsi qu'à la gravière voisine de Pré Neyroud et à l'extension nord de ce site sur le secteur de la Biôle (voir ci-après sous Secteur SSDA B d'Aigle).
- Ajouter les précisions suivantes à la fiche 6.6 SSDA B p. 40 : Les parcelles 1173, 1174 et 1175, au lieu-dit "La Biôle" ressellent un gisement de graviers. Le raccordement en cours de la gravière au réseau ferré des CFF donne une dimension stratégique cantonale à ce gisement de granulats immergés et à son comblement. Le secteur de la Biôle doit demeurer accessible à l'exploitation des matériaux.



- Le PPA Sous-Vent du 31 janvier 1991 sur la commune de Bex ne fait pas l'objet d'une fiche dans le dossier. Le traitement de ce site avec le commentaire suivant doit être ajouté : Le site de préparation de matériaux minéraux de Sous-Vent, associé à la carrière attenante, joue un rôle stratégique cantonal s'agissant notamment de la fourniture de gravillons pour les enrobés bitumineux (routes cantonales et nationales) et les blocs d'enrochement (projet Rhône 3, etc.).

#### Volet stratégique :

##### Demandes :

- S'assurer que les orientations stratégiques retenues le PDR-SRGZA ne mettent pas en péril l'accès aux ressources en matériaux.
- Compléter le volet stratégique avec le site du PPA Sous-Vent à Bex.

#### **10. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODE) - GESTION DES DÉCHETS (DGE-GEODE/GD)**

Répondant : Olivier Nigg

T : +41 21 316 75 76

M : olivier.nigg@vd.ch

Date du préavis : 17.07.2023

##### **10.1 AFFECTATION : NON CONFORME, À ANALYSER**

La prise en compte dans la stratégie régionale de l'implantation et de l'augmentation prévisible des besoins pour des plateformes de recyclage des matériaux semble manquer dans cette première consultation.

Pour rappel, les Installations de traitement des déchets (ITDMC) doivent s'implanter dans des zones industrielles, permettant si possible une desserte par route et/ou rail. De plus les déchets de chantier, issu de la construction, représente plus de dix fois la quantité de déchets urbains. En raison de l'orientation de la société vers une économie circulaire, le recyclage des matériaux et leur réutilisation devient un enjeu important et de fait il sera obligatoire d'intégrer une réflexion sur les surfaces mises à disposition pour ce genre d'installation afin de garantir une stratégie régionale coordonnée.

La DGE-GD regrette que ces installations de traitement des déchets de chantier ne soient pas intégrées dans la réflexion globale concernant les besoins en zones d'activités économiques et ne fassent pas l'objet d'un paragraphe dans le volet stratégique ou d'une fiche de mesures.

#### **11. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODE) - PROTECTION DES SOLS (DGE-GEODE/SOLS)**

Répondant : François Fullemann  
T : +41 21 316 74 26  
M : francois.fullemann@vd.ch  
Date du préavis : 25.05.2023

#### **11.1 PROTECTION DES SOLS : CONFORME**

La DGE-GEODE/Sols n'a pas de remarque à formuler à ce stade de la procédure de planification.

#### **12. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODE) – EAUX SOUTERRAINES (DGE-GEODE/HG)**

Répondant : Thierry Lavanchy  
T : 0213167543  
M : thierry.lavanchy@vd.ch  
Date du préavis : 29.06.2023

#### **12.1 EAUX SOUTERRAINES : CONFORME**

##### [Volet explicatif \(Partie I\), volet stratégique \(Partie II\) et volet opérationnel \(Partie III\)](#)

Aucune zone d'activité mise en évidence dans le plan directeur des zones d'activités du Chablais vaudois soumis ne se situe en zone ou périmètre de protection des eaux. Certains sites stratégiques de développement d'activités (SSDA), ainsi que certaines zones d'activités régionales (ZAR) et de zones d'activités locales (ZAL) se situent toutefois en secteur Au de protection des eaux.

Le secteur Au de protection des eaux implique des contraintes en matière d'aménagement. Il y est notamment interdit de mettre en place des installations qui sont situées au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe souterraine (OEaux, al. 2 du point 211 de l'Annexe 4) ou d'infiltrer des eaux pluviales altérées dans le sol. Les installations de stockage de liquides de nature à polluer les eaux sont soumises aux articles 22 à 25 de la LEaux, aux articles 32 et 32a de l'OEaux, ainsi qu'à son annexe 4 chiffres 211.

Les contraintes constructives en secteur Au de protection des eaux sont introduites dans la réglementation des plans d'affectation des différentes zones d'activités concernées.

Demande : Aucune

#### **13. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION RESSOURCES EN EAU ET ÉCONOMIE HYDRAULIQUE (DGE-EAU) - ÉCONOMIE HYDRAULIQUE (DGE-EAU/EH)**

Répondants : Piotr Bednarz (plaine du Rhône) et Céline Abdelhay

T : 021 316 75 94

M : piotr.bednarz@vd.ch

Date du préavis : 20.06.2023

### 13.1 EAUX DE SURFACE : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

#### Volet stratégique

Demandes :

SSDA Aigle-Bex (p. 23)

- La DGE-EAU-EH demande que le PDR prévoie que la partie de la surface des jardins familiaux et du pump-track qui se trouve dans l'Espace Réservé aux Eaux du Rhône soit reconvertie dans une zone compatible avec cet espace réservé aux eaux.
- Il est rappelé que la ZI d'Aigle est soumise à un régime spécifique pour les autorisations de construire en lien avec les dangers d'inondation liés au Rhône. Les mesures de protection planifiées sur le Rhône (R3) ou réalisées (MUT - 2011) ainsi que le plan d'urgence établi pour cette zone permettent d'envisager des constructions sous réserve que des mesures de protection garantissant la sécurité des personnes et des biens soient réalisées. Selon le courrier adressé le 1er mars 2022 à la commune d'Aigle par la cheffe de département, les conditions et exigences cumulatives de l'expertise du 1er février 2022 du bureau Gruner doivent être respectées pour les demandes de permis de construire. En particulier, certaines surfaces situées en zone de danger élevé dynamique sont inconstructibles jusqu'à la réalisation de la Mesure Prioritaire du Chablais de Rhône 3.
- La DGE-EAU-EH demande que la stratégie d'aménagement de la ZI Aigle tienne compte de la situation actuelle de danger d'inondation.

#### Volet explicatif

- La DGE-EAU-EH demande que le Plan Directeur Sectoriel Rhône 3 soit cité et traité dans le chapitre des Planifications Supérieures.

Les Aviolats (Ormont Dessus)

- La DGE-EAU-EH demande que l'Espace Réservé aux Eaux de la Grande Eau (largeur totale= 28.25m), déterminé dans le cadre du plan d'affectation de la commune d'Ormont Dessus, soit pris en compte. Il en résulte des surfaces non mobilisables au bord du cours d'eau.

Le Vernex des Fornaches (Ormont Dessus)

- La DGE-EAU-EH demande que les Espaces Réservés aux Eaux de la Grande Eau (largeur totale=33.25m), du ruisseau de Bérochat (largeur totale = 11m) et cours d'eau vaudois

n°3390 (largeur totale = 11m), déterminés dans le cadre du plan d'affectation de la commune d'Ormont Dessus, soit pris en compte. Il en résulte des surfaces non mobilisables au bord du cours d'eau.

- La DGE-EAU-EH demande que les dangers d'inondation moyen et de lave torrentielles élevé, moyen et résiduel auxquels est soumis ce site soit pris en compte dans les enjeux territoriaux.

#### Es Galles (Ormont Dessus)

- La DGE-EAU-EH demande que l'Espace Réserve aux Eaux du Torrent d'Ayerne, déterminé dans le cadre du plan d'affectation « Au Plan es Galles » de la commune d'Ormont Dessus, soit pris en compte. Il en résulte des surfaces non mobilisables au bord du cours d'eau.
- La DGE-EAU-EH demande que les dangers d'inondation moyen et élevé auxquels est soumis ce site soit pris en compte dans les enjeux territoriaux.

#### Les Diablerets - Gare (Ormont Dessus)

- La DGE-EAU-EH demande que l'Espace Réserve aux Eaux de la Grande Eau, déterminé dans le cadre du plan d'affectation de la commune d'Ormont Dessus, soit pris en compte. Il en résulte des surfaces non mobilisables au bord du cours d'eau.
- La DGE-EAU-EH demande que les dangers d'inondation faible et résiduel auxquels est soumis ce site soit pris en compte dans les enjeux territoriaux.

#### Chenevières (Ormont Dessous)

- La DGE-EAU-EH demande que l'Espace Réserve aux Eaux du ruisseau du Sepey (largeur totale minimale =17m), déterminé dans le cadre du plan d'affectation de la commune d'Ormont Dessous, soit pris en compte. Il en résulte des surfaces non mobilisables au bord du cours d'eau.
- La DGE-EAU-EH demande que les dangers d'inondation moyen et résiduel auxquels est soumis ce site soit pris en compte dans les enjeux territoriaux.

#### Le Sépey (Ormont Dessous)

- La DGE-EAU-EH demande que l'Espace Réserve aux Eaux du ruisseau du Sepey (largeur totale minimale =17m puis 24.5m), déterminé dans le cadre du plan d'affectation de la commune d'Ormont Dessous, soit pris en compte. Il en résulte des surfaces non mobilisables au bord du cours d'eau.
- La DGE-EAU-EH demande que les dangers d'inondation moyen et résiduel auxquels est soumis ce site soit pris en compte dans les enjeux territoriaux.

#### Sites des Combasses (Aigle)

- La DGE-EAU-EH demande que la situation particulière de la ZI Aigle et les dangers d'inondation faible, moyen et élevé auxquels est soumis ce site soient pris en compte dans les enjeux territoriaux.

#### SSDA d'Aigle secteur A

- La DGE-EAU-EH demande que l'emprise de la 3e correction du Rhône selon le plan Directeur Sectoriel en vigueur soit prise en compte dans les enjeux territoriaux car elle se superpose à certaines surfaces du plan. Cette emprise correspond à l'Espace Réservé aux Eaux du Rhône.

#### Arsenal – Landi (Aigle)

- La DGE-EAU-EH demande que les dangers d'inondation faible et moyen auxquels est soumis ce site soit pris en compte dans les enjeux territoriaux.

#### Petit Canal (Aigle)

- La DGE-EAU-EH demande que l'emprise de la 3e correction du Rhône selon le plan Directeur Sectoriel en vigueur soit prise en compte dans les enjeux territoriaux car elle se superpose à certaines surfaces du plan. Cette emprise correspond à l'Espace Réservé aux Eaux du Rhône.
- Concernant les dangers d'inondation, il est rappelé que cette zone est soumise à un régime spécifique pour les autorisations de construire en lien avec les dangers d'inondation liés au Rhône, et que ce secteur se trouve dans une zone de danger élevé dynamique, qui est inconstructible.
- La DGE-EAU-EH demande donc de rappeler qu'avant réalisation de la 3e correction du Rhône dans ce secteur, les surfaces de ce secteur sont inconstructibles et doivent être considérées comme temporairement non mobilisables.

#### Vers les Moulins (Ollon)

- La DGE-EAU-EH demande que les dangers d'inondation moyen et faible auxquels est soumis ce site soit pris en compte dans les enjeux territoriaux.

#### SSDA Bex Secteur B

- La DGE-EAU-EH demande que l'Espace Réservé aux Eaux de l'Avançon, déterminé lors de l'examen préalable des plans d'affectation de la commune de Bex, soit pris en compte. Il en résulte des surfaces non mobilisables au bord du cours d'eau.

#### SSDA, site des Salines, Le Bévieux (Bex)

- La DGE-EAU-EH demande que les dangers d'inondation auxquels sont soumis ces sites soit pris en compte dans les enjeux territoriaux.

#### Sous Rosetan (Lavey-Morcles)

- La DGE-EAU-EH demande que l'emprise de la 3e correction du Rhône selon le plan Directeur Sectoriel en vigueur soit prise en compte dans les enjeux territoriaux car elle se superpose à certaines surfaces du plan. En ce sens certaines surfaces ne peuvent pas être considérées comme mobilisables. Seulement une partie de la zone industrielle se trouve dans l'emprise de la 3e correction du Rhône : une bande d'environ 20m depuis la limite du Domaine Public des Eaux. La surface exacte de la 3e correction du Rhône est disponible sur demande et a été fournie dans le cadre de l'examen préalable du PACom de Lavey-Morcles.

#### Grande Combe (Lavey Morcles)

- La DGE-EAU-EH demande que l'emprise de la 3e correction du Rhône selon le plan Directeur Sectoriel en vigueur soit prise en compte dans les enjeux territoriaux car elle se superpose à certaines surfaces du plan. En ce sens certaines surfaces ne peuvent pas être considérées comme mobilisables.

### Volet opérationnel

#### SSDA Aigle-Bex

En lien avec les remarques ci-dessus, la DGE-EAU-EH demande d'adapter les mesures pour tenir compte :

- Des surfaces qui sont dans l'emprise de la 3e correction du Rhône (ou Espace Réserve aux Eaux du Rhône) et donc non mobilisables.
- Des surfaces situées en zone de danger élevé d'inondation dynamique de la ZI Aigle qui sont pour l'instant non mobilisables.
- Des surfaces situées dans l'Espace Réserve aux Eaux de l'Avançon et donc non mobilisables.
- Des surfaces situées en zones de danger élevé, faible et moyen sur lesquelles les contraintes de construction sont précisées par l'expertise du 1er février 2022 du bureau Gruner.

#### **14. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION BIODIVERSITÉ ET PAYSAGE (DGE-BIODIV)**

Répondant : Guy Rochat  
T : 021 557 82 13

M : guy.rochat@vd.ch

Date du préavis : 01.05.2023

En préambule, la DGE-BIODIV relève que ce plan directeur stratégique ne traite pas des enjeux paysager et naturel. Une pesée des intérêts sera à prévoir lors de la révision des plans d'affectation concernés afin de définir les contraintes à prendre en compte en lien avec les aspects nature et paysage.

**14.1 ÉLÉMENTS PAYSAGERS FÉDÉRAUX ET CANTONAUX : CONFORME**

**14.2 INVENTAIRE NATUREL : CONFORME**

**14.3 TERRITOIRE D'INTÉRÊT BIOLOGIQUE ET RÉSEAUX ÉCOLOGIQUES : CONFORME**

**15. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION  
INSPECTION CANTONALE DES FORÊTS (DGE-FORET)**

Répondant : Cédric Amacker

T : 021 216 61 63

M : cedric.amacker@vd.ch

Date du préavis : 31.08.2023

**15.1 FORÊT : NON CONFORME, À ANALYSER**

Pour toutes les zones figurant dans cette stratégie régionale de gestion des zones d'activités selon la version du 24 mars 2023, l'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale :

1. L'aire forestière définie dans les plans d'affectation préexistants et faisant office de constatation formelle de la nature forestière est fixée selon l'art. 13 LFo.
2. Pour tous les secteurs hors PPA faisant office de constatation formelle de la nature forestière, c'est l'état des lieux qui fait foi ; la nature forestière doit y être constatée selon l'art. 10 et 13 LFo et 24 LVLFo. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage ou la nature du sol au cadastre.
3. Les défrichements sont interdits selon l'article 5 LFo.
4. Toute construction et installation sont interdites à moins de dix mètres de la lisière forestière selon l'art. 27 LVLFo.
5. Tout obstacle fixe est interdit à moins de 4 mètres le long des lisières selon l'art. 58 al. 3 LVLFo.
6. Sans autorisation préalable du service forestier, il est notamment interdit de couper des arbres et de faire des dépôts en forêt, d'ériger des barrières et de faire des feux en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

L'infrastructure écologique doit être respectée et les couloirs à faune garantis : tout emplacement des bâtiments, des clôtures, etc., doivent permettre de conserver, respectivement de (re-)constituer les corridors écologiques. Elle doit être fixée dans les PACom et être affectée en zone inconstructible, y compris pour des clôtures (affectation en zone verdure ou autre zone inconstructible).

Une analyse détaillée des différentes fiches des sites dévolus aux zones d'activités a été réalisée au regard de l'affectation à venir aussi bien du point de vue de la proximité de la forêt que des dangers naturels.

A la lecture des documents, il n'est pas clair si la sylviculture (NOGA : 0210 Sylviculture et autres activités forestières) est bien englobée dans la branche primaire Agriculture.

Les scieries sont vraisemblablement dans le domaine industrie primaire (Nomenclature générale des activités économiques - NOGA : C Industrie manufacturière / 1610 Sciage et rabotage du bois).

Les contraintes de respect de l'interdiction de construire à moins de 10 m de la lisière et de la présence des dangers naturels ne semblent pas avoir été pris en compte dans les analyses. A part le respect des 10 m de la lisière, les propositions ne semblent pas nécessiter de défrichement.

[Volet explicatif – Numérotation selon chapitre 5 Fiches de site - Zones d'activités selon les fiches en annexe 6 :](#)

La DGE-FORET regrette que la possibilité d'implanter une zone permettant d'accueillir une nouvelle scierie ne soit pas planifiée ou que le développement des quelques scieries existantes n'ai pas été pris en considération. Comme pour les zones d'activités de type pôle matériaux, les scieries ont besoin de surface, bien qu'elles présentent une relative faible densité d'emplois. Par contre, les autres emplois liés à la transformation du bois et la construction en bois sont régionalement importants et la filière bois est un acteur important d'une économie régionale et circulaire. Le Site 8.2 Les Andonces (Ollon) se prêterait parfaitement pour la création d'un parc à grumes.

Demande :

- Compléter la fiche des Tiolères en page 68 en mentionnant qu'une part importante de la parcelle se trouve à moins de 10 m des lisières levées. Peu de surface est potentiellement mobilisable pour une Zone d'activités. Les 10 mètres à la lisière sont à respecter impérativement, également pour des questions paysagères vis-à-vis de la colline de St-Triphon.
- Compléter la fiche en mentionnant que l'exposition aux dangers naturels « Forêt » n'est pas connue : le site est concerné par un danger indicatif pour les glissements de terrain spontanés et les chutes de pierres et de blocs. Il est nécessaire d'établir une carte des dangers pour connaître l'exposition du site aux dangers naturels. Il est probable qu'une distance de construction supérieure à 10 m. par rapport à la lisière soit nécessaire pour cause de chutes de pierres et de blocs.



Demande :

- Relever sur la fiche du site 8.4 Saint-Triphon (Ollon), que les dépôts actuels sont trop près de l'aire forestière. Sur le site, la distance à la lisière devra être supérieure à 10 mètres pour préserver le pied de la colline de St-Triphon. Elle sera fixée en fonction de la hauteur prévisible du peuplement, selon art. 27 al. 1 LVLFo).

Demande :

#### 9.2 Site stratégique – secteur A (Bex)

Maintien de zones artisanale et industrielle selon 15 LAT

- Mentionner que la surface boisée sur parcelle 1 pourrait être soumise au régime forestier et cela réduirait en conséquence la surface mobilisable sur cette parcelle.

#### Volet opérationnel – Numérotation selon table des matières des mesures

Mesure n°2 ZAR Leysin-Ormont-Le Sépey Zones d'activités reconverties :La DGE-FORET regrette que la parcelle 90 occupée par la seule scierie sur la commune d'Ormont-Dessous en zone d'activité soit prévue comme une zone d'activité à reconvertir. Cette reconversion en un autre type de zone pourrait avoir un fort impact sur la filière forestière régionale et les emplois liés à la transformation et la construction en bois.

Conclusion : Les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale s'appliqueront dans tous les cas.

### **DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)**

#### **16. DGIP - DIVISION MONUMENTS ET SITES (DGIP-MS)**

Répondante : Joy Guardado  
T : 021 316 86 80  
M : joy.guardado@vd.ch  
Date du préavis : 24.05.2023

##### **16.1 MONUMENTS ET SITES BÂTIS : CONFORME**

La DGIP-MS n'a pas de remarque à formuler.

#### **17. DGIP - DIVISION ARCHÉOLOGIE CANTONALE (DGIP-ARCHE)**

Répondant : Benoit Montandon  
T : 021 316 74 73

M : benoit.montandon@vd.ch

Date du préavis : 21.07.2023

### **17.1 ARCHÉOLOGIE : CONFORME**

La DGIP-ARCHE n'a pas de remarque à formuler.

### **ETABLISSEMENT CANTONAL D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ÉLÉMENTS NATURELS (ECA)**

### **18. ECA - PRÉVENTION DES INCENDIES ET DES ÉLÉMENTS NATURELS**

Répondant : Guy Müller

T : 058 721 24 07

M : prevention@eca-vaud.ch

Date du préavis : 09.05.2023

L'ECA renvoie au préavis de l'Unité des Dangers Naturels et n'a pas de remarque à formuler.

### **DIRECTION GÉNÉRALE DE L'AGRICULTURE, DE LA VITICULTURE ET DES AFFAIRES VÉTÉRINAIRES (DGAV)**

### **19. DGAV - DIRECTION DE LA VITICULTURE ET DE L'ÉCONOMIE RURALE – SECTEUR PROMOTION ET STRUCTURES**

Répondant : Constant Pasquier

T : 021 557 92 75

M : constant.pasquier@vd.ch

Date du préavis : 09.05.2023

### **19.1 SURFACES D'ASSOLEMENT : CONFORME**

La DGAV-DAGRI prend note, selon la partie 3, volet opérationnel, qu'aucune emprise sur les SDA n'est envisagée.

En conclusion la DGAV-DAGRI n'a pas de remarque à formuler.

### **DIRECTION GÉNÉRALE DE LA MOBILITÉ ET DES ROUTES (DGMR)**

## 20. DGMR - DIVISION PLANIFICATION (DGMR-P)

Répondante : Véronique Rouge  
T : 021 316 89 96  
M : veronique.rouge@vd.ch  
Date du préavis : 03.07.2023

Lors de son examen intermédiaire rendu le 18.02.2022, la DGMR-P formulait quelques remarques sur la destination des zones d'activités, la prise en compte de la stratégie cantonale du transport de marchandises et la nécessité de déterminer à qui incombe la mise en œuvre de la mesure MG 7 (ex 5) « promouvoir une mobilité durable ». Dans la version soumise à examen préalable, elle relève notamment, à satisfaction, l'introduction d'un chapitre spécifique sur la stratégie du transport de marchandises dans le volet stratégique.

### 20.1 DESTINATION DES ZONES D'ACTIVITÉS : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

#### Volet opérationnel

##### a. SSDA Aigle-Bex, Aigle secteur A

Dans son examen intermédiaire, la DGMR-P relevait que le secteur A-Aigle du SSDA Aigle-Bex n'était pas adapté à l'implantation et au maintien d'activités tertiaires et commerciales. Il est désormais clairement indiqué dans la définition des zones d'activités mixtes du volet stratégique que « l'accueil de nouvelles entreprises commerciales n'est pas autorisé par cette destination » (p.16), mais maintient l'implantation d'activités tertiaires dans le secteur A d'Aigle. Il est rappelé que les activités mixtes comprenant notamment du tertiaire administratif doivent être localisées dans des secteurs bénéficiant d'une très bonne (B) ou excellente (A) desserte (pas uniquement une desserte « adéquate » ou « appropriée » tel que mentionné en p. 8, 13 et 21 ou « bonne à moyenne » p. 19).

La DGMR-P constate que seule une partie du secteur dispose aujourd'hui d'une très bonne desserte, le solde étant classé en desserte moyenne à bonne. Il est de ce fait inopportun de prévoir l'implantation d'activités tertiaires de type bureaux ou commerces sur l'ensemble du site.

#### Demandes :

- La DGMR-P demande dès lors de limiter la destination du site aux seules activités secondaires (orientation principale) et de rappeler dans la fiche secteur du volet opérationnel, que l'accueil de nouvelles entreprises commerciales n'est pas autorisé, à moins qu'elle ne soit directement liée à une activité industrielle ou artisanale.
- De plus, la DGMR-P constate que la partie « commentaires » de la fiche secteur contient des extraits de la mesure D13 « Installations à forte fréquentation » du Plan directeur cantonal. Cette mesure étant susceptible d'évoluer, il est souhaitable de simplement se référer à la mesure, sans évoquer en détail les agrandissements admissibles.

b. ZAR Andonces

La DGMR-P relevait dans son examen intermédiaire qu'un classement en zone mixte n'était pas adapté en raison de sa desserte TP actuelle faible et peu susceptible d'évoluer notablement. Dans le dossier soumis à examen préalable, la DGMR-P note à satisfaction que la destination de cette zone est désormais une zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives, tout en tenant compte du projet d'implantation d'un data center et l'arrivée d'environ 60 EPT tertiaires.

La DGMR-P signale ainsi que le développement prévu par le propriétaire du site et illustré dans l'étude de mobilité accompagnant la demande d'autorisation préalable d'implantation de 2021 est incompatible avec la nouvelle destination retenue et devra dès lors être adapté en prenant en compte notamment l'absence de desserte TP de qualité.

Mesures de gestion

Le volet opérationnel décrit les mesures de gestion et de planification à mettre en œuvre dans les zones d'activités. Trois d'entre elles suscitent des remarques de la part de la DGMR-P :

a. Mobilité durable

La mesure MG 7 « promouvoir une mobilité durable » cite la mobilité douce et les transports publics, les plans de mobilité d'entreprises et le transport de marchandises (p. 11). Elle n'est toutefois pas mentionnée dans les différentes fiches de sites, alors qu'elle revêt un caractère particulièrement important.

Demande :

- La DGMR-P demande de citer cette mesure dans les plans d'actions de chaque fiche de site en précisant l'instance chargée de sa mise en œuvre.

b. Mixité d'activités

Dans la définition de la mesure MP 4 « Promouvoir la mixité d'activités comme vecteur de la densification », il est indiqué qu'elle « s'applique aux sites qui sont desservis en transports publics et en mobilité douce de manière appropriée ». Cette formulation n'est pas suffisante concernant la desserte en TP. Pour rappel, la qualité de desserte en TP doit être très bonne ou excellente.

Demande :

- La DGMR-P demande de modifier la formulation en ce sens.

c. Aménagements et infrastructures

La mesure MP 6 « Améliorer la qualité des aménagements et des infrastructures » contient quelques exemples de thèmes à planifier (espaces publics, réseaux techniques, etc., p. 12).

Demande :

- La DGMR-P demande que les « installations ferroviaires utiles au transport de marchandises » soient également citées ; ce sont en effet des infrastructures centrales dont il s'agit de garantir la qualité.

## 20.2 MODIFICATION DE DÉTAILS : NON-CONFORME, À TRANSCRIRE

### Volet stratégique

Demande :

- P. 35, le chiffre utilisé dans la phrase « Le potentiel d'accueil hors réserves stratégiques s'élèverait donc à 3'555 » : à remplacer par 3'465.

## 21. DGMR - DIVISION FINANCES ET SUPPORT – ROUTES (DGMR-FS)

Répondante : Isabelle Buchs  
T : 021 316 70 46  
M : isabelle.molina@vd.ch  
Date du préavis : 26.05.2023

### 21.1 ACCÈS : CONFORME

La DGMR-FS n'a pas de remarque à formuler.

## SERVICE DE LA PROMOTION DE L'ÉCONOMIE ET DE L'INNOVATION (SPEI)

### 22. SPEI - ECONOMIE RÉGIONALE

Répondant : Olivier Roque  
T : 021 316 60 11  
M : olivier.roque@vd.ch  
Date du préavis : 27.07.2023

Le SPEI-OFDEV s'est coordonné avec la DGTL-DIP pour établir un préavis commun. Se référer au préavis DGTL-DIP dans le présent document.

### 23. SPEI - OFFICE DE LA CONSOMMATION – INSPECTION DES DENRÉES ALIMENTAIRES ET DES EAUX- DISTRIBUTION DE L'EAU (OFCO)



Répondant : Christophe Schwaar  
T : 021 31643 18  
M : christophe.schwaar@vd.ch

Date du préavis : 25.05.2023

**24. ÉQUIPEMENT : CONFORME**

L'OFCo n'a pas de remarque à formuler.

**PV séance – post examen préalable de la SRGZA du Chablais vaudois**

Vendredi 26 janvier 2024, 10h00-12h00

Salle C475, DGTL, Lausanne

Participants :

Commune d'Aigle	Grégory Devaud (GD), Syndic et Président du COPIL
DGTL-DAM	Edgard Dezuari (ED), Urbaniste
DGTL-DIP	Pascale Pacozzi (PP), Cheffe de projet
SPEI	Olivier Roque (OR), Chef de projet
Repetti	Alexandre Repetti (AR), Directeur Léonard Chapuis (LC), Géographe-urbaniste
Chablais Région	Norbert Zufferey (NZ), Directeur Mirielle Columberg (MC), Chargée de projet ( <i>prise du PV</i> )

Ordre du jour :

**1. Accueil et tour de table des participants**

Un tour de table des participants est réalisé. Il est décidé qu'un PV de la séance serait fait et transmis aux participants de la séance, puis aux services cantonaux et communes concernés, afin d'informer des échanges et de la suite des opérations.

**2. Préavis des Services cantonaux suite à l'examen préalable : synthèse et nature/portée des préconisations et demandes des différents services (notamment DGMR et DGE)**

En préambule, **GD** remercie pour le travail effectué dans le cadre du retour de l'examen préalable. Il évoque ensuite des considérations générales quant aux remarques formulées par les services cantonaux. La démarche SRGZA a été initiée il y a maintenant trois ans et demi et l'ensemble des parties prenantes est consciente de l'importance de bien coordonner et planifier les zones d'activités à l'échelle régionale. Que la SRGZA soit jugée non conforme en l'état au cadre légal est donc difficilement compréhensible et aura des conséquences sur le processus de consultation publique. Il souligne la nécessité de pouvoir mettre à disposition des Communes un outil – le PDR – dans les meilleurs délais, afin qu'elles puissent avancer dans la révision de leur PA, en ce qui concerne les zones d'activités, et s'appuyer sur une planification en force pour justifier par exemple l'acceptation/le refus d'une entreprise qui souhaiterait s'implanter. Il insiste sur le fait de tenir compte du niveau de généralité attendu d'un PDR, car plusieurs remarques très détaillées sont disproportionnées et impliqueraient des demandes hors mandat et des coûts supplémentaires importants. La question du calendrier est également pointée. La nouvelle version du PDCn est envisagée à l'horizon 2026, avec potentiellement de nouvelles règles pour les zones d'activités et un impact sur la planification SRGZA. Finalement, il souhaiterait que des pistes de solutions et une certaine forme de flexibilité soient données dans les demandes d'adaptation pour que les documents puissent être conformes au cadre légal.

**ED** précise que l'examen préalable se positionne par rapport à une conformité légale. Aussi, il n'est pas possible d'indiquer que la SRGZA est « conforme », alors que des modifications, même minimales, sont nécessaires. Il a été décidé, sur demande des communes, qu'un seul examen préalable soit fait. Il n'y aura en principe pas d'examen préalable complémentaire/supplémentaire. Aussi, les remarques qui y sont formulées sont les plus exhaustives possibles avec une argumentation et des demandes précises d'ajustement de la part des services cantonaux. Il indique que la séance du jour a comme objectif d'apporter une explication sur les remarques formulées dans l'examen préalable. La synthèse des avis des services cantonaux dans le tableau (p.3 du préavis), qui représente une vision synthétique du résultat de l'examen des différentes thématiques, ne peut pas être modifié.

En revanche, lors de la consultation publique, ce document pourra être accompagné de prises de position cantonale, de courriers et de courriels pour justifier que les remarques ont bien été prises en compte et intégrées au projet et que les services cantonaux sont en accord avec les ajustements proposés. Habituellement, ce sont les régions/mandataires qui contactent directement les services pour obtenir des clarifications. **ED** reste à disposition pour les points bloquants et propose que la DGTL soit mise en copie des mails qui leur seront faits. Il indique que les régions/mandataires ont souvent directement le feu vert des services pour les modifications soumises par échanges mails.

**GD** propose qu'un document synthétique, qui précise que la SRGZA a été modifiée pour prendre en compte les remarques des services, soit produit le moment venu en vue de la consultation publique.

**NZ** souligne le fait qu'une pesée des intérêts n'a pas forcément toujours été faite par la DGTL pour savoir quel est le statut et le caractère contraignant de certaines demandes des services cantonaux. Il donne l'exemple des remarques de la DGE-EAU dont les demandes sortent du cadre de base de la stratégie régionale.

**ED** rappelle que le PDR n'est pas contraignant pour les propriétaires privés. Selon lui, le volet explicatif ne nécessite pas un travail de refonte de fond. Il doit être complété, afin de dresser un état de la situation actuelle des sites le plus précis possible. En ce qui concerne le volet stratégique, qui est contraignant pour les Autorités, des précautions seraient à ajouter pour certaines thématiques (ex. dangers naturels), mais il ne nécessite pas de recourir à des analyses détaillées impliquant des spécialistes des dangers naturels.

**PP** ajoute qu'un important travail a été fait avec OR pour identifier les emprises permettant de diminuer les surfaces en zone d'activités, afin que le bilan des zones d'activités avec surdimensionnement soit admis. Elle souligne que la proposition de « ZAR multisites » est une spécificité du Chablais et nécessite une coordination forte entre les Communes concernées. S'agissant de la demande d'indiquer le nombre d'ETP dans les tableaux de la stratégie, elle découle d'un besoin d'une base synthétique pour analyser les plans d'affectation communaux. Il s'agit notamment de s'assurer d'une lecture correcte de la répartition des ETP dans les ZAR multisites et donc dans les Communes. Ces tableaux serviront aussi aux Commune pour justifier le besoin dans leur PACom.

### 3. Points principaux à discuter

Les cinq éléments principaux ci-dessous sont passés en revue et discutés.

- **Exclusion du tertiaire dans le secteur A-Aigle du SDA Aigle-Bex**

Selon la DGMR, ce secteur n'est pas adapté à l'implantation et au maintien d'activités tertiaires et commerciales. Il est demandé de limiter la destination du site aux seules activités secondaires et indiqué que l'accueil de nouvelles entreprises tertiaires administratives ou commerciales n'est pas autorisé, à moins qu'elles ne soient directement liées à une activité industrielle ou artisanale. Les autres services n'ayant pas fait cette demande, il n'est pas clair si cette position est partagée par ces derniers.

**GD** explique que la Commune d'Aigle ne souhaite pas accueillir de nouvelles entreprises du domaine tertiaire dans ce secteur. Cependant, pour ce qui est de l'existant, il devrait avoir la possibilité de s'agrandir. **AR** précise qu'au début la SRGZA indiquait la volonté de maintenir l'accueil de tertiaire. A présent, la volonté est de se concentrer sur les activités secondaires, tout en conservant une certaine souplesse pour les activités tertiaires et commerciales déjà existantes. Il s'agirait de mentionner l'agrandissement possible de ces dernières selon les critères ICFF. **LC** mentionne que la DGMR demande toutefois de supprimer la mention de référence aux critères de la mesure D13 du PDCn, qui risque d'évoluer. **PP** relève l'importance de faire référence à une planification supérieure. **AR** insiste sur la pesée des intérêts qui devrait être faite entre les services et estime que la DGTL aurait davantage de poids que les mandataires pour en faire la demande auprès de la DGMR. Cette dernière aurait dû préciser son préavis en ajoutant une phrase pour permettre l'agrandissement selon la mesure D13.

**AR** souligne que la DGMR exige que la desserte soit bonne et excellente pour l'accueil du tertiaire. Or, aucune base légale ne l'exige. A Aigle, la desserte en zone d'activités est moyenne (C).



Dans la SRGZA, la qualification retenue pour la desserte est qu'elle soit « appropriée », ceci afin de donner plus de marge de manœuvre. En effet, si la remarque de la DGMR est appliquée, cela voudrait dire que le tertiaire ne serait possible qu'à la gare d'Aigle et de Bex et nulle part ailleurs dans la Région. En ce qui concerne la mobilité douce, **AR** indique qu'il n'est pas possible de résoudre les problématiques soulevées à l'échelle des zones d'activités, car il faut tenir compte de l'ensemble des contraintes hors de ces zones.

**NZ** souligne que toutes les régions sont confrontées à cette problématique en lien avec les remarques de la DGMR. **GD** indique que le PV servira à préciser la méthodologie d'action et devrait être transmis aux autres services cantonaux pour les informer de la suite de la démarche.

Décision :

Dans un premier temps, **AR** va se coordonner avec la DGMR (référente Mme Rouge) à un niveau technique. La fiche du secteur A-Aigle du SSDA Aigle-Bex sera retouchée selon les discussions. Elle sera ensuite soumise par mail à la DGMR, avec copie à ED. En cas de blocage, **ED** appellera la DGMR en amont pour faire une séance et clarifier ce qu'ils attendent concrètement. **PP** précise que s'il reste des points bloquants, une séance spécifique avec la DGMR pourrait être organisée.

- **Demandes « hors mandat initial » et d'un niveau de détail qui n'est pas celui d'un Plan Directeur Régional**

En termes d'environnement (traitement des eaux polluées, dangers naturels, traitement des matériaux, gestion des déchets, eaux de surface, forêt, etc.) et au niveau des zones d'activités locales, les demandes formulées, selon **AR**, sont hors du cahier des charges de base et pas du niveau de détail d'un PDR. **LC** ajoute que le travail qui serait à réaliser est du ressort de celui des futurs urbanistes dans le cadre des PA communaux. **PP** indique qu'il faudrait ajouter dans chaque fiche du volet opérationnel une mesure générale qui précise que certains points seront traités lors des PA. En effet, il est important que les Communes soient conscientes qu'elles doivent appliquer les mesures de la SRGZA dans leur PA. **AR** propose d'ajouter une phrase qui mentionne que les éléments environnementaux généraux soulevés seront pris en compte dans les PA. En revanche, s'il y a des enjeux significatifs, ils seront pointés.

Concernant la demande de vérifier que les espaces réservés aux eaux (ERE) soient pris en compte dans les PA, **ED** précise que la remarque a été maintenue, s'agissant d'une planification directrice. Il relève que les éléments en lien avec les ERE, la forêt et les dangers naturels soient mentionnés dans les fiches de site du volet explicatif, sans que cela ne nécessite des modifications de la qualification des surfaces (mobilisables, bâties, non mobilisables, etc.). Concernant la remarque liée aux équipements, ce point ne devrait pas poser problème, car les besoins en équipements ne sont pas considérablement modifiés. **AR** estime que c'est du niveau du PA et ce n'est pas intégrable à ce stade. Seules deux zones à bâtir nouvelles sont proposées, le reste est de l'existant, mais avec de fortes densifications. Toute réflexion sur l'équipement des zones d'activités doit cependant s'inscrire dans une vision générale de l'équipement des communes et il ne fait pas de sens de l'étudier pour lui-même. **ED** va contacter le service pour les PGEE et voir comment la procédure pourrait être simplifiée. Il souligne toutefois que la mise à jour des réseaux prend du temps et plus cela est fait en amont, mieux c'est. **AR** indique que la réflexion est faite à l'échelle de toutes les zones de la Commune et propose donc de mettre une phrase pour préciser que les PA devront vérifier la capacité d'équipement dans les zones d'activités.

**AR** évoque la thématique des gravières et carrières qui n'est pas traitée dans le cadre de la SRGZA (hors cahier des charges). Toutefois, elles font l'objet d'une planification spécifique. **ED** précise que, dans certaines carrières, il y a de l'industrie (béton) et donc de l'activité. Il s'agirait de vérifier dans les règlements de zones, car le géoportail est dépourvu de foi publique en la matière. **AR** répond que cela ne concerne qu'une ou deux gravières qui sont affectées en zone d'activités dans les PA. Il faudrait donc ajouter une phrase qui précise que seules celles affectées en zones d'activités sont traitées dans la SRGZA. **OR** indique que le même point est soulevé au niveau de la filière bois (grumes, etc.). Ceci impliquerait de compléter le diagnostic, la stratégie et les mesures.

Décision :

Une phrase sera ajoutée pour chacun des éléments environnementaux pointés pour indiquer qu'ils seront traités dans les PA. Les éléments de dangers existants seront précisés dans le volet explicatif, de manière textuelle, et ne nécessiteront pas de refaire les calculs pour la SRGZA et de modifier les cartes.

Les mandataires vont analyser les plans d'affectation des carrières-gravières et bois et compléter le diagnostic, la stratégie et les mesures pour traiter ces thématiques additionnelles.

• **ZAR « Les Andonces » à Ollon et nouvelle ZAR « Arveyes » à Villars : besoins à justifier**

En l'état, leur besoin n'est pas justifié selon les services de l'Etat. Selon **AR**, une coordination est nécessaire avec la Commune d'Ollon pour le site des Andonces et avec la Commune d'Ollon et de Gryon pour le site des Arveyes. Il souligne que la ZAR Villars-Gryon est la seule nouvelle zone à bâtir avec celle de Lavey, qui est justifiée par la relocalisation des entreprises en raison de la future emprise de R3. Pour le secteur des Arveyes, une analyse multi-sites devrait être jointe au dossier. Ce travail avait déjà été réalisé à l'interne de Chablais Région avec les deux Communes lors de l'examen intermédiaire et il s'agirait de le valoriser. **LC** demande s'il serait suffisant de donner la surface (taille) nécessaire avec des critères tels que la proximité des TP, l'extension de la zone à bâtir, sans pointer de parcelle précise. **OR** répond qu'une localisation indicative serait suffisante. Dans l'idéal, il faudrait joindre l'étude multisites qui précise les alternatives (extensions de zones). **PP** évoque la problématique territoriale à laquelle les Communes des ZAR multisites sont confrontés. Les Communes n'ont plus de réserves et donc pas de places pour accueillir des activités. Le besoin d'augmenter le potentiel d'accueil d'emplois dans les Communes de montagne est admis. Toutefois, il semble difficile de trouver des secteurs de développement pour concrétiser l'implantation de ce potentiel supplémentaire. **ED** propose que les Communes de Gryon et d'Ollon soient contactées pour faire un point dans le cadre de leur PACom et voir si elles n'auraient pas identifié de nouveaux sites potentiels pour leur ZAR.

Concernant la ZAR des Andonces, **AR** rappelle qu'il s'agit d'un « coup parti ». La procédure de permis de construire est en cours et il s'agirait de pouvoir définir ce qui sera indiqué dans le cadre de la SRGZA. **PP** évoque la séance avec la Commune d'Ollon concernant le projet de data center, qui est présenté comme un lieu de stockage 2.0. La Commune avait indiqué son souhait que le reste de la zone soit consacré à l'accueil d'activités secondaires uniquement. Pour atteindre son objectif, elle devrait procéder à une révision du PA. Il faudrait que, dans la fiche du volet opérationnel, soit mentionné ce besoin de planification, afin de confirmer la volonté d'Ollon de développer du secondaire hors du projet de data center. **AR** indique toutefois que la DGMR-P signale l'incompatibilité du site et qu'il faudrait le sortir de la SRGZA. **PP** estime qu'à la vue des plans et des coupes du projet, il n'est pas en l'état fait pour accueillir du secondaire de type artisanat ou industrie. **AR** rappelle qu'à la base le site des Andonces était classifié comme ZAL, en raison de la desserte faible et sa situation hors périmètre de centre. En raison de la densité d'emplois, le site avait ensuite été mis dans la catégorie des ZAR suite à l'examen intermédiaire.

Décision :

Le projet data center d'Ollon sera réglé lors d'une séance ultérieure, en présence de la Commune d'Ollon. **AR** propose de maintenir le site en ZAR, mais que des conditions seront à respecter dans le PA avec une planification, notamment en termes de places de parc. Il devrait être conditionné à l'obtention du permis de construire, sinon ça sera une ZAL pour de l'industrie locale ou un retour en zone agricole (au COPIL de faire la pesée des intérêts). Il n'y aura certainement jamais une qualité de desserte suffisante. **PP** estime que l'OG a comme mission de coordonner ce point.

- **Projet Rhône 3 : emprise de la 3ème correction sur les ZA et situation provisoire jusqu'à réalisation des travaux de sécurisation**

Les services cantonaux ont demandé d'explicitier davantage la prise en compte de l'emprise de la 3<sup>ème</sup> correction du Rhône sur les zones d'activités, au vu des dangers naturels/inondations qui en résultent. **AR** estime que ce travail a déjà été fait et que les zones d'activités futures sont toutes hors emprise. Concernant la sécurisation contre les dangers naturels, cette demande est difficile à intégrer, car le calendrier R3 évolue sans cesse. **ED** précise que la mise à l'enquête de la MP Chablais devrait permettre d'alléger les mesures de protection qui actuellement compromettent les objectifs de la SRGZA. Il propose de mettre dans le document que les objectifs d'emplois à 2040 sont atteignables, sous réserve des possibilités de prescriptions liées à l'avancement des mesures de sécurisation. **PP** ajoute que l'atteinte des objectifs d'accueil d'emplois est tributaire de la réalisation des mesures. Elle demande si les surfaces prises définitivement par R3 sont significatives ou non. **AR** répond que ce n'est pas le cas. Elles ont déjà été sorties de la SRGZA et ne sont donc pas concernées.

- **Gouvernance entre les SSDA, ZAR et ZAL : clarification des modalités de coordination entre et au sein de ces 3 entités**

La DGTL et le SPEI demandent de définir les objectifs, les missions et les principes de fonctionnement différenciés de l'OG pour le SSDA Aigle-Bex et les ZAR et de préciser en quoi consiste l'appui ponctuel pour les ZAL dont la gestion est communale.

**NZ** rappelle que ces points ont été soulevés lors de la dernière séance de l'OG pour le SSDA Aigle-Bex et seront adaptés par Chablais Région suite à ces discussions.

#### **4. Temps d'échange**

Voir ci-dessus

#### **5. Prochaines étapes et divers**

Sans divers, la séance est clôturée à 12h00.

#### Copies :

- Direction DGTL
- Direction SPEI
- DGMR-P
- 11 Communes concernées
- Bureau Repetti



**Direction générale du territoire  
et du logement**  
Avenue de l'Université 5  
1014 Lausanne  
www.vd.ch/dgtl

Chablais Région  
Place du Marché 4  
1860 Aigle

Personne de contact : Edgard Dezuari  
T 021 316 74 42  
E edgard.dezuari@vd.ch  
N/réf. 222334/EDI-nva

Lausanne, le 26 septembre 2024

**Communes d'Aigle, Bex, Chessel, Corbeyrier, Gryon, Lavey-Morcles, Leysin, Ollon, Ormont-Dessous, Ormont-Dessus et Yverne**  
**Plan directeur régional - Stratégie régionale de gestion des zones d'activités du Chablais vaudois**  
**Vérification des corrections demandées à l'examen préalable**

Monsieur le Directeur,

Suite à votre courriel du 14 août 2024, nous vous transmettons le présent courrier de contrôle du dossier cité en titre.

Nous avons soumis le dossier aux services concernés par ce contrôle, qui reçoivent copie du présent courrier. L'ensemble des demandes de l'examen préalable du 1<sup>er</sup> décembre 2023 ont été prises en compte, mise à part les demandes qui sont formulées ci-dessous.

**Thématique système de gestion des zones d'activités**

Le projet de Plan directeur régional - Stratégie régionale de gestion des zones d'activités du Chablais vaudois (PDR-SRGZA) a fait l'objet d'un préavis d'examen préalable selon le système de gestion des zones d'activité (SGZA) le 25 juillet 2023. Plusieurs séances de coordination post-examen ont été tenues avec le président du COPIL, le représentant de Chablais Région et les mandataires. La version adaptée (08.08.2024) est soumise à la Direction générale du territoire et du logement, direction des projets territoriaux (DGTL-DIPS) et au Service de la promotion économique et de l'innovation, Office du développement économique (SPEI-OFDEV) pour détermination, avant sa mise en consultation publique.

Une dernière coordination sur l'affectation du SSDA Aigle-Bex a été effectuée lors de la séance de l'Organe de gestion (OG) du SSDA Aigle Bex le 12 septembre 2024. Par mail du 17 septembre 2024 Chablais Région a amené des réponses qui sont prises en compte ici, partant du principe que le projet de PDR-SRGZA sera adapté pour la consultation publique.

**I. Volet explicatifs - diagnostic**

***Chap. 4.3 Synthèse des principaux enjeux économiques et territoriaux et Synthèse***

Les demandes émises dans le préavis d'examen préalable sont satisfaites.

## II. Volet stratégique

### ***Chap. 2 Croissance prévisible des emplois***

La demande d'exposer la méthode ayant permis de fixer le taux de croissance majoré des EPT en montagne n'est pas satisfaite. Il est possible d'y renoncer vu les explications ajoutées sur la nécessité de consolider l'accueil d'emplois en montagne.

Il est aussi possible de renoncer à la formulation de liens entre les chapitres de la stratégie et avec le volet opérationnel pour assurer la coordination des données et propos étant donné que cela ne concerne pas des demandes de fond.

### ***Chap. 3 Objectif général et objectifs spécifiques***

Les demandes de l'examen préalable de mentionner la densification au moyen de la mesure d'utilisation du sol et de clarifier les notions de tertiaire « en support » et « en complément » ne sont pas directement satisfaites ici. Toutefois, elles trouvent une réponse dans le chapitre 4.2 « Destination des zones d'activités, Maîtrise du tertiaire ». Ce qui peut être admis.

Les autres demandes sont satisfaites.

#### *Affectation du SSDA Aigle-Bex :*

Conformément à la décision de l'OG SSDA Aigle-Bex le tertiaire administratif est supprimé, hormis dans le secteur D de la zone d'activités de Bex où le tertiaire reste admis.

- Le texte sur l'accueil de tertiaire administratif doit être adapté dans la version de la stratégie à soumettre à la consultation publique. (Voir aussi chap. 4.2 ci-dessous)

### ***Chap. 4.1 Classification des zones d'activités – Site stratégique de développement d'activités***

La demande d'un chapitre dédié aux dangers naturels dus aux crues du Rhône est satisfaite par la création du chapitre 4.12.

Les autres demandes sont satisfaites dans les chapitres et rubriques concernées de la stratégie.

### ***Chap. 4.1 Classification des zones d'activités – Zones d'activités régionales***

Les demandes de l'examen préalable sont satisfaites.

### ***Chap. 4.2 Destination des zones d'activités***

La demande de limiter le tertiaire de support est satisfaite.

#### *Affectation du SSDA Aigle-Bex :*

Conformément à la décision de l'OG SSDA Aigle-Bex le tertiaire administratif est supprimé, hormis dans le secteur D de la zone d'activités de Bex où le tertiaire reste admis.

- Le texte sur l'accueil de tertiaire administratif doit être adapté dans la version de la stratégie à soumettre à la consultation publique. (Voir aussi chap. 3 ci-dessus)

Cette demande vaut pour tous les textes, données et cartes des volets stratégique et opérationnel.

#### ***Chap. 4.4 Bilan initial des besoins en surface***

La demande de fournir les potentiels des ZAL par commune des ZAR, pour concrétiser la répartition du potentiel d'accueil d'emplois entre communes d'une ZAR selon les besoins, est satisfaite dans le chap. 2 « Vue d'ensemble des sites et secteurs par Commune » du volet opérationnel.

#### ***Chap. 4.5 Reconversion et déclassement de zones d'activités***

Nous prenons bonne note que la carrière du Lessus (Ollon) est confirmée en zone d'activités. Et qu'elle est comptée dans le dimensionnement.

#### ***Chap. 4.6 Reconversion et classement en zone d'activités***

Les propositions relatives à la relocalisation de la ZA Lavey-Morcles sans création de réserve et à l'affectation du site des TPC à En Châlex en zone adéquate plutôt qu'en zone d'activités ont été introduites dans la stratégie.

La demande de documenter la création d'une nouvelle ZA aux Arveyes est satisfaite.

A ce stade de la planification directrice, il peut être admis de fixer des critères pour la définition d'un site alternatif plutôt que de définir un site lui-même.

#### ***Chap. 4.7 Surfaces d'asselement***

Les demandes de l'examen préalable sont satisfaites.

#### ***Chap. 4.8 Bilan des besoins en surface après reconversions de ou en zones d'activités***

Voir chapitre 4.10 ci-dessous.

#### ***Chap. 4.9 Réserves stratégiques***

La demande de l'examen préalable est satisfaite.

#### ***Chap. 4.10 Bilan du dimensionnement des zones d'activités du Chablais vaudois***

Le projet soumis à l'examen préalable montrait un surdimensionnement de + 1'865 EPT avec réserves stratégiques et de + 415 EPT sans réserves stratégiques.

Le projet actuel augmente le surdimensionnement à +1'880 et + 465 EPT suite à une correction de certains nombres erronés. Le surdimensionnement n'a pas pu être réduit selon la demande de l'examen préalable.

Ce surdimensionnement peut être admis comme incompressible pour les motifs suivants : des projets exogènes (apportant des emplois supplémentaires à ceux calculés pour établir

la croissance régionale) pour un potentiel de 290 emplois sont prévus dans les zones d'activités régionales (ZAR) du Marais du Carro (130 emplois pour le futur centre d'entretien CFF) et des Andonces (160 emplois pour un futur centre de données informatiques).

Ces deux projets réduisent de 290 emplois le potentiel d'accueil. Le bilan est ainsi admis comme étant équilibré pour les 15 prochaines années.

#### **Chapitre 4.12 Gouvernance (devenu 4.13)**

La demande de l'examen préalable est satisfaite.

#### **Remarques de détail**

Les demandes de l'examen préalable sont satisfaites.

### **III. Volet opérationnel**

#### **Chap. 3 Mesures de gestion et de planification**

Les demandes de l'examen préalable sont satisfaites.

#### **Chap. 4 Fiches opérationnelles de site (ex-Mesures)**

##### *Remarques de détail et Destination*

Les demandes de l'examen préalable sont satisfaites. Toutefois, les fiches opérationnelles du SSDA Aigle-Bex seront corrigées comme suit :

- Les données sur l'accueil de tertiaire administratif doivent être adaptées dans la version de la stratégie à soumettre à la consultation publique. (voir aussi chap. 3 et 4.2 ci-dessus).
- S'agissant de la possibilité d'accueillir des équipements publics dans le secteur B de la ZA de Bex, coordonner la fiche opérationnelle (p.19) avec le chapitre « Equipements publics » du volet stratégique (p.22).

##### *Synthèse des fiches de site*

Les demandes de l'examen préalable sont satisfaites.

##### *Toutes les fiches*

La demande d'ajouter une mesure MP1 adaptée est satisfaite.

##### *Fiche n°1 SSDA Aigle-Bex*

- L'affectation tertiaire administratif doit être supprimée.

##### *Fiches n°2.1 Leysin, n°2.2 Le Sepey n°2.3 Les Diablerets, n°3.1 Villars, 3.2 Gryon*

Les demandes de l'examen préalable sont satisfaites.

##### *Fiche n°5 ZAR Les Andonces*

La demande de l'examen préalable est satisfaite.

L'étude de circulation de 2021 insérée dans la fiche porte à confusion. Elle mentionne 350 emplois (pp. 14 et 36) alors que 130 emplois sont inscrits dans la fiche.

- Supprimer l'étude de circulation de 2021 du volet opérationnel.

*Fiche n°6 Zones d'activités locales*

La demande de l'examen préalable est satisfaite.

*Fiche n°7. Gouvernance*

Les demandes de l'examen préalable ne sont que partiellement satisfaites. Il peut être admis que la définition des entités, leur organisation fine et la fréquence des séances de coordination soient précisées lors de la mise en œuvre de la gouvernance, en particulier pour la gestion du SSDA Aigle-Bex.

**Thématiques : Dangers naturels**

Demandes :

- Compléter le volet explicatif en mentionnant les contraintes dangers naturels d'inondations dans les éléments à prendre en compte dans la planification, pour le secteur des Combasses à Aigle.
- Compléter le volet explicatif en mentionnant les contraintes dangers naturels dans les éléments à prendre en compte dans la planification pour le secteur Vers les Moulins à Ollon.

DGE-EAU regrette la non prise en compte de l'aléa de ruissellement, même si cet aléa ne fait pas encore partie des bases légales, sur certaines zones il s'agit d'un enjeu majeur pour le développement.

Le présent document de contrôle repose sur les bases légales applicables. Nous réservons notre avis sur les adaptations du projet qui découleraient d'une évolution du cadre légal.

Tout droit du Conseil d'Etat pour l'approbation demeure expressément réservé.



Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Directeur, nos meilleures salutations.



Alain Turatti  
directeur général



Edgard Dezuari  
urbaniste

**Copies**

Bureau Repetti  
DGTL-DIPS, Pascale Pacozzi  
SPEI, Olivier Roque  
DGMR, Véronique Rouge  
DGE-EAU, Piotr Bednarz  
DGE-GD, Olivier Nigg  
DGE-FORET, Cédric Amacker  
DGE-DN, Nicolas Gendre  
DGE-CADE, Raphael Yersin  
DGE-AUR, Simon Pérusse Fortier