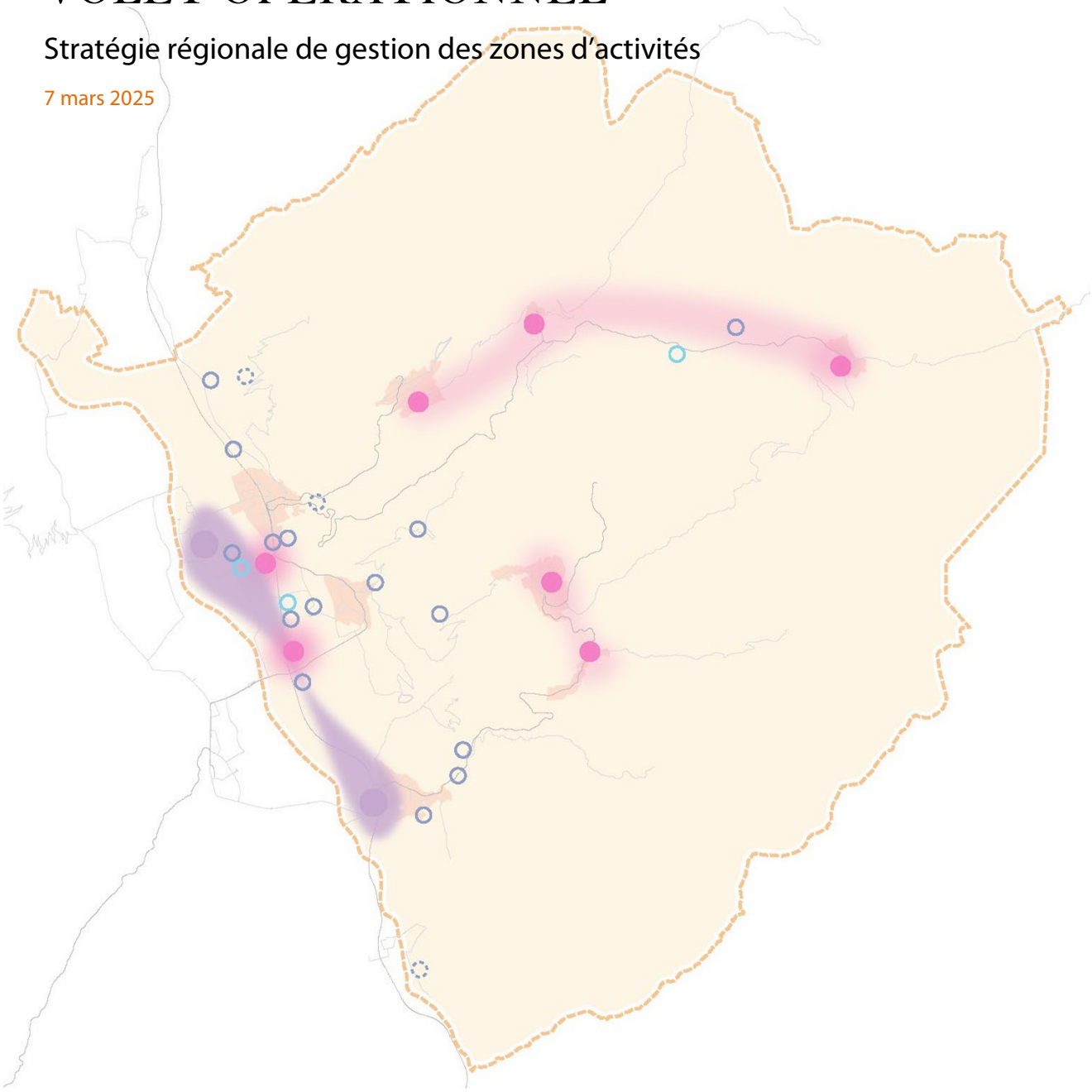
Partie III

VOLET OPERATIONNEL

Stratégie régionale de gestion des zones d'activités

7 mars 2025



Ce rapport a été élaboré dans le cadre du mandat « *Etablissement de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités* » des communes vaudoises de Chablais Région. Ce document a été produit par l'équipe mandataire composée de :

- Repetti sàrl à Montreux (pilote), bureau d'étude en urbanisme
- CBRE SA, consultant en immobilier et en économie territoriale

Les travaux ont été menés sur mandat de Chablais Région

Ils ont été conduits par un Comité de pilotage (COPIL) associant :

- Les Municipalités d'Aigle, Bex, Chessel, Corbeyrier, Gryon, Lavey-Morcles, Leysin, Ollon, Ormont-Dessous, Ormont-Dessus et Yvorne ;
- Chablais Région ;
- Direction générale du territoire et du Logement (DGTL et Service de la promotion de l'économie et de l'innovation (SPEI).

Pour traiter :

Repetti sàrl
Rue Industrielle 16
1820 Montreux

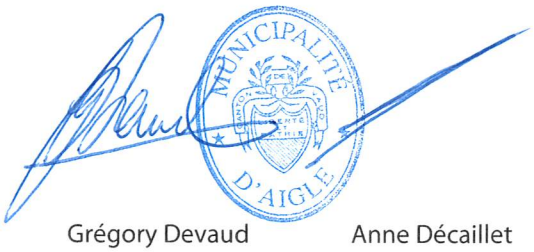
info@repetti.ch

Signatures

Adopté par les Municipalités des communes concernées le _____

Commune d'Aigle, le 14 octobre 2025

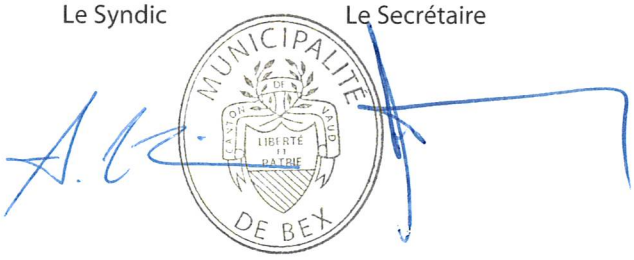
Le Syndic — La Secrétaire



Grégory Devaud — Anne Décaillet

Commune de Bex, le 9 octobre 2025

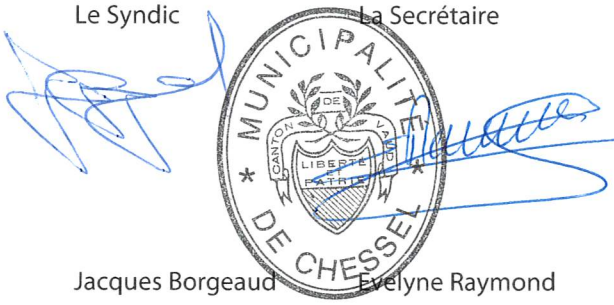
Le Syndic — Le Secrétaire



Alberto Cherubini — Alain R. Michel

Commune de Chessel, le 7 octobre 2025

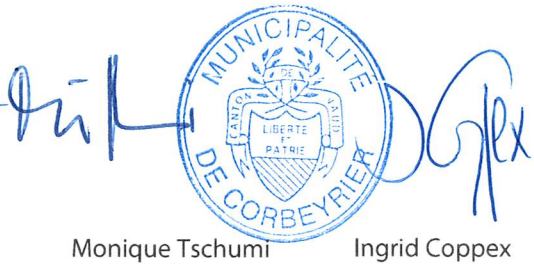
Le Syndic — La Secrétaire



Jacques Borgeaud — Evelyne Raymond

Commune de Corbeyrier, le 6 octobre 2025

La Syndique — La Secrétaire



Monique Tschumi — Ingrid Coppex

Commune de Gryon, le 6 janvier 2025

Le Syndic — La Secrétaire



Pierre-André Burnier — Evelyne Moreillon

Commune de Lavey-Morcles, le 15 avril 2025

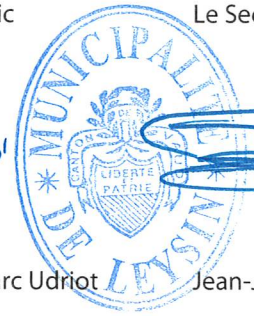
Le Syndic — La Secrétaire



Mario Da Silva — Alexandra Robyr

Commune de Leysin, le 10 novembre 2025

Le Syndic — Le Secrétaire



Jean-Marc Udriot — Jean-Jacques Bonvin

Commune d'Ollon, le 20 octobre 2025

Le Syndic — Le Secrétaire



Patrick Turrian — Philippe Amevet

Commune d'Ormont-Dessous, le 7 octobre 2025

La Syndique — La Secrétaire



Gretel Ginier — Isabelle Mermod Gross

Commune d'Ormont-Dessus, le 7 octobre 2025

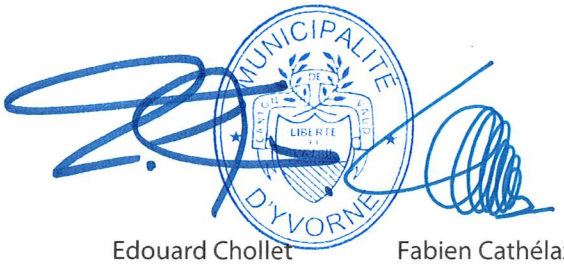
Le Syndic — Le Secrétaire



Christian Reber — Michka Roch

Commune d'Yvorne, le 8 octobre 2025

Le Syndic — Le Secrétaire

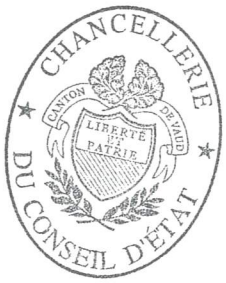


Edouard Chollet — Fabien Cathélaz

Approuvé par le Conseil d'Etat dans sa séance du 11 FEV. 2026

L'atteste, le chancelier

Michel Staffoni



Glossaire

ARE	Office fédéral du développement territorial
EPT	Equivalent plein-temps
DGTL	Direction générale du territoire et du logement
IFF	Installation à forte fréquentation
IM	Indice de masse
IOS	Indice d'occupation du sol
IUS	Indice d'utilisation du sol
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
MG	Mesure de gestion
MP	Mesure de planification
PDCn	Plan directeur cantonal
PDI	Plan directeur intercommunal
PDR	Plan directeur régional
SDA	Surfaces d'assolement
SPd	Surface de plancher déterminante
SSDA	Site stratégique de développement d'activités
SRGZA	Stratégie régionale de gestion des zones d'activités
ZAL	Zone d'activités locales
ZAR	Zone d'activités régionales

Table des matières

1. Introduction 8

2. Vue d'ensemble des sites et secteurs par Commune 9

3. Mesures de gestion et de planification 13

4. Fiche opérationnelle de site 17

1. Introduction

Le Plan directeur cantonal (PDCn) demande que l'élaboration de stratégies régionales de gestion des zones d'activités (SRGZA) soit formalisée par des plans directeurs régionaux (PDR) ou plans directeurs intercommunaux (PDI). Le contenu de ce dernier se compose de trois volets, comme suit :

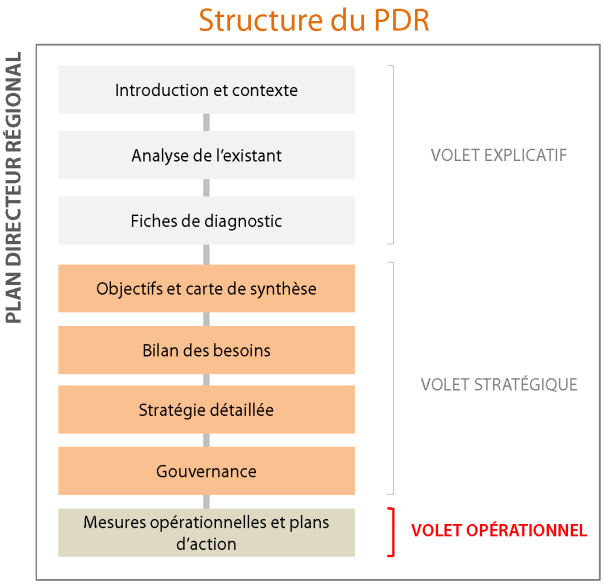


Figure 1 : Structure simplifiée du PDR des zones d'activités

Le volet explicatif (partie I) propose un diagnostic de la situation actuelle et des enjeux des zones d'activités du Chablais vaudois. Il présente des constats et esquisse certaines perspectives pour le futur des zones d'activités, tant d'un point de vue économique que territorial.

Le volet stratégique (partie II) de la SRGZA du Chablais vaudois pose les fondements du développement futur des zones d'activités (horizon 2040) selon une approche régionale et coordonnée à l'aménagement du territoire.

Le volet opérationnel (partie III) se base sur les orientations et principes proposés pour les zones d'activités identifiés dans le volet stratégique. Il propose une vue d'ensemble des sites et secteurs de zones d'activités par Commune et décrit les mesures de gestion et de planification pouvant être activées. Puis, il décline un certain nombre de fiches de sites explicitant la programmation des actions à réaliser pour mettre en œuvre la SRGZA. Il traite également de la gouvernance, en détaillant les principes présentés dans la stratégie.

2. Vue d'ensemble des sites et secteurs par Commune

Commune d'Aigle			
Classification	**Nom secteur**	**Destination**	**Surface**
SSDA Aigle - Bex	Aigle – Secteur A	Zones d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives	21.9 ha
SSDA Aigle - Bex	Aigle – Secteur B	Zones d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives	46.0 ha
SSDA Aigle - Bex	Aigle – Secteur C	Zones d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives	66.7 ha
ZAR Marais du Carro	Marais du Carro	Zones d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives	12.0 ha
ZAL	Câble-Croix	Zones d'activités artisanales	3.7 ha
ZAL	Hors SSDA Aigle-Bex	Zones d'activités artisanales	2.5 ha
ZAL	Les Îles	Zones d'activités artisanales de type pôle de matériaux et activités artisanales existantes	5.1 ha
ZAL	Valerette	Zones d'activités artisanales	9.0 ha
ZAL	L'Ecluse	Zones d'activités artisanales	0.6 ha
Reconversion	Arsenal-Landi	Reconversion en zone d'habitation et mixte 15 LAT (à titre indicatif)	7.2 ha
Reconversion	Fayez-l'Ecluse	Reconversion en zone affectée à des besoins publics 15 LAT (à titre indicatif)	0.9 ha
Reconversion	Les Combasses	Reconversion en zone d'habitation et mixte 15 LAT et en zone affectée à des besoins publics (à titre indicatif)	5.8 ha
Reconversion	Petit Canal	Reconversion en zone affectée à des besoins publics 15 LAT ou en zone de tourisme et loisirs 15 LAT (à titre indicatif)	3.3 ha

Commune de Bex			
Classification	**Nom secteur**	**Destination**	**Surface**
SSDA Aigle - Bex	Bex – Secteur A	Zones d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives	20.1 ha
SSDA Aigle - Bex	Bex – Secteur B	Zones d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives	26.1 ha
SSDA Aigle - Bex	Bex – Secteur C	Zones d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives	8.5 ha
SSDA Aigle - Bex	Bex – Secteur D	Zones d'activités mixtes, destinées à toutes les activités y compris les activités tertiaires	3.8 ha
ZAL	L'Allex	Zones d'activités artisanales	1.3 ha
ZAL	Le Bévieux	Zones d'activités artisanales	2.6 ha
ZAL	Les Salines de Bex	Zones d'activités artisanales	1.4 ha

Commune de Corbeyrier			
Classification	**Nom secteur**	**Destination**	**Surface**
ZAL	Les Planches	Zones d'activités artisanales	0.7 ha
Reconversion	Les Combes	Reconversion en zone agricole 16 LAT (à titre indicatif)	0.6 ha

Commune de Gryon			
Classification	**Nom secteur**	**Destination**	**Surface**
ZAR Villars-Gryon	Au Sepey	Zones d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives	0.6 ha
ZAR Villars-Gryon	Barboleuse	Zones d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives	0.6 ha
ZAR Villars-Gryon	L'Ecuelle	Zones d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives	1 ha
Reconversion	Léderrey	Reconversion en zone d'habitation et mixte 15 LAT (à titre indicatif)	0.4 ha
Reconversion	Sereunex	Reconversion en zone d'habitation et mixte 15 LAT (à titre indicatif)	0.2 ha

Commune de Lavey-Morcles			
Classification	**Nom secteur**	**Destination**	**Surface**
ZAL	Grande Combe	Zones d'activités artisanales	1.0 ha
Reconversion	Sous Rosetan	Reconversion (en lien avec la 3ème correction du Rhône) en zone agricole 16 LAT ou en zone affectée à des besoins publics 15 LAT / 18 LAT (à titre indicatif)	5.7 ha

Commune de Leysin			
Classification	**Nom secteur**	**Destination**	**Surface**
ZAR Leysin-Ormonts	Leysin village	Zones d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives	6.9 ha
Reconversion	Esserts du Milieu	Reconversion en zone agricole 16 LAT (à titre indicatif)	0.4 ha

Commune d'Ollon			
Classification	**Nom secteur**	**Destination**	**Surface**
ZAR Villars-Gryon	En Sepey	Zones d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives	0.4 ha
ZAR Villars-Gryon	Arveyes	Reconversion en zone d'activités économiques 15 LAT	1.5 ha
ZAR	Les Andonces	Zones d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives	4.4
ZAL	Carrière du Lessus	Zones d'activités artisanales de type pôle de matériaux et activités artisanales existantes	5.5 ha
ZAL	Panex	Zones d'activités artisanales	0.2 ha
ZAL	Huémoz	Zones d'activités artisanales	0.4 ha
ZAL	Près Rouliers	Zones d'activités artisanales	1.5 ha
ZAL	St-Triphon	Zones d'activités artisanales	0.9 ha
ZAL	Tioleires	Zones d'activités artisanales	1.4 ha
ZAL	Vers les Moulins	Zones d'activités artisanales	0.4 ha
Reconversion	En Combaz	Reconversion en zone d'habitation et mixte 15 LAT (à titre indicatif)	0.1 ha

Commune d'Ormont-Dessous			
Classification	**Nom secteur**	**Destination**	**Surface**
ZAR Leysin-Ormonts	Chenevières	Zones d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives	2.6 ha
ZAR Leysin-Ormonts	Aux Plans	Zones d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives	1.5 ha
Reconversion	Le Sépey	Reconversion en zone d'habitation et mixte 15 LAT (à titre indicatif)	0.8 ha

Commune d'Ormont-Dessus			
Classification	**Nom secteur**	**Destination**	**Surface**
ZAR Leysin-Ormonts	Les Diablerets – Gare	Zones d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives	0.6 ha
ZAR Leysin-Ormonts	Es Galles	Zones d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives	0.4 ha
ZAL	Les Aviolats	Zones d'activités artisanales de type pôle de matériaux et activités artisanales existantes	1.9 ha
ZAL	Vernex des Fornaches	Zones d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives	0.5 ha

Commune d'Yvorne			
Classification	**Nom secteur**	**Destination**	**Surface**
ZAL	Les Jaccolats	Zones d'activités artisanales	2.2 ha
ZAL	Pré de l'Oie	Zones d'activités artisanales	2.4 ha
Reconversion	Versvey	Reconversion en zone d'habitation et mixte 15 LAT (à titre indicatif)	0.2 ha

3. Mesures de gestion et de planification

Ce chapitre traite des mesures de gestion (MG) et de planification (MP) à mettre en place dans le cadre de la SRGZA. Ces mesures sont présentées dans le présent chapitre de façon générique. Elles sont ensuite déclinées par site dans les fiches lorsqu'elles s'appliquent.

Mesures de gestion

Les mesures de gestion (MG) correspondent aux mesures d'ordre général à mettre en œuvre par les organes de gestion des zones d'activités, notamment pour assurer un accompagnement des projets d'implantation ou d'agrandissement d'entreprises, effectuer une prospective des terrains libres de construction ou qui pourraient être densifiés et garantir la gestion opérationnelle des zones d'activités. Les MG sont en principe mises en place dans le cadre des plans d'affectation existants, mais peuvent également accompagner la mise en place de nouveaux plans d'affectation et ainsi compléter les mesures de planification décrites au chapitre suivant.

Les MG sont les suivantes :

MG 1	**Assurer la disponibilité des terrains**
	Les Communes assurent la disponibilité des terrains au travers d'actions d'information, de communication et de coordination entre l'organe de gestion, les propriétaires fonciers et les entreprises. Une attention particulière sera portée sur les espaces sous ou mal utilisés, comme, par exemple, les aires de stationnement, les accès ainsi que les aires de dépôt et de stockage (matériaux, véhicules, marchandises, etc.) afin de concrétiser l'objectif d'une utilisation mesurée et rationnelle du sol. Trois modalités d'actions sont identifiées pour assurer la disponibilité des terrains : 1. actions selon l'art. 52 LATC (disponibilité des terrains) 2. concertation générale avec les propriétaires 3. concertation renforcée pour les réserves stratégiques
MG 2	**Requalifier les friches industrielles**
	L'organe de gestion identifie les démarches nécessaires en vue de la remise en valeur des sites pas ou peu utilisés suite à l'arrêt complet ou partiel des activités qui y prenaient place. Cette mesure se concrétise au travers d'une coordination entre l'organe de gestion, les propriétaires et les entreprises afin de revaloriser ces espaces.
MG 3	**Promouvoir l'action foncière publique**
	L'organe de gestion mesure et identifie les actions à mettre en œuvre dans l'optique que les collectivités publiques (ou autres entités assimilées) puissent acquérir des droits de propriété de terrains, pour en faciliter la disponibilité pour les acteurs économiques. Cette mesure se concrétise par la mise en place d'une politique foncière active qui peut revêtir différentes formes (acquisition de terrain, droit de superficie, participation aux frais d'équipements, etc.).
MG 4	**Améliorer l'utilisation des droits à bâtir**
	Les Communes assurent un suivi des projets aux stades de la conception (projet d'implantation), de la demande de permis de construire et de la délivrance du permis d'utiliser avec pour objectif une optimisation de la densité construite et d'une utilisation maximale des surfaces affectées en zone d'activités économiques 15 LAT. L'organe de gestion met en place un plan d'action pour garantir une meilleure utilisation des droits à bâtir ainsi qu'une implantation compacte des bâtiments et des équipements. Ceci passe notamment au travers d'une coordination entre l'organe de gestion ou les communes, les propriétaires fonciers ainsi que les entreprises. Les actions à mener pour s'assurer de la mise en œuvre de cette mesure peuvent prendre différentes formes telles que la mise en place de

mesures d'incitation financières (taxes, participation à divers frais, etc.), la promotion de la mixité des activités tertiaires – secondaires, l'encouragement à construire en hauteur, etc.

MG 5 Promouvoir une mobilité durable

Les Communes promeuvent la mobilité douce et les transports publics pour les déplacements domicile – travail, encouragent l'établissement de plans de mobilité d'entreprise (ou inter-entreprises) et favorisent le transport des marchandises via les infrastructures ferroviaires.

MG 6 Promouvoir la préservation de l'environnement et de la biodiversité

Les Communes veillent à la préservation de l'environnement et de la biodiversité au travers d'une coordination entre les différents acteurs (Canton, Communes, organe de gestion, associations, etc.). Elles encouragent une gestion durable des espaces extérieurs afin d'améliorer le cadre de vie des usagers et de garantir une meilleure protection de l'environnement, des ressources naturelles (eau, forêt) et de la biodiversité. Elles visent également à garantir la revitalisation des milieux naturels et la préservation des réseaux écologiques et à renforcer le patrimoine arboré et la nature en milieu construit, notamment pour lutter contre la formation d'ilots de chaleur urbain. En complément, elles cherchent à limiter les nuisances induites par les activités économiques telles que le bruit, la pollution, les odeurs, l'atteinte aux paysages, etc. provoquées par les activités humaines. La préservation de l'environnement peut également passer par l'encouragement à l'efficacité énergétique et à l'écologie industrielle (cf. MG 9).

MG 7 Encourager l'efficacité énergétique et l'écologie industrielle

Les Communes identifient, par une coordination avec l'organe de gestion, les propriétaires et les entreprises, les actions à entreprendre pour réduire la consommation d'énergie (assainissement des bâtiments, production d'énergie renouvelable, valorisation des déchets, gestion des eaux usées et des eaux claires, etc.) et encouragent la production locale d'énergies renouvelables. Pour les sites disposant d'un important potentiel d'accueil d'entreprises et d'emplois et dans le cadre de projet de parc d'entreprises ou d'implantations simultanées, l'organe de gestion encourage le développement de concepts d'écologie industrielle et/ou d'économie circulaire.

MG 8 Promouvoir une offre de services mutualisés aux entreprises (SSDA)

L'organe de gestion et les communes encouragent la réalisation de bâtiments d'accueil d'entreprises proposant des locaux à louer à des prix attractifs et modulables, la mise à disposition de services mutualisés aux entreprises (tels que l'entretien des bâtiments et leurs abords, l'hébergement, la restauration et autres services aux entreprises et employés) ainsi que l'éventualité de créer et d'animer une communauté d'entreprises qui puisse contribuer à établir les besoins des entreprises et gérer les actions mises en œuvre pour y répondre.

MG 9 Gestion des réserves stratégiques

Cette mesure s'applique uniquement aux réserves stratégiques prenant place dans le SSDA Aigle-Bex, à savoir des réserves de grandes dimensions et d'un seul tenant et actuellement affectées en zone d'activités. Elle consiste notamment, au travers de l'organe de gestion du SSDA Aigle-Bex, à promouvoir l'implantation de grandes entreprises, de prévoir le développement de parcs d'entreprises, de rechercher des prospects, de mener une concertation avec les propriétaires des parcelles concernées, d'identifier les mesures foncières à mettre en place et de monitorer le développement et l'occupation des réserves stratégiques.

Mesures de planification

Les mesures de planification (MP) définissent les procédures et études en lien avec l'aménagement du territoire à entreprendre afin de répondre aux objectifs de la SRGZA. Elles sont associées à la révision des plans d'affectation existants. Elles peuvent également être ajoutées, en complément des MG, dans le cadre d'une planification existante, lorsque le contenu est applicable pour un secteur (ex. la Commune peut avoir recours à la *MP 7 Développer une gestion collective de stationnement* dans le cadre d'un plan d'affectation existant sans avoir recours à une nouvelle démarche de planification).

Les MP sont les suivantes :

MP 1	**Mise en œuvre de la SRGZA**
	Les Communes transcrivent la SRGZA dans les plans d'affectation traitant des zones d'activités (plans, règlement et rapport d'aménagement 47 OAT) : 1. destination des zones d'activités (cf. MP 2) 2. preuve du besoin des reconversions de zones d'activités (changement d'affectation de zones d'activités existantes) : localisation, surface, etc. 3. preuve du besoin des reconversions en zone d'activités (changement d'affectation en zone d'activités) : localisation, surface, densité, EPT, etc. 4. prévoir une mesure pour garantir la disponibilité des terrains (cf. MG 1) 5. justification de l'emprise sur les SDA 6. prise en compte des éléments patrimoniaux et environnementaux 7. etc.
MP 2	**Définir précisément les destinations des zones d'activités selon leur profil d'accessibilité**
	Les Communes appliquent les destinations des ZA définies dans le cadre de la SRGZA pour établir ou réviser des plans d'affectation traitant des zones d'activités. Une attention particulière doit être portée sur les possibilités allouées par la SRGZA en termes d'accueil d'activités tertiaires (définir, limiter et coordonner les activités tertiaires de support) ainsi que les activités générant un important flux de personnes, telles que les installations commerciales à forte fréquentation (ICFF) ou un important flux de marchandises ou de véhicules (logistique).
MP 3	**Optimiser les mesures d'utilisation du sol et d'occupation du sol**
	Les Communes optimisent les mesures d'utilisation du sol des plans d'affectation des zones d'activités. Ceci se concrétise via la définition d'indices d'utilisation (IUS, IM) et d'occupation du sol (IOS), de périmètres d'implantation des constructions, de hauteurs maximales des constructions ainsi que de distances aux limites, en fonction de la classification, de la destination et de l'accessibilité du site concerné. De plus, les planifications peuvent prévoir des dispositions réglementaires garantissant un minimum à respecter quant à la constructibilité du secteur (ex. incitations par un système de taxes). Néanmoins, cet objectif d'optimisation de l'utilisation du sol ne doit pas se faire au détriment du contexte urbanistique, du patrimoine tant naturel que culturel et des normes en vigueur.
MP 4	**Promouvoir la mixité d'activités comme vecteur de la densification**
	Cette mesure cherche à promouvoir la diversification des activités, notamment par une mixité secondaire-tertiaire, en vue d'augmenter la densité d'emplois. Cette mesure s'applique plus particulièrement aux sites localisés à l'intérieur et à proximité du milieu bâti qui disposent d'une qualité de desserte en transports publics très bonne ou excellente et d'un réseau de mobilité douce approprié.

MP 5	**Renforcer les exigences liées à l'environnement et aux changements climatiques**
	Les Communes cherchent à limiter les nuisances induites par les activités économiques, telles que le bruit, la pollution, les odeurs, l'atteinte au paysage, etc. Elles cherchent également à protéger et préserver les ressources naturelles (eau, forêt, etc.) pour lutter contre la formation d'îlots de chaleur urbain. Cette mesure se concrétise, dans le cadre des procédures de planification, par la réalisation d'études spécifiques, telles que des notices ou rapports d'impact sur l'environnement, et concerne plus spécifiquement le SSDA et les ZAR.
MP 6	**Améliorer la qualité des aménagements et des infrastructures**
	Cette mesure a pour objectif de garantir la qualité des aménagements et des infrastructures, dans une optique de création de parcs d'activités. Elle se concrétise au travers de la réalisation d'un plan des aménagements extérieurs et des équipements et concerne en particulier la planification des équipements techniques et collectifs, tels que les espaces publics, les espaces naturels, le mobilier urbain, les itinéraires de mobilité douce sécurisés, les parkings collectifs mutualisés, les réseaux techniques et de communication, les installations ferroviaires utiles au transport de marchandises, etc. Cette MP concerne plus spécifiquement le SSDA et les ZAR.
MP 7	**Développer une gestion collective du stationnement**
	Cette mesure vise à encourager le développement d'une gestion collective du stationnement au travers notamment de la mutualisation d'espaces de stationnement dans des parkings silos. Elle se concrétise par la définition d'affectation et de destination spécifique en vue de la réalisation de tels ouvrages. Elle est complémentaire à la mesure MG 5 et permet de garantir une utilisation rationnelle du sol.

Non exhaustives, ces mesures de gestion et de planification pourront être complétées au cas par cas, selon les choix retenus par les Communes concernées et l'OG y relatif.

4. Fiche opérationnelle de site

Destinations

Dans le cadre du volet opérationnel et plus particulièrement des fiches opérationnelles des différents sites, la SRGZA précise les destinations mentionnées dans le volet stratégique et les décline en sept destinations des zones d'activités comme suit :

- **Logistique :** Transports et entreposage.

- **Secondaire lourd :** industrie extractive, industrie manufacturière, production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné.

- **Garages :** Réparation et commercialisation d'automobiles et de motocycles.

  Les garages sont considérés ou non dans des activités secondaires en fonction de la référence à la nomenclature utilisée (nomenclature fédérale *VS* nomenclature cantonale). « *Les services cantonaux précisent que les garages (ateliers mécaniques) et activités logistiques sont admis en zone d'activités au titre d'activités secondaires, quand bien même ils sont classés par la NOGA en activités tertiaires (Nomenclature générale des activités économiques* » (note du 6 septembre 2022). En principe, la liberté est laissée aux Communes de les limiter ou non.

- **Petite et moyenne entreprise (PME) de la construction et petite et moyenne industrie (PMI) du secondaire léger :** PME/PMI de la construction et de l'industrie manufacturière avec des nuisances limitées.

- **Tertiaire administratif :** Activités financières et d'assurance, activités immobilières, activités spécialisées, scientifiques et techniques, administration publique, santé humaine et action sociale, autres activités de services. Cette catégorie correspond à toutes les activités tertiaires administratives non-liées à des entreprises présentes sur le site. Il peut s'agir d'activités facilement empilables, prenant place dans les étages, et permettant de densifier le secteur.

- **Grands équipements d'utilité publique :** la notion de grand équipement public renvoie à tous les équipements publics de type industriel tels que STEP, installations de production d'énergie, voirie, gestion et traitement des déchets et matériaux issus de la construction, etc. Sont exclus de cette destination notamment les écoles, terrains de sports, parc public, hôpitaux, établissements médico-sociaux, etc. Les plans d'affectation des secteurs permettant cette destination devront préciser le type de grands équipements d'utilité publique qu'il est possible d'implanter.

- **Activités ferroviaires :** un site (ZAR Marais du Carro) compris dans la SRGZA du Chablais devra permettre les activités en lien avec l'exploitation des chemins de fer et l'entretien du matériel roulant. La destination de ce site devra ainsi être intimement liée aux activités ferroviaires.

Finalement, l'ensemble des destinations mentionnées ci-dessus admettent le tertiaire lié (secrétariat, administration, recherche et développement, etc.) ainsi que les activités en support aux employés (cafétéria, fitness, crèche, etc.).

Approche et méthode

Les mesures des zones d'activités du périmètre d'étude portent sur les Communes d'Aigle, Bex, Gryon, Lavey-Morcles, Leysin, Ollon, Ormont-Dessous, Ormont-Dessus et Yvorne. La structure des fiches se base sur la répartition des sites utilisée dans le volet stratégique.

Plusieurs fiches de sites ont été pensées de manière à permettre à chaque Commune une utilisation pratique et rapide de ces documents. Les fiches de sites proposées dans la suite de ce document sont les suivantes :

- Fiche opérationnelle n°1 : Site stratégique de développement d'activités (SSDA) Aigle-Bex
- Fiche opérationnelle n°2 : Zone d'activités régionale (ZAR) Leysin-Ormonts
- Fiche opérationnelle n°3 : Zone d'activités régionale (ZAR) Villars-Gryon
- Fiche opérationnelle n°4 : Zone d'activités régionale (ZAR) Marais du Carro
- Fiche opérationnelle n°5 : Zone d'activités régionale (ZAR) Andonces
- Fiche opérationnelle n°6 : Zones d'activités locale (ZAL)
- Fiche opérationnelle n°7 : Gouvernance

Le SSDA Aigle-Bex ainsi que les ZAR de Leysin-Ormonts et de Villars-Gryon comportant plusieurs secteurs, une synthèse a été réalisée. Celle-ci renseigne le numéro et le nom du site, la date de mise à jour, la (les) Commune(s) concernée(s), une brève description, une carte de situation, une carte de localisation des différents secteurs composant le site, une vue d'ensemble de chacun des secteurs (surface totale, densité-cible, destination, type), une synthèse des emplois (emplois actuels, potentiels d'emplois supplémentaires), part de tertiaire pour les nouveaux emplois, part de tertiaire des emplois totaux), une référence à l'organe de gestion (gouvernance) ainsi qu'un éventuel commentaire.

Chaque secteur composant le SSDA ou l'une des ZAR est ensuite détaillé sur la base des informations suivantes :

- **Les informations générales sur le secteur** : le numéro et le nom du site, la date de mise à jour, la(les) Commune(s) concernée(s), une brève description, une carte de localisation du secteur au sein du ZAR ou SSDA, un descriptif (affectation, densité-cible, principes d'aménagement, destination, surface actuelle en zone d'activités, surface future estimée en zone d'activités 15 LAT, emprise estimée en surface d'assolement (SDA) ;

- **Le calendrier de mise en œuvre**, qui spécifie selon trois horizons temporels différents : horizon A (2028-2032), horizon B (2032-2036) et horizon C (après 2036), le début des études, l'objectif de mise en œuvre de la future planification et l'objectif de réalisation des constructions. Les potentiels d'emplois supplémentaires sont également définis par rapport aux horizons temporels, au regard de l'objectif de réalisation ;

- **Les destinations secondaires et tertiaires**, détaillées sur la base d'une nomenclature comptant sept possibilités (cf. ci-dessus).

- **Une description des mesures de gestion (MG) et de planification (MP)** à mettre en place ainsi que le maître d'ouvrage (MO) pour chacune des mesures ;

- **L'accessibilité future** attendue en termes de transports publics (TP), mobilité douce (MD), transports individuels motorisés (TIM), rail, ainsi que les éventuels plans de mobilité de site à prévoir.

Pour rappel et conformément à la stratégie, le potentiel d'accueil des nouveaux emplois sur les surfaces bâties est comptabilisé à $^1/_3$ pour tenir compte des difficultés de réaliser ces densifications qui impliquent souvent la démolition de bâtiments existants. Bien qu'il paraisse tout à fait opportun de considérer un taux de 100% pour les réserves mobilisables, appliquer ce principe pour les réserves potentiellement mobilisables comme proposé dans le guide cantonal implique de considérer des réserves supérieures à ce qui pourra réellement être utilisé, et cela en raison même de la nature de ces réserves. Dans le Chablais, la mobilisation des $^2/_3$ des réserves potentiellement mobilisables est déjà un objectif ambitieux pour 2040. A long terme, il est attendu

que les densifications supplémentaires se réalisent. En effet, celles-ci comprenant notamment des dépôts et des parkings, il est évident que l'entièreté de ces réserves ne pourra pas être effectivement utilisable à court terme (ex. un parking en silo nécessite une emprise au sol, bien que réduite par rapport à un parking en surface).

Synthèse des fiches opérationnelles de sites

	Commune	Secteur	Surface	Emplois actuels	Potentiels d'emplois des plans d'affectation			Part de tertiaire nouveaux emplois	Part de tertiaire emplois totaux
					Horizon A (2028-2032)	Horizon B (2032-2036)	Horizon C (après 2036)		
SSDA Aigle - Bex	Aigle	Aigle – A	21.9 ha	495 EPT	-	150 EPT	-	0%	Env. 50%
	Aigle	Aigle – B	46.0 ha	370 EPT	-	800 EPT	-	0%	Env. 30%
	Aigle	Aigle – C	66.7 ha	377 EPT	-	-	1'200 EPT	0%	Env. 5%
	Bex	Bex – A	20.1 ha	2 EPT	-	300 EPT	-	0%	Env. 1%
	Bex	Bex – B	26.1 ha	325 EPT	-	220 EPT	-	0%	Env. 25%
	Bex	Bex – C	8.5 ha	139 EPT	-		80 EPT	0%	Env. 3%
	Bex	Bex – D	3.8 ha	36 EPT	-	30 EPT	-	Libre	Env. 45%
ZAR Leysin - Ormonts	Leysin	Leysin	6.9 ha	70 EPT	70 EPT	-	-	0%	Env. 25%
	Ormont-Dessous	Le Sépey	4.1 ha	37 EPT	-	60 EPT	-	0%	Env. 25%
	Ormont-Dessus	Les Diablerets	1.0 ha	11 EPT	5 EPT	-	-	0%	Env. 10%
ZAR Villars - Gryon	Gryon	Gryon	2.2 ha	20 EPT	-	30 EPT	-	0%	Env. 20%
	Ollon	Villars	1.9 ha	0 EPT	-	-	30 EPT	0%	Env. 0%
ZAR Marais du Carro	Aigle	Marais du Carro	11.9 ha	0 EPT	160 EPT	-	-	0%	0%
ZAR Andonces	Ollon	Andonces	4.4 ha	0 EPT	130 EPT	-	-	45%[1]	Env. 45%
ZAL	cf. ci-après	Sites selon fiche ZAL	45.2 ha	578 EPT[2]	-	-	-	-	-
		Total	**270.7 ha**	**2455 EPT**	**365 EPT**	**1'590 EPT**	**1'310 EPT**	**Env. 2%**	**Env. 20%**

Tableau 1 : Synthèse des différents sites de la SRGZA du Chablais vaudois

Le potentiel d'emplois des plans d'affectation de chaque site est prévu pour un horizon temporel spécifique (A, B ou C). Le choix de l'horizon temporel a été fixé en regard de l'objectif de mise en vigueur du plan d'affectation révisé.

La majeure partie du potentiel d'emplois des plans d'affectation est prévue aux horizons B (2032-2036) et C (après 2036) étant donné que l'objectif de mise en vigueur de la planification future de la majorité des sites est l'horizon A (2028-2032). Néanmoins, les planifications des zones d'activités en vigueur permettent d'ores et déjà l'accueil de nouveaux emplois. Etant donné que la SRGZA du Chablais vaudois prévoit peu de reconversions en zone d'activités (création de nouvelles zones d'activités et donc de réserves mobilisables), l'offre de terrain et donc l'accueil de nouvelles entreprises restera relativement constant entre l'horizon A et l'horizon C.

[1] Les 45% de nouveaux emplois tertiaires sont liés au projet de construction d'un data center en cours.
[2] Détails pour les ZAL, incluant l'ensemble des ZAL maintenues en zone d'activités.

Le tableau ci-dessous présente le détail pour les ZAL :

Commune	Secteur	Surface	Emplois actuels
Aigle	Les Îles	5.1 ha	28 EPT
Aigle	Hors SSDA	2.5 ha	18 EPT
Aigle	Valerette	9.0 ha	359 EPT
Aigle	Câble-Croix	3.7 ha	33 EPT
Aigle	L'Ecluse	0.6 ha	0 EPT
Bex	L'Allex	1.3 ha	19 EPT
Bex	Les Salines de Bex	1.4 ha	0 EPT
Bex	Le Bévieux	2.6 ha	20 EPT
Corbeyrier	Les Planches	0.7 ha	5 EPT
Lavey-Morcles	Grande Combe	1.0 ha	30 EPT
Ollon	Carrière du Lessus	5.5 ha	26 EPT
Ollon	Tioleires	1.4 ha	0 EPT
Ollon	St-Triphon	0.9 ha	0 EPT
Ollon	Vers les Moulins	0.4 ha	29 EPT
Ollon	Panex	0.2 ha	0 EPT
Ollon	Huémoz	0.4 ha	8 EPT
Ollon	Près Rouliers	1.5 ha	2 EPT
Ormont-Dessus	Les Aviolats	1.9 ha	0 EPT
Ormont-Dessus	Vernex des Fornaches	0.5 ha	10 EPT
Yvorne	Pré de l'Oie	2.4 ha	14 EPT
Yvorne	Les Jaccolats	2.2 ha	7 EPT
	TOTAL	**45.2 ha**	**578 EPT**

Tableau 2 : Détail pour les sites classifiés en ZAL

Les activités tertiaires ne sont, en principe, pas admises dans les ZAL.

Table des matières des mesures

N°1	**SSDA Aigle-Bex**
N°1.1	Aigle – Secteur A
N°1.2	Aigle – Secteur B
N°1.3	Aigle – Secteur C
N°1.4	Bex – Secteur A
N°1.5	Bex – Secteur B
N°1.6	Bex – Secteur C
N°1.7	Bex – Secteur D

N°2	**ZAR Leysin-Ormonts**
N°2.1	Leysin
N°2.2	Le Sepey
N°2.3	Les Diablerets

N°3	**ZAR Villars-Gryon**
N°3.1	Gryon
N°3.2	Villars

N°4	**ZAR Marais du Carro**

N°5	**ZAR Andonces**

N°6	**ZAL**

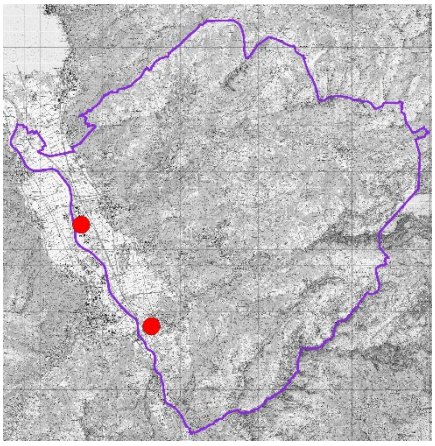
N°7	**Gouvernance**

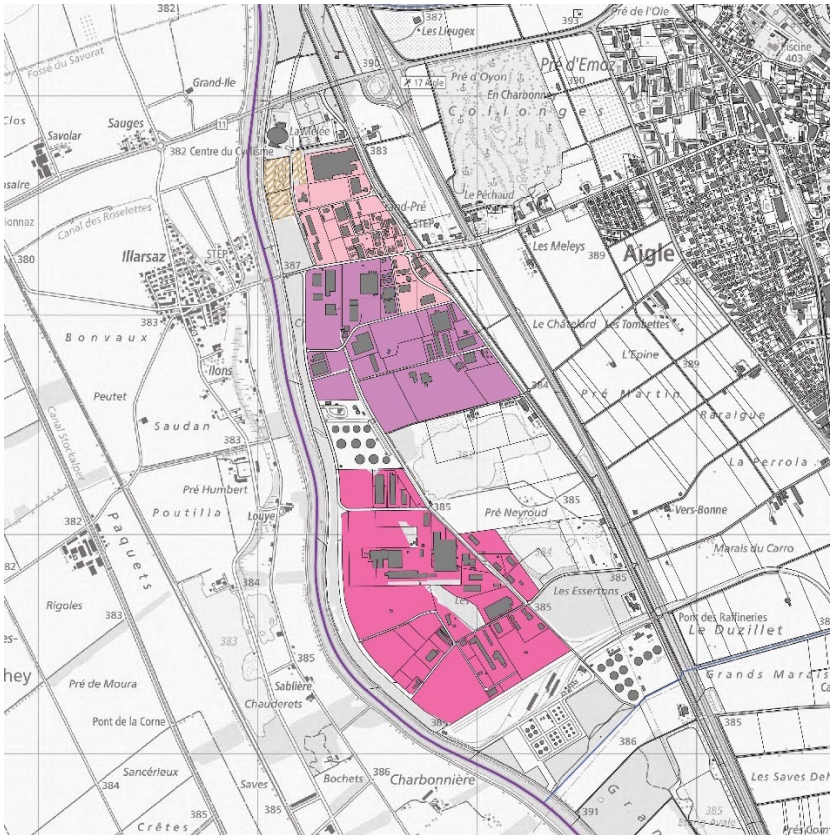
N°1 SSDA Aigle-Bex

Mise à jour le 31.01.2025

Commune(s) concernée(s) Aigle et Bex

Description

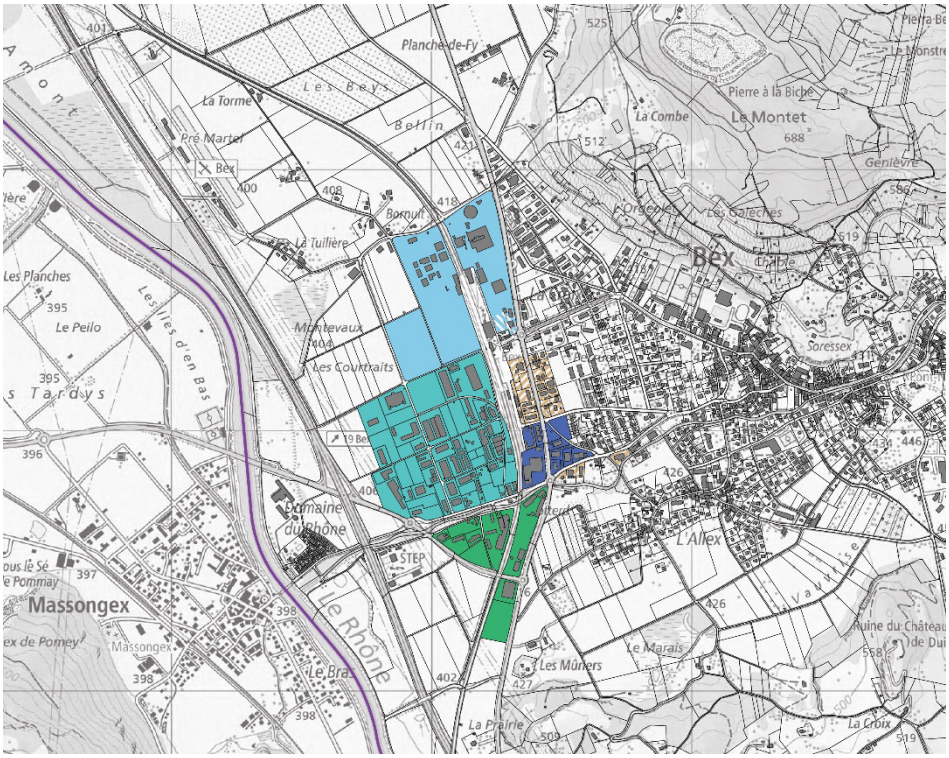




LEGENDE

Données de base
- Périmètre SRGZA
- Limite communale
- Parcelle
- Bâtiment

Zones d'activités
- Aigle secteur A
- Aigle secteur A - reconversion
- Aigle secteur B
- Aigle secteur C



LEGENDE

Données de base
- Périmètre SRGZA
- Limite communale
- Parcelle
- Bâtiment

Zones d'activités
- Bex secteur A
- Bex secteur A - Nouvelle ZA
- Bex secteur B
- Bex secteur C
- Bex secteur D
- Bex secteur D - Reconversion

Vue d'ensemble

Secteur	Surface totale	Densité-cible	Destination	Type
Aigle – A	21.9 ha	30 EPT/ha	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives	Confirmation
Aigle – A Reconversion	4.1 ha	-	A définir dans le cadre de la révision de l'affectation communale	Reconversion de zone d'activités
Aigle – B	46 ha[1]	30 EPT/ha	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives	Confirmation
Aigle – C	66.7 ha[2]	30 EPT/ha	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives	Confirmation
Bex – A	19.4 ha[3]	30 EPT/ha	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives	Confirmation
Bex – A Nouvelle ZA	0.7 ha	30 EPT/ha	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives	Reconversion en zone d'activités
Bex – B	26.1 ha	30 EPT/ha	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives	Confirmation
Bex – C	8.5 ha	30 EPT/ha	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives	Confirmation
Bex – D	3.8 ha	40 EPT/ha	Zone d'activités mixtes, destinée à toutes les activités y compris les activités tertiaires	Confirmation
Bex – D Reconversion	4.4 ha	-	A définir dans le cadre de la révision de l'affectation communale	Reconversion de zone d'activités

Synthèse des emplois

Secteur	Emplois actuels	Potentiels d'emplois supplémentaires			Part de tertiaire nouveaux emplois	Part de tertiaire emplois totaux
		Horizon A (2028-2032)	Horizon B (2032-2036)	Horizon C (après 2036)		
Aigle – A[4]	495 EPT	-	+150 EPT	-	0%	Env. 50%
Aigle – B	370 EPT	-	+800 EPT	-	0%	Env. 30%
Aigle – C	377 EPT	-	-	+1'200 EPT	0%	Env. 5%
Bex – A[5]	2 EPT	-	+300 EPT	-	0%	Env. 1%
Bex – B	325 EPT	-	+220 EPT	-	0%	Env. 30%
Bex – C	139 EPT	-		+80 EPT	0%	Env. 3%
Bex – D	36 EPT	-	+30 EPT	-	Libre	Env. 45%

Gouvernance

Organe de gestion du SSDA (cf. Mesure n°7 : Gouvernance)

Commentaires

Les secteurs Aigle – B, Aigle – C et Bex – A comptent des réserves stratégiques qui représentent une surface d'environ 47.2 ha que l'organe de gestion pourra mobiliser en vue de l'accueil de projets stratégiques.

[1] Dont 16.10 ha en réserves stratégiques
[2] Dont 24.30 ha en réserves stratégiques
[3] Dont 7.8 ha en réserves stratégiques
[4] Avec prise en compte des reconversions en zone d'activités et de zones d'activités
[5] Avec prise en compte des reconversions en zone d'activités et de zones d'activités

Une partie du secteur C du SSDA à Aigle comprend les réserves stratégiques d'hydrocarbures de la Confédération. L'avenir de ces réserves stratégiques n'étant pas connu, la SRGZA ne traite pas de cette partie du SSDA.

La SRGZA prévoit que les quelques parcelles, occupées par des activités et localisées au sud-est du secteur Bex – A soient intégrées à ce secteur (0.7 ha).

La partie nord-ouest du secteur Aigle – A est actuellement occupée par des jardins familiaux, une piste de BMX et la piste du SAN. Ces surfaces n'étant pas occupées par des activités, la SRGZA prévoit de les reconvertir en zone affectée à des besoins publics ou en zone de tourisme et de loisirs (à titre indicatif).

Conformément au PA4 – PDI Chablais Agglo, une partie du secteur D du SSDA à Bex est reconverti en zone d'habitation et mixte. Cette partie du secteur D sort donc de la SRGZA et n'est pas traitée par le volet opérationnel.

Le secteur D de la partie bellerine du SSDA Aigle-Bex est destiné à toutes les activités y compris les activités tertiaires. L'implantation d'activités tertiaires administratives dans ce secteur est autorisé au vu de la qualité de la desserte en transport public bonne à très bonne qu'il présente.

Le SSDA Aigle-Bex, et plus particulièrement les secteurs Aigle - B, Aigle - C, Bex – A et Bex – B, dispose d'infrastructures ferroviaires desservant la zone d'activités. Conformément à la mesure *B22 Réseau cantonal des interfaces rail-route pour le transport des marchandises* du PDCn, il convient de porter une attention particulière au maintien et au développement de l'accessibilité rail / fret.

Les secteurs susmentionnés du SSDA Aigle-Bex étant destinés à accueillir des activités industrielles et logistiques, une réflexion devra être menée afin d'identifier les potentialités de développement des infrastructures ferroviaires au sein du SSDA Aigle-Bex et permettre ainsi un report modal des flux de marchandises de la route vers le rail. Sur la base de la stratégie cantonale du transport de marchandise, cinq pistes de réflexion doivent être menées conjointement :

- Identifier les besoins logistiques et évaluer le potentiel d'utilisation du rail à long terme (intégration au programme cantonal de développement ferroviaire « Vision 2050 »).
- Porter une réflexion sur les conditions cadres et les moyens de soutien permettant une augmentation significative du fret ferroviaire.
- Analyser les opportunités et les freins à l'augmentation du transport ferroviaire de marchandises par filière économique.
- Favoriser les entreprises utilisatrices du rail.
- Etudier la faisabilité du report modal pour le transport des matériaux de construction.

N°1.1 Aigle – secteur A

Mise à jour le 31.01.2025

Commune(s) concernée(s) Aigle

Calendrier de mise en œuvre

Début des études	Objectif de mise en vigueur	Objectif de réalisation
2025	Horizon A (2028-2032)	Horizon B (2032-2036)

Description

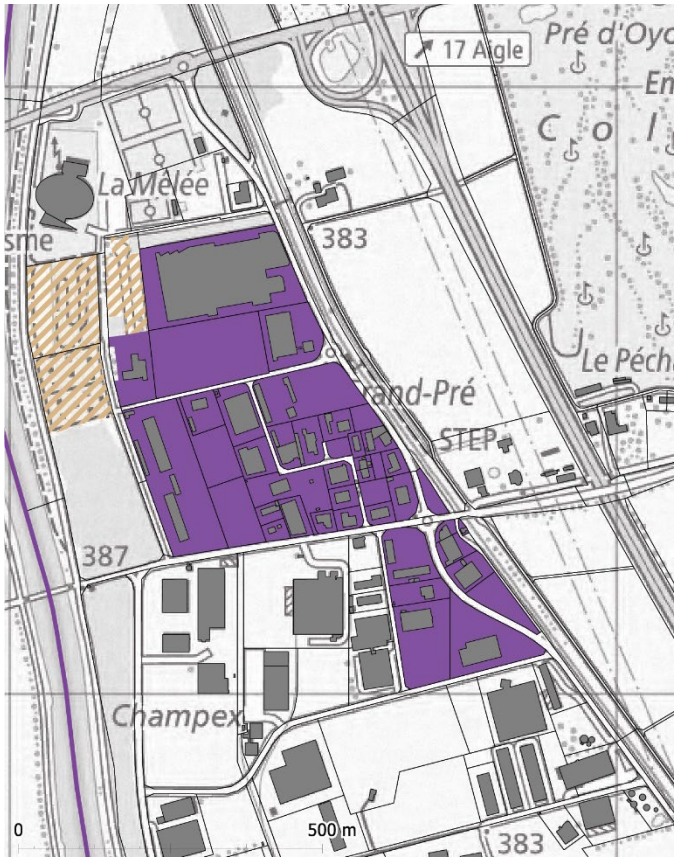
LEGENDE

Données de base

- Périmètre SRGZA
- Limite communale
- Parcelle
- Bâtiment

Zones d'activités

- Aigle secteur A
- Aigle secteur A - Reconversion



Affectation	Zone d'activités économiques 15 LAT
Densité cible (EPT/ha)	Env. 30 EPT/ha
Principes d'aménagement	Maintien de ce secteur pour des activités artisano-industrielles lourdes et légères, logistique lourde et activités de la construction. Possibilité de développer un parc d'activités artisano-industrielles.
Destination	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives : • Logistique • Secondaire lourd • PME de la construction et PMI du secondaire léger • Garage • Grand équipement d'utilité publique • Commerce (agrandissement limité conformément à la mesure D13 ICFF du PDCn) • Tertiaire de support aux employés (justification nécessaire du besoin)

Surface actuelle en ZA (ha)		Surface future estimée en ZA (ha)		Emprise estimée SDA (ha)	
26 ha		21.9 ha		0 ha	
Emplois actuels (EPT)		**Emplois supplémentaires (EPT)**		**Emplois futurs (EPT)**	
Secondaire	Tertiaire	Secondaire	Tertiaire	Secondaire	Tertiaire
170 EPT	326 EPT	+150 EPT	+0 EPT	320 EPT	326 EPT

Plan d'actions

Plan d'affectation	**Maître d'ouvrage**
• **MP 1 :** Mise en œuvre de la SRGZA	Commune d'Aigle
• **MP 2 :** Définir précisément les destinations des zones d'activités selon leur profil d'accessibilité	Commune d'Aigle
• **MP 3** : Optimiser les mesures d'utilisation du sol et de l'occupation du sol	Commune d'Aigle
• **MP 5** : Renforcer les exigences liées à l'environnement et aux changements climatiques	Commune d'Aigle
Equipements collectifs	**Maître d'ouvrage**
• **MP 6** : Améliorer la qualité des aménagements et des infrastructures	Commune d'Aigle
Mesure de gestion et de coordination	**Maître d'ouvrage**
• **MG 1** : Assurer la disponibilité des terrains	Commune d'Aigle
• **MG 3** : Promouvoir l'action foncière publique	Commune d'Aigle
• **MG 4** : Améliorer l'utilisation des droits à bâtir	Commune d'Aigle
• **MG 5** : Promouvoir une mobilité durable	Commune d'Aigle
• **MG 6** : Promouvoir la préservation de l'environnement et la biodiversité	Commune d'Aigle
• **MG 7** : Encourager l'efficacité énergétique et l'écologie industrielle	Commune d'Aigle
• **MG 8** : Promouvoir une offre de services mutualisés aux entreprises	Commune d'Aigle
Autres mesures	**Maître d'ouvrage**
• **GM.2** : Plans de mobilité pour les entreprises de l'agglomération	Commune d'Aigle
• **GM.7** : Stationnement pour vélos dans les entreprises et les équipements privés	Commune d'Aigle
• **MD.VV** : Principes d'aménagement de voies vertes d'agglomération	Commune d'Aigle
• **P.MD.B4** : Mesure partielle : Aménagements cyclables, chemin des Artisans à Aigle	Commune d'Aigle

L'organe de gestion du SSDA Aigle-Bex est garant de la planification et de la gestion de ce secteur conformément à la fiche D11 du PDCn.

Chablais Agglo coordonne la mise en œuvre des mesures du projet d'agglomération.

Commentaires

Conformément à la mesure *D13 Installations à forte fréquentation* du Plan directeur cantonal (PDCn), des agrandissements des commerces existants sont possibles. Dans ce contexte, l'accueil de nouvelles entreprises commerciales n'est pas autorisé, à moins qu'elles ne soient directement liées à une activité artisano-industrielle.

Les secteurs aiglons du SSDA Aigle-Bex sont soumis 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 (3ème correction du Rhône) ou réalisées (MUT-2011) ainsi que le plan d'urgence établi pour ces secteurs du SSDA Aigle-Bex permettent d'envisager des constructions sous réserve que des mesures de protection garantissant la sécurité des personnes et des biens soient réalisées. Les conditions cumulatives de l'expertise du 1er février 2022 du bureau Gruner doivent être respectées pour les demandes de permis de construire. Les contraintes de constructions pour les surfaces situées en danger élevé, moyen et faible sont précisées dans l'expertise susmentionnée. De plus, certaines surfaces situées en zone de danger élevé dynamique sont inconstructibles jusqu'à la réalisation de la Mesure prioritaire du Chablais. Finalement, les surfaces de ce secteur qui sont localisées dans l'emprise de la 3ème correction du Rhône (soit l'espace réservé aux eaux du Rhône) devront être affectées dans une zone conforme à cet espace réservé aux eaux (par exemple en zone de verdure 15 LAT).

Accessibilité future

Desserte TP	Au minimum qualité de la desserte TP moyenne et amélioration selon PA-PDI Chablais Agglo
Desserte MD	A améliorer selon PA-PDI Chablais Agglo
	Dimensionnement du stationnement pour vélos selon les normes VSS
Desserte TIM	-
Desserte rail	-
Plan de mobilité	Plan de mobilité de site à prévoir

Thématiques environnementales et patrimoniales à traiter dans la planification

Pour donner suite aux demandes de différents services de l'état lors de l'examen préalable, les différentes thématiques environnementales qu'il est nécessaire de traiter dans les plans d'affectation sont listées ci-dessous. Cette liste se veut la plus exhaustive possible. Il sera néanmoins nécessaire de vérifier l'ensemble de ces éléments dans le cadre de l'élaboration du projet de planification.

Réseau écologique cantonal	Présence de deux TIBS, d'une liaison biologique amphibie suprarégionale à renforcer et d'une liaison biologique amphibie régionale à renforcer.
Forêt	Présence de surfaces boisées dans le secteur et à proximité de celui-ci.
Accident majeur	Périmètre de consultation OPAM dans le secteur.
Rayonnement non ionisant	Ligne à haute tension à proximité du secteur.
Eaux souterraines	Secteur Au de protection des eaux souterraines.
Cours d'eau et étendue d'eau	Rhône, Le Grand Canal et Monneresse du Bourg.
Sites pollués	Présence de sites pollués.
Dangers naturels	Inondations.
PGEE	Si nécessaire, vérifier l'adéquation entre la charge induite par l'affectation et les charges prévues dans le plan général d'évacuation des eaux (PGEE).

N°1.2 Aigle – secteur B

Mise à jour le 31.01.2025

Commune(s) concernée(s) Aigle

Calendrier de mise en œuvre

Début des études	Objectif de mise en vigueur	Objectif de réalisation
2026	Horizon A (2028-2032)	Horizon B (2032-2036)

Description

LEGENDE

Données de base

- Périmètre SRGZA
- Limite communale
- Parcelle
- Bâtiment

Zones d'activités

- Aigle secteur B



Affectation	Zone d'activités économiques 15 LAT
Densité cible (EPT/ha)	Env. 30 EPT/ha
Principes d'aménagement	Maintien de ce secteur pour des activités artisano-industrielles et constitution de réserves stratégiques pour des projets d'implantation d'importance cantonale ou régionale.

Destination	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives : • Logistique • Secondaire lourd • PME de la construction et PMI du secondaire léger • Garage • Grand équipement d'utilité publique • Tertiaire de support aux employés (justification nécessaire du besoin) • Extraction, dépôt et traitement de matériaux (cf. commentaire ci-dessous)

Surface actuelle en ZA (ha)	Surface future estimée en ZA (ha)	Emprise estimée SDA (ha)
46.3 ha	46 ha	0 ha

Emplois actuels (EPT)		Emplois supplémentaires (EPT)		Emplois futurs (EPT)	
Secondaire	Tertiaire	Secondaire	Tertiaire	Secondaire	Tertiaire
33 EPT	337 EPT	+800 EPT	+0 EPT	833 EPT	337 EPT

Plan d'actions

Plan d'affectation	**Maître d'ouvrage**
• **MP 1** : Mise en œuvre de la SRGZA	Commune d'Aigle
• **MP 2** : Définir précisément les destinations des zones d'activités selon leur profil d'accessibilité	Commune d'Aigle
• **MP 3** : Optimiser les mesures d'utilisation du sol et de l'occupation du sol	Commune d'Aigle
• **MP 5** : Renforcer les exigences liées à l'environnement et aux changements climatiques	Commune d'Aigle
Equipements collectifs	**Maître d'ouvrage**
• **MP 6** : Améliorer la qualité des aménagements et des infrastructures	Commune d'Aigle
• **MP 7** : Développer une gestion collective du stationnement	Commune d'Aigle
Mesure de gestion et de coordination	**Maître d'ouvrage**
• **MG 1** : Assurer la disponibilité des terrains	Commune d'Aigle
• **MG 3** : Promouvoir l'action foncière publique	Commune d'Aigle
• **MG 4** : Améliorer l'utilisation des droits à bâtir	Commune d'Aigle
• **MG 5** : Promouvoir une mobilité durable	Commune d'Aigle
• **MG 6** : Promouvoir la préservation de l'environnement et la biodiversité	Commune d'Aigle
• **MG 7** : Encourager l'efficacité énergétique et l'écologie industrielle	Commune d'Aigle
• **MG 8** : Promouvoir une offre de services mutualisés aux entreprises	Commune d'Aigle

• **MG 9** : Gestion des réserves stratégiques	Commune d'Aigle
Autres mesures	**Maître d'ouvrage**
• **GM.2** : Plans de mobilité pour les entreprises de l'agglomération	Commune d'Aigle
• **GM.7** : Stationnement pour vélos dans les entreprises et les équipements privés	Commune d'Aigle
• **MD.VV** : Principes d'aménagement de voies vertes d'agglomération	Commune d'Aigle
• **P.MD.B4** : Mesure partielle : Aménagements cyclables, chemin des Artisans à Aigle	Commune d'Aigle

L'organe de gestion du SSDA Aigle-Bex est garant de la planification et de la gestion de ce secteur conformément à la fiche D11 du PDCn.

Chablais Agglo coordonne la mise en œuvre des mesures du projet d'agglomération.

Commentaires

Les secteurs aiglons du SSDA Aigle-Bex sont soumis 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 (3ème correction du Rhône) ou réalisées (MUT-2011) ainsi que le plan d'urgence établi pour ces secteurs du SSDA Aigle-Bex permettent d'envisager des constructions sous réserve que des mesures de protection garantissant la sécurité des personnes et des biens soient réalisées. Les conditions cumulatives de l'expertise du 1er février 2022 du bureau Gruner doivent être respectées pour les demandes de permis de construire. Les contraintes de constructions pour les surfaces situées en danger élevé, moyen et faible sont précisées dans l'expertise susmentionnée. De plus, certaines surfaces situées en zone de danger élevé dynamique sont inconstructibles jusqu'à la réalisation de la Mesure prioritaire du Chablais. Finalement, les surfaces de ce secteur qui sont localisées dans l'emprise de la 3ème correction du Rhône (soit l'espace réservé aux eaux du Rhône) devront être affectées dans une zone conforme à cet espace réservé aux eaux (par exemple en zone de verdure 15 LAT).

Les parcelles n°1173, 1174 et 1175, au lieu-dit « La Biole », ressellent un gisement de graviers. Le raccordement en cours de l'espace composé par ces parcelles au réseau ferré des CFF octroie une dimension stratégique cantonale à ce gisement de granulats immergés et à son comblement. Le secteur de la Biole doit ainsi demeurer accessible à l'exploitation de matériaux.

Accessibilité future

Desserte TP	Au minimum qualité de la desserte TP faible et amélioration selon PA-PDI Chablais Agglo
Desserte MD	A améliorer selon PA-PDI Chablais Agglo
	Dimensionnement du stationnement pour vélos selon les normes VSS
Desserte TIM	-
Desserte rail	Etude sur le développement du transport ferroviaire de marchandises dans le cadre de planifications
Plan de mobilité	Plan de mobilité de site à prévoir

Thématiques environnementales et patrimoniales à traiter dans la planification

Pour donner suite aux demandes de différents services de l'état lors de l'examen préalable, les différentes thématiques environnementales qu'il est nécessaire de traiter dans les plans d'affectation sont listées ci-dessous. Cette liste se veut la plus exhaustive possible. Il sera néanmoins nécessaire de vérifier l'ensemble de ces éléments dans le cadre de l'élaboration du projet de planification.

Réseau écologique cantonal	Présence de deux TIBP, de deux TIBS, d'une liaison biologique amphibie suprarégionale à renforcer et d'une liaison biologique amphibie régionale à renforcer.
Forêt	Présence de surfaces boisées à proximité du secteur.
Accident majeur	Périmètre de consultation OPAM dans le secteur.

Rayonnement non ionisant	Ligne à haute tension dans le secteur.
Eaux souterraines	Secteur Au de protection des eaux souterraines.
Cours d'eau et étendue d'eau	Rhône, Le Grand Canal et Canal Usinier.
Sites pollués	Présence de sites pollués.
Dangers naturels	Inondations.
PGEE	Si nécessaire, vérifier l'adéquation entre la charge induite par l'affectation et les charges prévues dans le plan général d'évacuation des eaux (PGEE).

N°1.3 Aigle – secteur C

Mise à jour le 31.01.2025

Commune(s) concernée(s) Aigle

Calendrier de mise en œuvre

Début des études	Objectif de mise en vigueur	Objectif de réalisation
2026	Horizon B (2032-2036)	Horizon C (après 2036)

Description

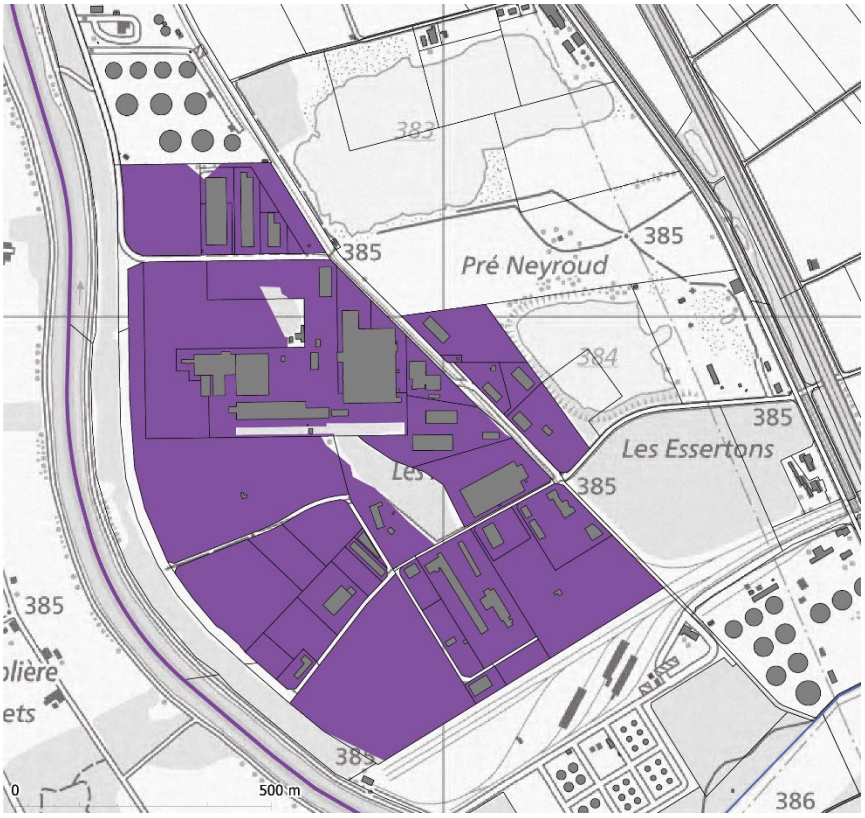
LEGENDE

Données de base

- Périmètre SRGZA
- Limite communale
- Parcelle
- Bâtiment

Zones d'activités

- Aigle secteur C



Affectation	Zone d'activités économiques 15 LAT
Densité cible (EPT/ha)	Env. 30 EPT/ha
Principes d'aménagement	Maintien de ce secteur pour des activités artisano-industrielles et constitution de réserves stratégiques pour des projets d'implantation d'importance cantonale ou régionale.
Destination	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives : • Logistique • Secondaire lourd • PME de la construction et PMI du secondaire léger • Garage • Tertiaire de support aux employés (justification nécessaire du besoin) • Grand équipement d'utilité publique

Surface actuelle en ZA (ha)	Surface future estimée en ZA (ha)	Emprise estimée SDA (ha)
71.3 ha	66.7 ha	0 ha

Emplois actuels (EPT)		Emplois supplémentaires (EPT)		Emplois futurs (EPT)	
Secondaire	Tertiaire	Secondaire	Tertiaire	Secondaire	Tertiaire
294 EPT	83 EPT	+1'200 EPT	+0 EPT	1'494 EPT	83 EPT

Plan d'actions

Plan d'affectation	**Maître d'ouvrage**
• **MP 1** : Mise en œuvre de la SRGZA	Commune d'Aigle
• **MP 2** : Définir précisément les destinations des zones d'activités selon leur profil d'accessibilité	Commune d'Aigle
• **MP 3** : Optimiser les mesures d'utilisation du sol et de l'occupation du sol	Commune d'Aigle
• **MP 5** : Renforcer les exigences liées à l'environnement et aux changements climatiques	Commune d'Aigle
Equipements collectifs	**Maître d'ouvrage**
• **MP 6** : Améliorer la qualité des aménagements et des infrastructures	Commune d'Aigle
• **MP 7** : Développer une gestion collective du stationnement	Commune d'Aigle
Mesure de gestion et de coordination	**Maître d'ouvrage**
• **MG 1** : Assurer la disponibilité des terrains	Commune d'Aigle
• **MG 2** : Requalifier les friches industrielles	Commune d'Aigle
• **MG 3** : Promouvoir l'action foncière publique	Commune d'Aigle
• **MG 4** : Améliorer l'utilisation des droits à bâtir	Commune d'Aigle
• **MG 5** : Promouvoir une mobilité durable	Commune d'Aigle
• **MG 6** : Promouvoir la préservation de l'environnement et la biodiversité	Commune d'Aigle
• **MG 7** : Encourager l'efficacité énergétique et l'écologie industrielle	Commune d'Aigle
• **MG 8** : Promouvoir une offre de services mutualisés aux entreprises	Commune d'Aigle
• **MG 9** : Gestion des réserves stratégiques	Commune d'Aigle

Autres mesures	Maître d'ouvrage
• **GM.2** : Plans de mobilité pour les entreprises de l'agglomération	Commune d'Aigle
• **GM.7** : Stationnement pour vélos dans les entreprises et les équipements privés	Commune d'Aigle
• **MD.VV** : Principes d'aménagement de voies vertes d'agglomération	Commune d'Aigle
• **P.MD.B4** : Mesure partielle : Aménagements cyclables, chemin des Artisans à Aigle	Commune d'Aigle

L'organe de gestion du SSDA Aigle-Bex est garant de la planification et de la gestion de ce secteur conformément à la fiche D11 du PDCn.

Chablais Agglo coordonne la mise en œuvre des mesures du projet d'agglomération.

Commentaires

Les secteurs aiglons du SSDA Aigle-Bex sont soumis 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 (3ème correction du Rhône) ou réalisées (MUT-2011) ainsi que le plan d'urgence établi pour ces secteurs du SSDA Aigle-Bex permettent d'envisager des constructions sous réserve que des mesures de protection garantissant la sécurité des personnes et des biens soient réalisées. Les conditions cumulatives de l'expertise du 1er février 2022 du bureau Gruner doivent être respectées pour les demandes de permis de construire. Les contraintes de constructions pour les surfaces situées en danger élevé, moyen et faible sont précisées dans l'expertise susmentionnée. De plus, certaines surfaces situées en zone de danger élevé dynamique sont inconstructibles jusqu'à la réalisation de la Mesure prioritaire du Chablais. Finalement, les surfaces de ce secteur qui sont localisées dans l'emprise de la 3ème correction du Rhône (soit l'espace réservé aux eaux du Rhône) devront être affectées dans une zone conforme à cet espace réservé aux eaux (par exemple en zone de verdure 15 LAT).

Accessibilité future

Desserte TP	Au minimum qualité de la desserte TP faible et amélioration selon PA-PDI Chablais Agglo
Desserte MD	A améliorer selon PA-PDI Chablais Agglo
	Dimensionnement du stationnement pour vélos selon les normes VSS
Desserte TIM	-
Desserte rail	Etude sur le développement du transport ferroviaire de marchandises dans le cadre de planifications
Plan de mobilité	Plan de mobilité de site à prévoir

Thématiques environnementales et patrimoniales à traiter dans la planification

Pour donner suite aux demandes de différents services de l'état lors de l'examen préalable, les différentes thématiques environnementales qu'il est nécessaire de traiter dans les plans d'affectation sont listées ci-dessous. Cette liste se veut la plus exhaustive possible. Il sera néanmoins nécessaire de vérifier l'ensemble de ces éléments dans le cadre de l'élaboration du projet de planification.

Réseau écologique cantonal	Présence d'un TIBP à proximité, de plusieurs TIBS, d'une liaison biologique amphibie suprarégionale à renforcer, d'une liaison biologique amphibie régionale à renforcer et d'une liaison biologique terrestre régionale à renforcer.
Forêt	Présence de surfaces boisées dans le secteur et à proximité de celui-ci.
Accident majeur	Périmètre de consultation OPAM dans le secteur.
Rayonnement non ionisant	Lignes à haute tension dans le secteur.
Eaux souterraines	Secteur Au de protection des eaux souterraines.
Cours d'eau et étendue d'eau	Rhône et Le Grand Canal.
Sites pollués	Présence de sites pollués.
Dangers naturels	Inondations.

PGEE

Si nécessaire, vérifier l'adéquation entre la charge induite par l'affectation et les charges prévues dans le plan général d'évacuation des eaux (PGEE).

N°1.4 Bex – secteur A

Mise à jour le 31.01.2025

Commune(s) concernée(s) Bex

Calendrier de mise en œuvre

Début des études	Objectif de mise en vigueur	Objectif de réalisation
En cours	Horizon A (2028-2032)	Horizon B (2032-2036)

Description



Affectation	Zone d'activités économiques 15 LAT
Densité cible (EPT/ha)	Env. 30 EPT/ha
Principes d'aménagement	Maintien de ce secteur pour des activités artisano-industrielles ainsi que des activités tertiaires administratives et constitution de réserves stratégiques pour des projets d'implantation d'importance cantonale ou régionale.
Destination	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives :

	• Logistique • Secondaire lourd • PME de la construction et PMI du secondaire léger • Garage • Tertiaire de support aux employés (justification nécessaire du besoin) • Grand équipement d'utilité publique

Surface actuelle en ZA (ha)	Surface future estimée en ZA (ha)	Emprise estimée SDA (ha)
19.4 ha	20.1 ha	0 ha

Emplois actuels (EPT)		Emplois supplémentaires (EPT)		Emplois futurs (EPT)	
Secondaire	Tertiaire	Secondaire	Tertiaire	Secondaire	Tertiaire
0 EPT	2 EPT	+300 EPT	+0 EPT	300 EPT	2 EPT

Plan d'actions

Plan d'affectation	**Maître d'ouvrage**
• **MP 1** : Mise en œuvre de la SRGZA	Commune de Bex
• **MP 2** : Définir précisément les destinations des zones d'activités selon leur profil d'accessibilité	Commune de Bex
• **MP 3** : Optimiser les mesures d'utilisation du sol et de l'occupation du sol	Commune de Bex
• **MP 5** : Renforcer les exigences liées à l'environnement et aux changements climatiques	Commune de Bex
Equipements collectifs	**Maître d'ouvrage**
• **MP 6** : Améliorer la qualité des aménagements et des infrastructures	Commune de Bex
• **MP 7** : Développer une gestion collective du stationnement	Commune de Bex
Mesure de gestion et de coordination	**Maître d'ouvrage**
• **MG 1** : Assurer la disponibilité des terrains	Commune de Bex
• **MG 3** : Promouvoir l'action foncière publique	Commune de Bex
• **MG 4** : Améliorer l'utilisation des droits à bâtir	Commune de Bex
• **MG 5** : Promouvoir une mobilité durable	Commune de Bex
• **MG 6** : Promouvoir la préservation de l'environnement et la biodiversité	Commune de Bex
• **MG 7** : Encourager l'efficacité énergétique et l'écologie industrielle	Commune de Bex
• **MG 8** : Promouvoir une offre de services mutualisés aux entreprises	Commune de Bex
• **MG 9** : Gestion des réserves stratégiques	Commune de Bex

Autres mesures	Maître d'ouvrage
• **GM.2** : Plans de mobilité pour les entreprises de l'agglomération	Commune de Bex
• **GM.7** : Stationnement pour vélos dans les entreprises et les équipements privés	Commune de Bex
• **TP.2** : Développement du réseau de bus d'agglomération	Commune de Bex
• **PM.2** : Plateforme multimodale de la gare CFF de Bex	Commune de Bex
• **MD.VV** : Principes d'aménagement de voies vertes d'agglomération	Commune de Bex
• **MD.2** : Aménagement d'un cheminement de mobilité douce entre Bex et le Rhône	Commune de Bex

L'organe de gestion du SSDA Aigle-Bex est garant de la planification et de la gestion de ce secteur conformément à la fiche D11 du PDCn.

Chablais Agglo coordonne la mise en œuvre des mesures du projet d'agglomération.

Accessibilité future

Desserte TP	Au minimum qualité de la desserte TP moyenne et amélioration selon PA-PDI Chablais Agglo
Desserte MD	A améliorer selon PA-PDI Chablais Agglo Dimensionnement du stationnement pour vélos selon les normes VSS
Desserte TIM	-
Desserte rail	Etude sur le développement du transport ferroviaire de marchandises dans le cadre de planifications
Plan de mobilité	Plan de mobilité de site à prévoir

Thématiques environnementales et patrimoniales à traiter dans la planification

Pour donner suite aux demandes de différents services de l'état lors de l'examen préalable, les différentes thématiques environnementales qu'il est nécessaire de traiter dans les plans d'affectation sont listées ci-dessous. Cette liste se veut la plus exhaustive possible. Il sera néanmoins nécessaire de vérifier l'ensemble de ces éléments dans le cadre de l'élaboration du projet de planification.

Forêt	Possible présence d'une surface boisée qui pourrait être soumise au régime forestier sur la parcelle n°1. Ceci aurait pour conséquence de réduire la surface affectée en zone d'activités économiques 15 LAT au profit de l'aire forestière 18 LAT. Une coordination doit être menée avec l'Inspection des forêts.
Accident majeur	Domaine de consultation des entreprises ferroviaires selon OPAM.
Eaux souterraines	En partie en secteur Au de protection des eaux souterraines.
Sites pollués	Présence de sites pollués.
Dangers naturels	Inondations et effondrements.
PGEE	Si nécessaire, vérifier l'adéquation entre la charge induite par l'affectation et les charges prévues dans le plan général d'évacuation des eaux (PGEE).

N°1.5 Bex – secteur B

Mise à jour le 31.01.2025

Commune(s) concernée(s) Bex

Calendrier de mise en œuvre

Début des études	Objectif de mise en vigueur	Objectif de réalisation
En cours	Horizon A (2028-2032)	Horizon B (2032-2036)

Description

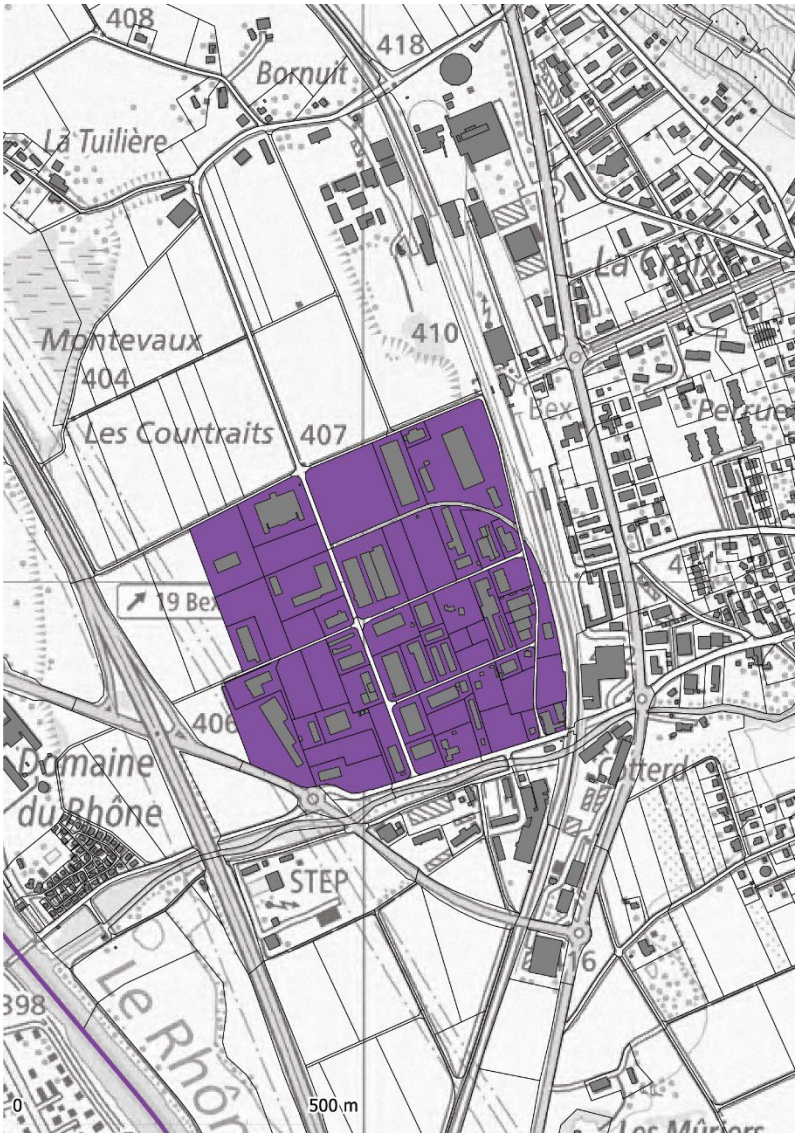
LEGENDE

Données de base

- Périmètre SRGZA
- Limite communale
- Parcelle
- Bâtiment

Zones d'activités

- Bex secteur B



Affectation	Zone d'activités économiques 15 LAT
Densité cible (EPT/ha)	Env. 30 EPT/ha
Principes d'aménagement	Maintien de ce secteur pour des activités artisano-industrielles ainsi que des activités tertiaires administratives

Destination	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives : • Logistique • Secondaire lourd • PME de la construction et PMI du secondaire léger • Garage • Tertiaire de support aux employés (justification nécessaire du besoin) • Grand équipement d'utilité publique

Surface actuelle en ZA (ha)	Surface future estimée en ZA (ha)	Emprise estimée SDA (ha)
26.1 ha	26.1 ha	0 ha

Emplois actuels (EPT)		Emplois supplémentaires (EPT)		Emplois futurs (EPT)	
Secondaire	Tertiaire	Secondaire	Tertiaire	Secondaire	Tertiaire
174 EPT	151 EPT	+220 EPT	+0 EPT	394 EPT	151 EPT

Plan d'actions

Plan d'affectation	**Maître d'ouvrage**
• **MP 1** : Mise en œuvre de la SRGZA	Commune de Bex
• **MP 2** : Définir précisément les destinations des zones d'activités selon leur profil d'accessibilité	Commune de Bex
• **MP 3** : Optimiser les mesures d'utilisation du sol et de l'occupation du sol	Commune de Bex
• **MP 5** : Renforcer les exigences liées à l'environnement et aux changements climatiques	Commune de Bex
Equipements collectifs	**Maître d'ouvrage**
• **MP 6** : Améliorer la qualité des aménagements et des infrastructures	Commune de Bex
Mesure de gestion et de coordination	**Maître d'ouvrage**
• **MG 1** : Assurer la disponibilité des terrains	Commune de Bex
• **MG 2** : Requalifier les friches industrielles	Commune de Bex
• **MG 3** : Promouvoir l'action foncière publique	Commune de Bex
• **MG 4** : Améliorer l'utilisation des droits à bâtir	Commune de Bex
• **MG 5** : Promouvoir une mobilité durable	Commune de Bex
• **MG 6** : Promouvoir la préservation de l'environnement et la biodiversité	Commune de Bex
• **MG 7** : Encourager l'efficacité énergétique et l'écologie industrielle	Commune de Bex
• **MG 8** : Promouvoir une offre de services mutualisés aux entreprises	Commune de Bex

Autres mesures	Maître d'ouvrage
• **GM.2** : Plans de mobilité pour les entreprises de l'agglomération	Commune de Bex
• **GM.7** : Stationnement pour vélos dans les entreprises et les équipements privés	Commune de Bex
• **TP.2** : Développement du réseau de bus d'agglomération	Commune de Bex
• **PM.2** : Plateforme multimodale de la gare CFF de Bex	Commune de Bex
• **MD.VV** : Principes d'aménagement de voies vertes d'agglomération	Commune de Bex
• **MD.2** : Aménagement d'un cheminement de mobilité douce entre Bex et le Rhône	Commune de Bex

L'organe de gestion du SSDA Aigle-Bex est garant de la planification et de la gestion de ce secteur conformément à la fiche D11 du PDCn.

Chablais Agglo coordonne la mise en œuvre des mesures du projet d'agglomération.

Commentaires

Une partie de ce secteur est situé dans l'espace réservé aux eaux de L'Avançon. Ces surfaces devront donc être affectées dans une zone conforme à cet espace réservé aux eaux (par exemple zone de verdure 15 LAT).

Accessibilité future

Desserte TP	Au minimum qualité de la desserte TP moyenne et amélioration selon PA-PDI Chablais Agglo
Desserte MD	A améliorer selon PA-PDI Chablais Agglo
	Dimensionnement du stationnement pour vélos selon les normes VSS
Desserte TIM	-
Desserte rail	Etude sur le développement du transport ferroviaire de marchandises dans le cadre de planifications
Plan de mobilité	Plan de mobilité de site à prévoir

Thématiques environnementales et patrimoniales à traiter dans la planification

Pour donner suite aux demandes de différents services de l'état lors de l'examen préalable, les différentes thématiques environnementales qu'il est nécessaire de traiter dans les plans d'affectation sont listées ci-dessous. Cette liste se veut la plus exhaustive possible. Il sera néanmoins nécessaire de vérifier l'ensemble de ces éléments dans le cadre de l'élaboration du projet de planification.

Réseau écologique cantonal	Présence d'un TIBS.
Forêt	Présence de surfaces boisées à proximité du secteur.
Accident majeur	Domaine de consultation des entreprises ferroviaires selon OPAM.
Rayonnement non ionisant	Lignes à haute tension à proximité du secteur.
Eaux souterraines	Secteur Au de protection des eaux souterraines.
Cours d'eau et étendue d'eau	L'Avançon passe à proximité.
Sites pollués	Présence de sites pollués.
Dangers naturels	Inondations.
PGEE	Si nécessaire, vérifier l'adéquation entre la charge induite par l'affectation et les charges prévues dans le plan général d'évacuation des eaux (PGEE).
IVS	Présence d'un tracé historique d'importance nationale avec substance.
Région archéologique	Présence de plusieurs régions archéologiques sur le secteur.

N°1.6 Bex – secteur C

Mise à jour le 31.01.2025

Commune(s) concernée(s) Bex

Calendrier de mise en œuvre

Début des études	Objectif de mise en vigueur	Objectif de réalisation
En cours	Horizon A (2028-2032)	Horizon B (2032-2036)

Description

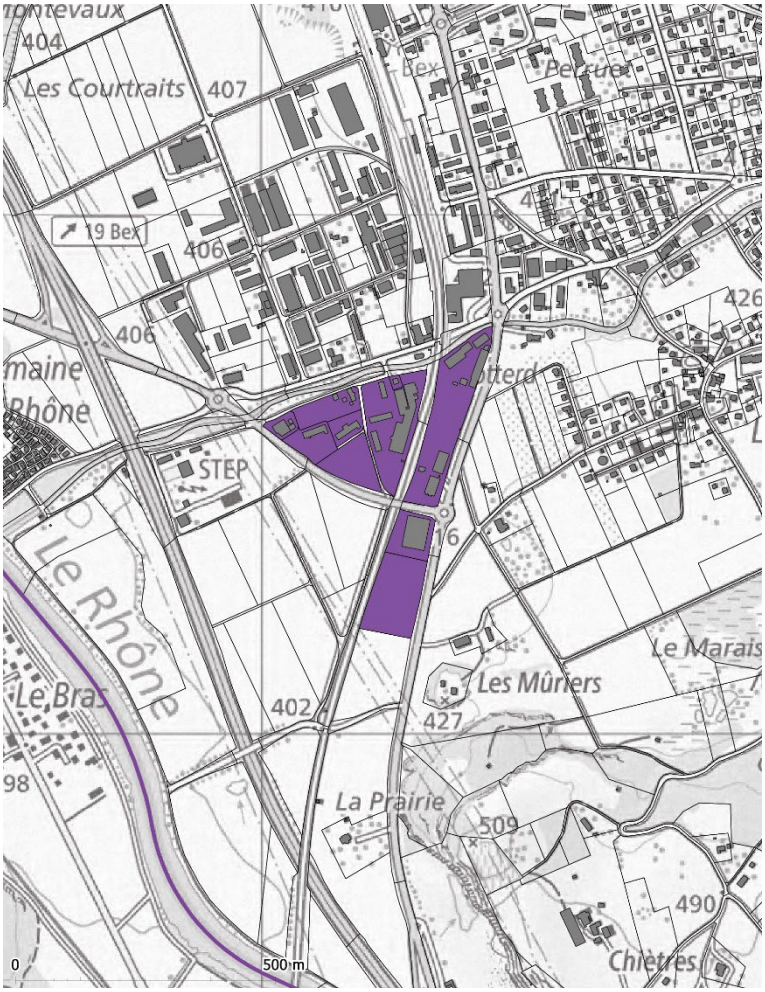
LEGENDE

Données de base

- Périmètre SRGZA
- Limite communale
- Parcelle
- Bâtiment

Zones d'activités

- Bex secteur C



Affectation	Zone d'activités économiques 15 LAT
Densité cible (EPT/ha)	Env. 30 EPT/ha
Principes d'aménagement	Maintien de ce secteur pour des activités artisano-industrielles
Destination	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives : • Logistiques • Secondaire lourd • PME de la construction et secondaires légers • Garage • Tertiaire de support aux employés (justification nécessaire du besoin)

Surface actuelle en ZA (ha)	Surface future estimée en ZA (ha)	Emprise estimée SDA (ha)
8.5 ha	8.5 ha	0 ha

Emplois actuels (EPT)		Emplois supplémentaires (EPT)		Emplois futurs (EPT)	
Secondaire	Tertiaire	Secondaire	Tertiaire	Secondaire	Tertiaire
134 EPT	5 EPT	+80 EPT	+0 EPT	214 EPT	5 EPT

Plan d'actions

Plan d'affectation	**Maître d'ouvrage**
• **MP 1** : Mise en œuvre de la SRGZA	Commune de Bex
• **MP 2** : Définir précisément les destinations des zones d'activités selon leur profil d'accessibilité	Commune de Bex
• **MP 3** : Optimiser les mesures d'utilisation du sol et de l'occupation du sol	Commune de Bex
• **MP 5** : Renforcer les exigences liées à l'environnement et aux changements climatiques	Commune de Bex
Equipements collectifs	**Maître d'ouvrage**
• **MP 6** : Améliorer la qualité des aménagements et des infrastructures	Commune de Bex
Mesure de gestion et de coordination	**Maître d'ouvrage**
• **MG 1** : Assurer la disponibilité des terrains	Commune de Bex
• **MG 3** : Promouvoir l'action foncière publique	Commune de Bex
• **MG 4** : Améliorer l'utilisation des droits à bâtir	Commune de Bex
• **MG 5** : Promouvoir une mobilité durable	Commune de Bex
• **MG 6** : Promouvoir la préservation de l'environnement et la biodiversité	Commune de Bex
• **MG 7** : Encourager l'efficacité énergétique et l'écologie industrielle	Commune de Bex
• **MG 8** : Promouvoir une offre de services mutualisés aux entreprises	Commune de Bex
Autres mesures	**Maître d'ouvrage**
• **GM.2** : Plans de mobilité pour les entreprises de l'agglomération	Commune de Bex
• **GM.7** : Stationnement pour vélos dans les entreprises et les équipements privés	Commune de Bex
• **TP.2** : Développement du réseau de bus d'agglomération	Commune de Bex
• **PM.2** : Plateforme multimodale de la gare CFF de Bex	Commune de Bex

• **MD.VV** : Principes d'aménagement de voies vertes d'agglomération	Commune de Bex
• **MD.2** : Aménagement d'un cheminement de mobilité douce entre Bex et le Rhône	Commune de Bex

L'organe de gestion du SSDA Aigle-Bex est garant de la planification et de la gestion de ce secteur conformément à la fiche D11 du PDCn.

Chablais Agglo coordonne la mise en œuvre des mesures du projet d'agglomération.

Commentaires

Une partie de ce secteur est situé dans l'espace réservé aux eaux de L'Avançon. Ces surfaces devront donc être affectées dans une zone conforme à cet espace réservé aux eaux (par exemple zone de verdure 15 LAT).

Accessibilité future

Desserte TP	Au minimum qualité de la desserte TP faible et amélioration selon PA-PDI Chablais Agglo
Desserte MD	A améliorer selon PA-PDI Chablais Agglo Dimensionnement du stationnement pour vélos selon les normes VSS
Desserte TIM	-
Desserte rail	-
Plan de mobilité	Plan de mobilité de site à prévoir

Thématiques environnementales et patrimoniales à traiter dans la planification

Pour donner suite aux demandes de différents services de l'état lors de l'examen préalable, les différentes thématiques environnementales qu'il est nécessaire de traiter dans les plans d'affectation sont listées ci-dessous. Cette liste se veut la plus exhaustive possible. Il sera néanmoins nécessaire de vérifier l'ensemble de ces éléments dans le cadre de l'élaboration du projet de planification.

Réseau écologique cantonal	Présence d'un TIBS.
Forêt	Présence de surfaces boisées à proximité du secteur.
Accident majeur	Domaine de consultation des entreprises ferroviaires selon OPAM.
Rayonnement non ionisant	Lignes à haute tension à proximité du secteur.
Eaux souterraines	Secteur Au de protection des eaux souterraines.
Cours d'eau et étendue d'eau	L'Avançon passe à proximité.
Sites pollués	Présence de sites pollués.
Dangers naturels	Inondations.
PGEE	Si nécessaire, vérifier l'adéquation entre la charge induite par l'affectation et les charges prévues dans le plan général d'évacuation des eaux (PGEE).
Région archéologique	Présence d'une région archéologique sur le secteur.

N°1.7 Bex – secteur D

Mise à jour le 31.01.2025

Commune(s) concernée(s) Bex

Calendrier de mise en œuvre

Début des études	Objectif de mise en vigueur	Objectif de réalisation
En cours	Horizon A (2028-2032)	Horizon B (2032-2036)

Description

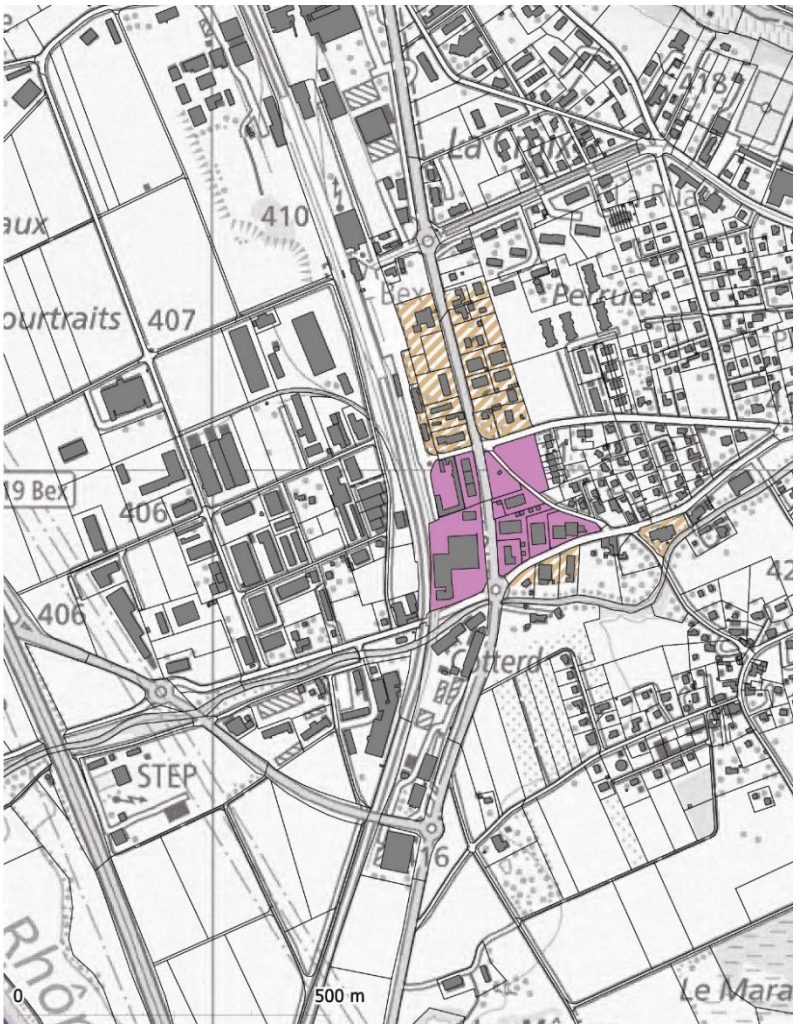
LEGENDE

Données de base

- Périmètre SRGZA
- Limite communale
- Parcelle
- Bâtiment

Zones d'activités

- Bex secteur D - tertiaire administratif admis
- Bex secteur D - Reconversion



Affectation	Zone d'activités économiques 15 LAT
Densité cible (EPT/ha)	Env. 40 EPT/ha
Principes d'aménagement	Maintien de ce secteur pour des activités artisano-industrielles ainsi que des activités tertiaires administratives et reconversion d'une partie du secteur en zone d'habitation et mixte (conformément au PA4 Chablais Agglo)

Destination	Zone d'activités mixtes, destinée à toutes les activités y compris les activités tertiaires : • Logistique • Secondaire lourd • PME de la construction et PMI du secondaire léger • Garage • Tertiaire administratif • Tertiaire de support aux employés (justification nécessaire du besoin)

Surface actuelle en ZA (ha)	Surface future estimée en ZA (ha)	Emprise estimée SDA (ha)
8.2 ha	3.8 ha	0 ha

Emplois actuels (EPT)		Emplois supplémentaires (EPT)		Emplois futurs (EPT)	
Secondaire	Tertiaire	Secondaire	Tertiaire	Secondaire	Tertiaire
19 EPT	17 EPT	+16 EPT	+14 EPT[6]	35 EPT	31 EPT

Plan d'actions

Plan d'affectation	Maître d'ouvrage
• **MP 1** : Mise en œuvre de la SRGZA	Commune de Bex
• **MP 2** : Définir précisément les destinations des zones d'activités selon leur profil d'accessibilité	Commune de Bex
• **MP 3** : Optimiser les mesures d'utilisation du sol et de l'occupation du sol	Commune de Bex
• **MP 4** : Promouvoir la mixité d'activités comme vecteur de la densification	Commune de Bex
• **MP 5** : Renforcer les exigences liées à l'environnement et aux changements climatiques	Commune de Bex
Equipements collectifs	**Maître d'ouvrage**
• **MP 6** : Améliorer la qualité des aménagements et des infrastructures	Commune de Bex
Mesure de gestion et de coordination	**Maître d'ouvrage**
• **MG 1** : Assurer la disponibilité des terrains	Commune de Bex
• **MG 3** : Promouvoir l'action foncière publique	Commune de Bex
• **MG 4** : Améliorer l'utilisation des droits à bâtir	Commune de Bex
• **MG 5** : Promouvoir une mobilité durable	Commune de Bex
• **MG 6** : Promouvoir la préservation de l'environnement et la biodiversité	Commune de Bex
• **MG 7** : Encourager l'efficacité énergétique et l'écologie industrielle	Commune de Bex

[6] Estimée sur la base du taux actuel d'emplois tertiaire

• **MG 8** : Promouvoir une offre de services mutualisés aux entreprises	Commune de Bex
Autres mesures	**Maître d'ouvrage**
• **GM.2** : Plans de mobilité pour les entreprises de l'agglomération	Commune de Bex
• **GM.7** : Stationnement pour vélos dans les entreprises et les équipements privés	Commune de Bex
• **TP.2** : Développement du réseau de bus d'agglomération	Commune de Bex
• **PM.2** : Plateforme multimodale de la gare CFF de Bex	Commune de Bex
• **MD.VV** : Principes d'aménagement de voies vertes d'agglomération	Commune de Bex
• **MD.2** : Aménagement d'un cheminement de mobilité douce entre Bex et le Rhône	Commune de Bex

L'organe de gestion du SSDA Aigle-Bex est garant de la planification et de la gestion de ce secteur conformément à la fiche D11 du PDCn.

Chablais Agglo coordonne la mise en œuvre des mesures du projet d'agglomération.

Commentaires

Une partie de ce secteur est situé dans l'espace réservé aux eaux de L'Avançon. Ces surfaces devront donc être affectées dans une zone conforme à cet espace réservé aux eaux (par exemple zone de verdure 15 LAT).

Il est nécessaire de relever que les surfaces reconverties de ce secteur sont comprises dans le domaine de consultation des entreprises ferroviaires selon OPAM.

Accessibilité future

Desserte TP	Au minimum qualité de la desserte TP bonne et amélioration selon PA-PDI Chablais Agglo
Desserte MD	A améliorer selon PA-PDI Chablais Agglo Dimensionnement du stationnement pour vélos selon les normes VSS
Desserte TIM	-
Desserte rail	-
Plan de mobilité	Plan de mobilité de site à prévoir

Thématiques environnementales et patrimoniales à traiter dans la planification

Pour donner suite aux demandes de différents services de l'état lors de l'examen préalable, les différentes thématiques environnementales qu'il est nécessaire de traiter dans les plans d'affectation sont listées ci-dessous. Cette liste se veut la plus exhaustive possible. Il sera néanmoins nécessaire de vérifier l'ensemble de ces éléments dans le cadre de l'élaboration du projet de planification.

Réseau écologique cantonal	Présence d'un TIBS.
Accident majeur	Domaine de consultation des entreprises ferroviaires selon OPAM.
Cours d'eau et étendue d'eau	L'Avançon passe à proximité.
Sites pollués	Présence de sites pollués.
Dangers naturels	Inondations.
PGEE	Si nécessaire, vérifier l'adéquation entre la charge induite par l'affectation et les charges prévues dans le plan général d'évacuation des eaux (PGEE).
IVS	Présence à proximité de tracés historiques d'importance nationale avec substance.
Région archéologique	Présence d'une région archéologique sur le secteur.

N°2 ZAR Leysin – Ormonts

Mise à jour le 31.01.2025

Commune(s) concernée(s) Leysin, Ormont-Dessous et Ormont-Dessus

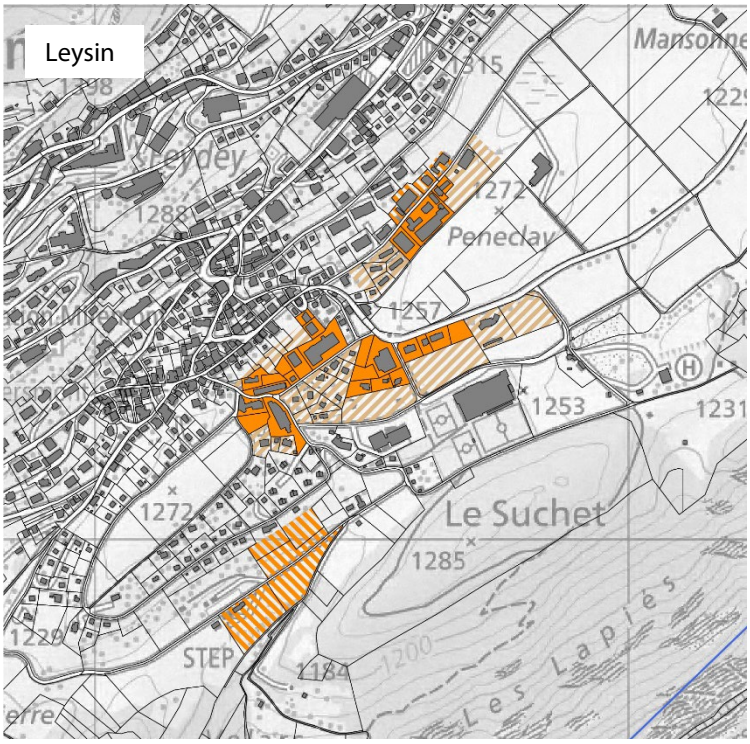
LEGENDE

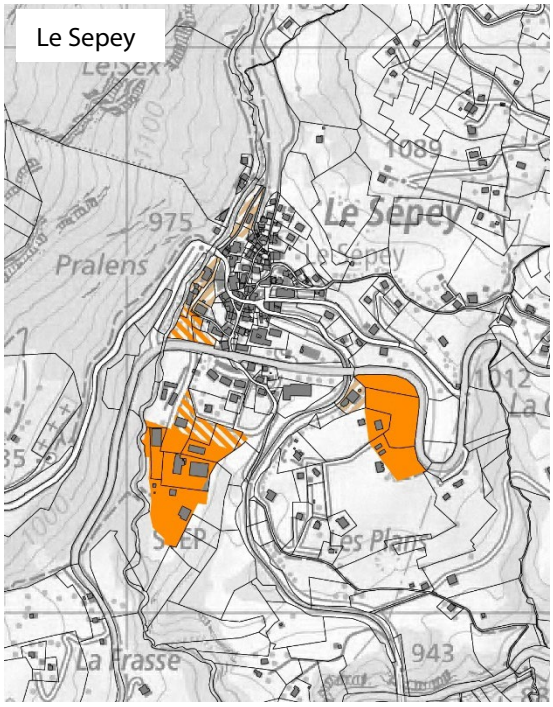
Données de base

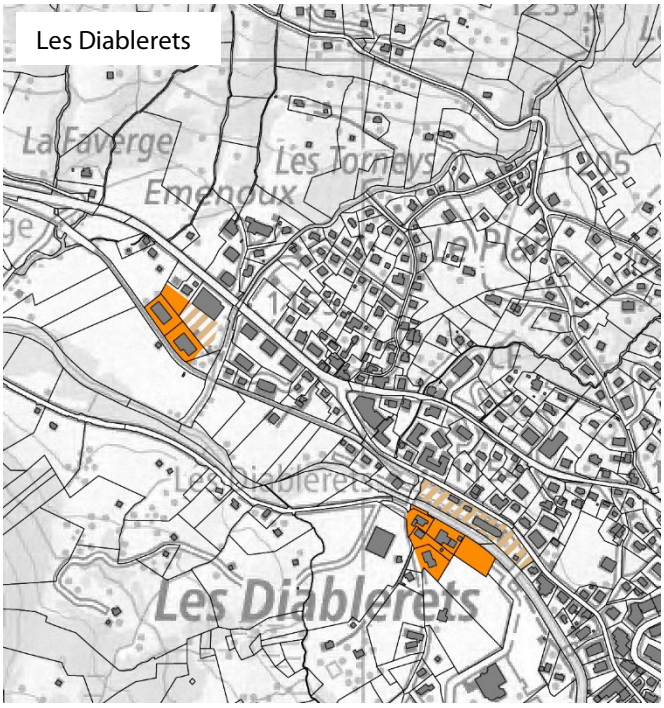
- Périmètre SRGZA
- Limite communale
- Parcelle
- Bâtiment

Zones d'activités

- Zone d'activités maintenue
- Zone d'activité reconvertie
- Nouvelle zone d'activités







Vue d'ensemble

Secteur	Surface totale	Densité-cible	Destination	Type
Leysin	4.0 ha	25 EPT/ha	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives	Confirmation
Leysin Nouvelle ZA	2.9 ha	25 EPT/ha	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives	Reconversion en zone d'activités
Leysin - Reconversion	6.0 ha	-	A définir dans le cadre de la révision de l'affectation communale	Reconversion de zones d'activités
Le Sépey	3.4 ha	25 EPT/ha	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives	Confirmation
Le Sépey Nouvelle ZA	0.7 ha	25 EPT/ha	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives	Reconversion en zone d'activités
Le Sépey Reconversion	0.8 ha	-	A définir dans le cadre de la révision de l'affectation communale	Reconversion de zones d'activités
Les Diablerets	1.0 ha	25 EPT/ha	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives	Confirmation
Diablerets Reconversion	0.8 ha	-	A définir dans le cadre de la révision de l'affectation communale	Reconversion de zones d'activités

Synthèse des emplois

Secteur	Emplois actuels	Potentiels d'emplois supplémentaire			Part de tertiaire nouveaux emplois	Part de tertiaire emplois totaux
		Horizon A (2028-2032)	Horizon B (2032-2036)	Horizon C (après 2036)		
Leysin[1]	70 EPT	+70 EPT	-	-	0%	Environ 25%
Le Sepey	37 EPT	-	+60 EPT	-	0%	Environ 25%
Les Diablerets[2]	11 EPT	+5 EPT		-	0%	Environ 10%

Gouvernance

Organe de gestion ZAR Leysin-Ormonts (cf. Mesure n°7 : Gouvernance)

Commentaires

La ZAR Leysin – Ormonts est composée des sites issus du « diagnostic » qui sont les suivants :

- Commune de Leysin : Leysin village.
- Commune d'Ormont-Dessous : Chenevières et Aux Plans.
- Commune d'Ormont-Dessus : Es Galles et Diablerets Gare.

[1] Avec prise en compte des reconversions en zone d'activités et de zones d'activités

[2] Avec prise en compte des reconversions en zone d'activités et de zones d'activités

N°2.1 Leysin

Mise à jour le 31.01.2025

Commune(s) concernée(s) Leysin

Calendrier de mise en œuvre

Début des études	Objectif de mise en vigueur	Objectif de réalisation
En cours	Horizon A (2028-2032)	Horizon B (2032-2036)

Description

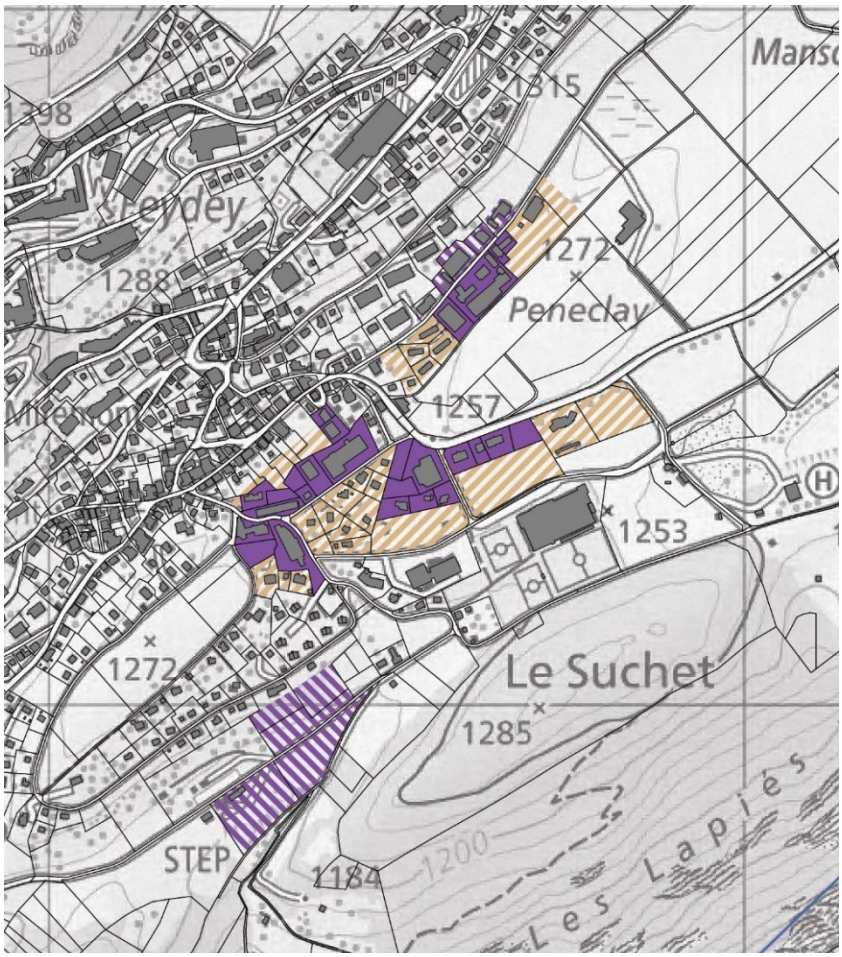
LEGENDE

Données de base

- Périmètre SRGZA
- Limite communale
- Parcelle
- Bâtiment

Zones d'activités

- Zone d'activités maintenue
- Zone d'activités reconvertie
- Nouvelle zone d'activités



Affectation	Zone d'activités économiques 15 LAT
Densité cible (EPT/ha)	Env. 25 EPT/ha
Principes d'aménagement	Confirmation d'un secteur existant dédié aux activités économiques, adaptation de l'affectation en fonction de l'occupation réelle du sol et reconversion d'une zone affectée à des besoins publics 15 LAT en zone d'activités économiques 15 LAT.
Destination	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives : • Garage • Logistique • PME de la construction et PMI du secondaire léger

Surface actuelle en ZA (ha)	Surface future estimée en ZA (ha)	Emprise estimée SDA (ha)
10 ha	6.9 ha	0 ha

Emplois actuels (EPT)		Emplois supplémentaires (EPT)		Emplois futurs (EPT)	
Secondaire	Tertiaire	Secondaire	Tertiaire	Secondaire	Tertiaire
37 EPT	33 EPT	+70 EPT	+0 EPT	107 EPT	33 EPT

Plan d'actions

Plan d'affectation	**Maître d'ouvrage**
• **MP 1 :** Mise en œuvre de la SRGZA	Commune de Leysin
• **MP 2 :** Définir précisément les destinations des zones d'activités selon leur profil d'accessibilité	Commune de Leysin
• **MP 3** : Optimiser les mesures d'utilisation du sol et de l'occupation du sol	Commune de Leysin
• **MP 5** : Renforcer les exigences liées à l'environnement et aux changements climatiques	Commune de Leysin
Equipements collectifs	**Maître d'ouvrage**
• **MP 6** : Améliorer la qualité des aménagements et des infrastructures	Commune de Leysin
Mesure de gestion et de coordination	**Maître d'ouvrage**
• **MG 1** : Assurer la disponibilité des terrains	Commune de Leysin
• **MG 3** : Promouvoir l'action foncière publique	Commune de Leysin
• **MG 4** : Améliorer l'utilisation des droits à bâtir	Commune de Leysin
• **MG 5** : Promouvoir une mobilité durable	Commune de Leysin
• **MG 6** : Promouvoir la préservation de l'environnement et la biodiversité	Commune de Leysin
• **MG 7** : Encourager l'efficacité énergétique et l'écologie industrielle	Commune de Leysin
Autres mesures	**Maître d'ouvrage**
-	-

L'organe de gestion de la ZAR Leysin-Ormonts est garant de la planification et de la gestion de ce secteur conformément à la fiche D12 du PDCn.

Accessibilité future

Desserte TP	Au minimum qualité de la desserte TP faible
Desserte MD	A améliorer
	Dimensionnement du stationnement pour vélos selon les normes VSS
Desserte TIM	-
Desserte rail	-
Plan de mobilité	-

Thématiques environnementales et patrimoniales à traiter dans la planification

Pour donner suite aux demandes de différents services de l'état lors de l'examen préalable, les différentes thématiques environnementales qu'il est nécessaire de traiter dans les plans d'affectation sont listées ci-dessous. Cette liste se veut la plus exhaustive possible. Il sera néanmoins nécessaire de vérifier l'ensemble de ces éléments dans le cadre de l'élaboration du projet de planification.

Paysage	IFP n°1515 Tour d'Aï – Dent de Corjon.
Réseau écologique cantonal	Présence d'un TIBS.
Forêt	Présence de surfaces boisées à proximité du secteur.
Eaux souterraines	Secteur Au et üB de protection des eaux souterraines.
Cours d'eau et étendue d'eau	Torrent de Velars.
Dangers naturels	Glissements superficiels spontanés.
PGEE	Si nécessaire, vérifier l'adéquation entre la charge induite par l'affectation et les charges prévues dans le plan général d'évacuation des eaux (PGEE).
Inventaire patrimonial	Leysin est concerné par un inventaire patrimonial d'importance régionale.
IVS	Présence à proximité d'un tracé historique d'importance locale avec substance.
Région archéologique	Présence d'une région archéologique sur le site.

N°2.2 Le Sépey

Mise à jour le 31.01.2025

Commune(s) concernée(s) Ormont-Dessous

Calendrier de mise en œuvre

Début des études	Objectif de mise en vigueur	Objectif de réalisation
2024	Horizon A (2028-2032)	Horizon B (2032-2036)

Description

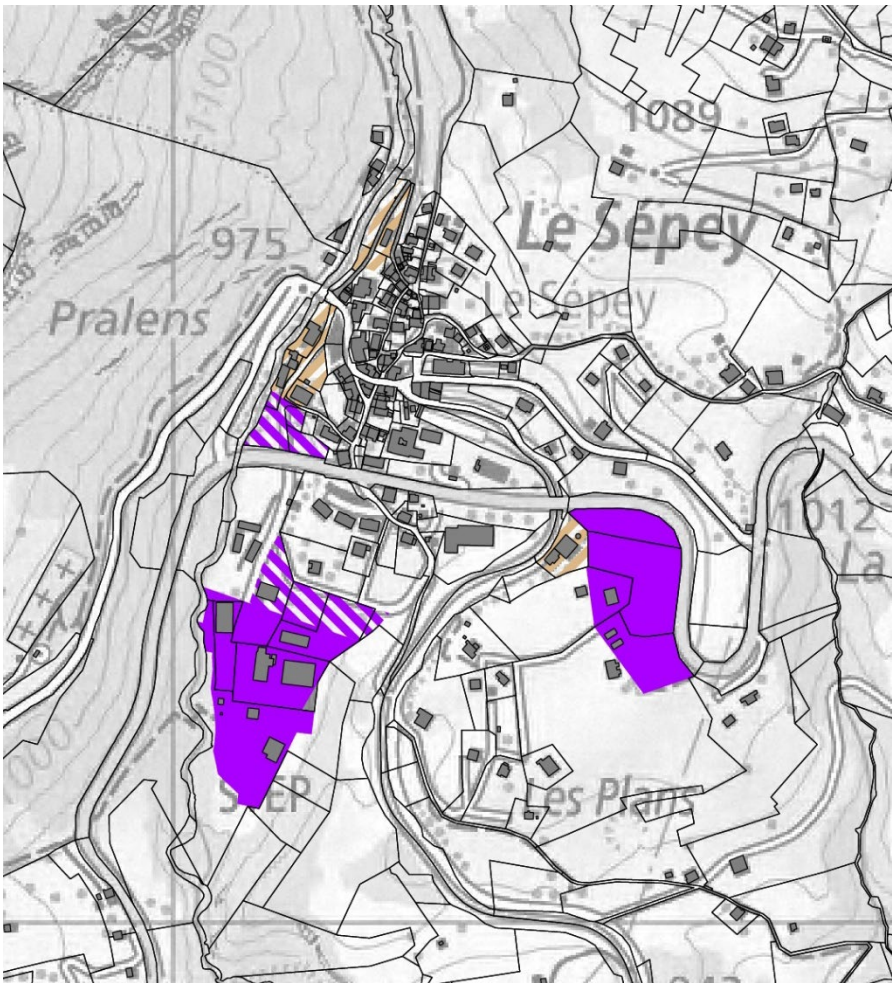
LEGENDE

Données de base

- Périmètre SRGZA
- Limite communale
- Parcelle
- Bâtiment

Zones d'activités

- Zone d'activités maintenue
- Zone d'activités reconvertie
- Nouvelle zone d'activités



Affectation	Zone d'activités économiques 15 LAT
Densité cible (EPT/ha)	Env. 25 EPT/ha
Principes d'aménagement	Confirmation et reconversion d'un secteur existant dédié aux activités économiques, adaptation de l'affectation en fonction de l'occupation réelle du sol et des constructions.
Destination	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives : • Garage • Logistique • PME de la construction et PMI du secondaire léger

Surface actuelle en ZA (ha)	Surface future estimée en ZA (ha)	Emprise estimée SDA (ha)
4.2 ha	4.1 ha	0 ha

Emplois actuels (EPT)		Emplois supplémentaires (EPT)		Emplois futurs (EPT)	
Secondaire	Tertiaire	Secondaire	Tertiaire	Secondaire	Tertiaire
14 EPT	23 EPT	+60 EPT	+0 EPT	74 EPT	23 EPT

Plan d'actions

Plan d'affectation	Maître d'ouvrage
• **MP 1 :** Mise en œuvre de la SRGZA	Commune d'Ormont-Dessous
• **MP 2 :** Définir précisément les destinations des zones d'activités selon leur profil d'accessibilité	Commune d'Ormont-Dessous
• **MP 3** : Optimiser les mesures d'utilisation du sol et de l'occupation du sol	Commune d'Ormont-Dessous
• **MP 5** : Renforcer les exigences liées à l'environnement et aux changements climatiques	Commune d'Ormont-Dessous
Equipements collectifs	**Maître d'ouvrage**
• **MP 6** : Améliorer la qualité des aménagements et des infrastructures	Commune d'Ormont-Dessous
Mesure de gestion et de coordination	**Maître d'ouvrage**
• **MG 1** : Assurer la disponibilité des terrains	Commune d'Ormont-Dessous
• **MG 3** : Promouvoir l'action foncière publique	Commune d'Ormont-Dessous
• **MG 4** : Améliorer l'utilisation des droits à bâtir	Commune d'Ormont-Dessous
• **MG 5** : Promouvoir une mobilité durable	Commune d'Ormont-Dessous
• **MG 6** : Promouvoir la préservation de l'environnement et la biodiversité	Commune d'Ormont-Dessous
• **MG 7** : Encourager l'efficacité énergétique et l'écologie industrielle	Commune d'Ormont-Dessous

Autres mesures	Maître d'ouvrage
-	-

L'organe de gestion de la ZAR Leysin-Ormonts est garant de la planification et de la gestion de ce secteur conformément à la fiche D12 du PDCn.

Accessibilité future

Desserte TP	Au minimum qualité de la desserte TP faible
Desserte MD	A améliorer
	Dimensionnement du stationnement pour vélos selon les normes VSS
Desserte TIM	-
Desserte rail	-
Plan de mobilité	-

Thématiques environnementales et patrimoniales à traiter dans la planification

Pour donner suite aux demandes de différents services de l'état lors de l'examen préalable, les différentes thématiques environnementales qu'il est nécessaire de traiter dans les plans d'affectation sont listées ci-dessous. Cette liste se veut la plus exhaustive possible. Il sera néanmoins nécessaire de vérifier l'ensemble de ces éléments dans le cadre de l'élaboration du projet de planification.

Réseau écologique cantonal	Présence d'un TIBP à renforcer, d'un TIBS et d'une liaison biologique régionale amphibie à conserver.
Forêt	Présence de surfaces boisées.
Rayonnement non ionisant	Ligne à haute tension à proximité du secteur (Aux Plans).
Eaux souterraines	Secteur üB de protection des eaux souterraines.
Cours d'eau et étendue d'eau	Ruisseau du Sépey.
Sites pollués	Présence de sites pollués.
Dangers naturels	Inondations, chutes de pierres et de blocs (à proximité), glissements superficiels spontanés et effondrements.
PGEE	Si nécessaire, vérifier l'adéquation entre la charge induite par l'affectation et les charges prévues dans le plan général d'évacuation des eaux (PGEE).
Inventaire patrimonial	Le Sépey est concerné par un inventaire patrimonial d'importance régionale.
Région archéologique	Présence d'une région archéologique à proximité du site (Aux Plans).

N°2.3 Les Diablerets

Mise à jour le 31.01.2025

Commune(s) concernée(s) Ormont-Dessus

Calendrier de mise en œuvre

Début des études	Objectif de mise en vigueur	Objectif de réalisation
En cours	Horizon A (2028-2032)	Horizon B (2032-2036)

Description

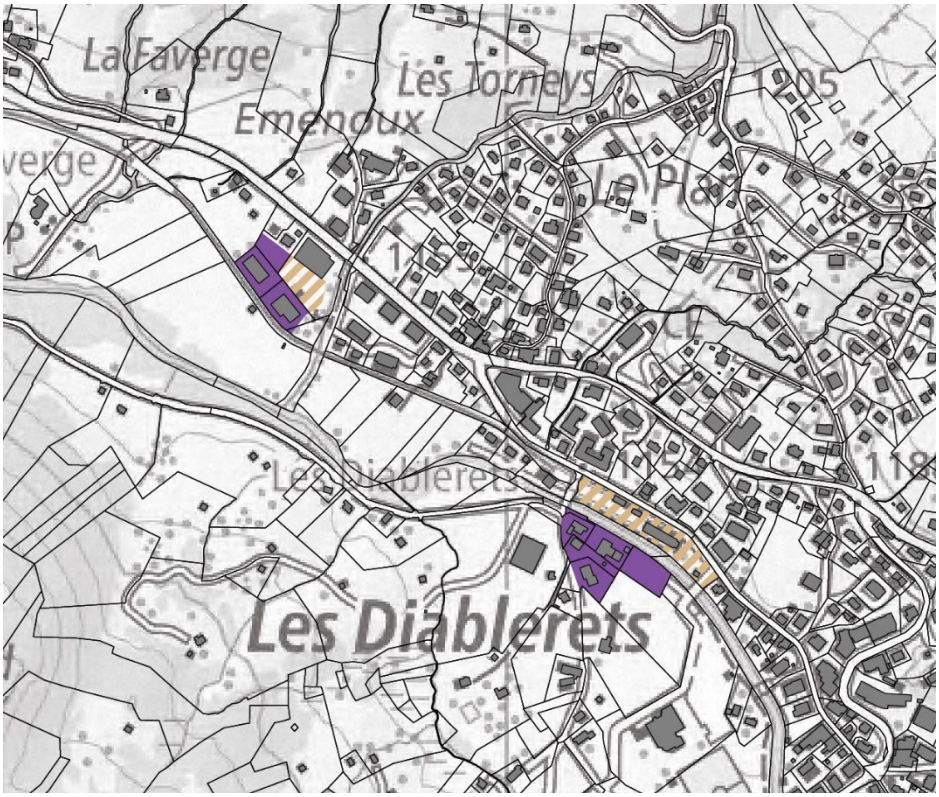
LEGENDE

Données de base

- Périmètre SRGZA
- Limite communale
- Parcelle
- Bâtiment

Zones d'activités

- Zone d'activités maintenue
- Zone d'activités reconvertie



Affectation	Zone d'activités économiques 15 LAT
Densité cible (EPT/ha)	Env. 25 EPT/ha
Principes d'aménagement	Confirmation d'un secteur existant dédié aux activités économiques, adaptation de l'affectation en fonction de l'occupation réelle du sol et des constructions.
Destination	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives : • Garage • Logistique • PME de la construction et PMI du secondaire léger

Surface actuelle en ZA (ha)	Surface future estimée en ZA (ha)	Emprise estimée SDA (ha)
1.8 ha	1.0 ha	0 ha

Emplois actuels (EPT)		Emplois supplémentaires (EPT)		Emplois futurs (EPT)	
Secondaire	Tertiaire	Secondaire	Tertiaire	Secondaire	Tertiaire
9 EPT	2 EPT	+5 EPT	+0 EPT	14 EPT	2 EPT

Plan d'actions

Plan d'affectation	**Maître d'ouvrage**
• **MP 1 :** Mise en œuvre de la SRGZA	Commune d'Ormont-Dessus
• **MP 2 :** Définir précisément les destinations des zones d'activités selon leur profil d'accessibilité	Commune d'Ormont-Dessus
• **MP 3** : Optimiser les mesures d'utilisation du sol et de l'occupation du sol	Commune d'Ormont-Dessus
• **MP 5** : Renforcer les exigences liées à l'environnement et aux changements climatiques	Commune d'Ormont-Dessus
Equipements collectifs	**Maître d'ouvrage**
• **MP 6** : Améliorer la qualité des aménagements et des infrastructures	Commune d'Ormont-Dessus
Mesure de gestion et de coordination	**Maître d'ouvrage**
• **MG 1** : Assurer la disponibilité des terrains	Commune d'Ormont-Dessus
• **MG 3** : Promouvoir l'action foncière publique	Commune d'Ormont-Dessus
• **MG 4** : Améliorer l'utilisation des droits à bâtir	Commune d'Ormont-Dessus
• **MG 5** : Promouvoir une mobilité durable	Commune d'Ormont-Dessus
• **MG 6** : Promouvoir la préservation de l'environnement et la biodiversité	Commune d'Ormont-Dessus
• **MG 7** : Encourager l'efficacité énergétique et l'écologie industrielle	Commune d'Ormont-Dessus
Autres mesures	**Maître d'ouvrage**
-	-

L'organe de gestion de la ZAR Leysin-Ormonts est garant de la planification et de la gestion de ce secteur conformément à la fiche D12 du PDCn.

Accessibilité future

Desserte TP	Au minimum qualité de la desserte TP faible
Desserte MD	A améliorer
	Dimensionnement du stationnement pour vélos selon les normes VSS
Desserte TIM	-
Desserte rail	-
Plan de mobilité	-

Thématiques environnementales et patrimoniales à traiter dans la planification

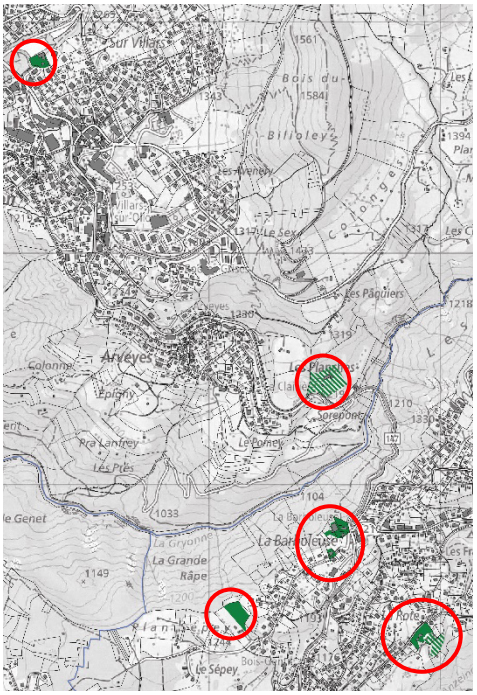
Pour donner suite aux demandes de différents services de l'état lors de l'examen préalable, les différentes thématiques environnementales qu'il est nécessaire de traiter dans les plans d'affectation sont listées ci-dessous. Cette liste se veut la plus exhaustive possible. Il sera néanmoins nécessaire de vérifier l'ensemble de ces éléments dans le cadre de l'élaboration du projet de planification.

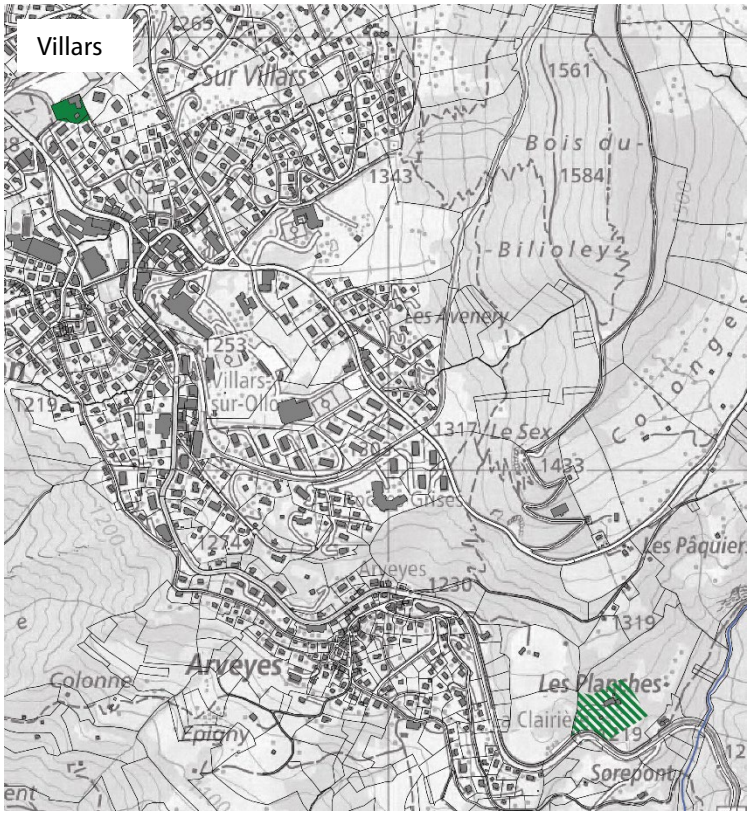
Réseau écologique cantonal	Présence d'un TIBS.
Forêt	Présence de surfaces boisées.
Eaux souterraines	Secteur Au et üB de protection des eaux souterraines.
Cours d'eau et étendue d'eau	Grande Eau.
Dangers naturels	Avalanches et inondations.
PGEE	Si nécessaire, vérifier l'adéquation entre la charge induite par l'affectation et les charges prévues dans le plan général d'évacuation des eaux (PGEE).
Inventaire patrimonial	Le village des Diablerets est concerné par un inventaire patrimonial d'importance locale.
IVS	Présence à proximité d'un tracé historique d'importance régionale avec substance.

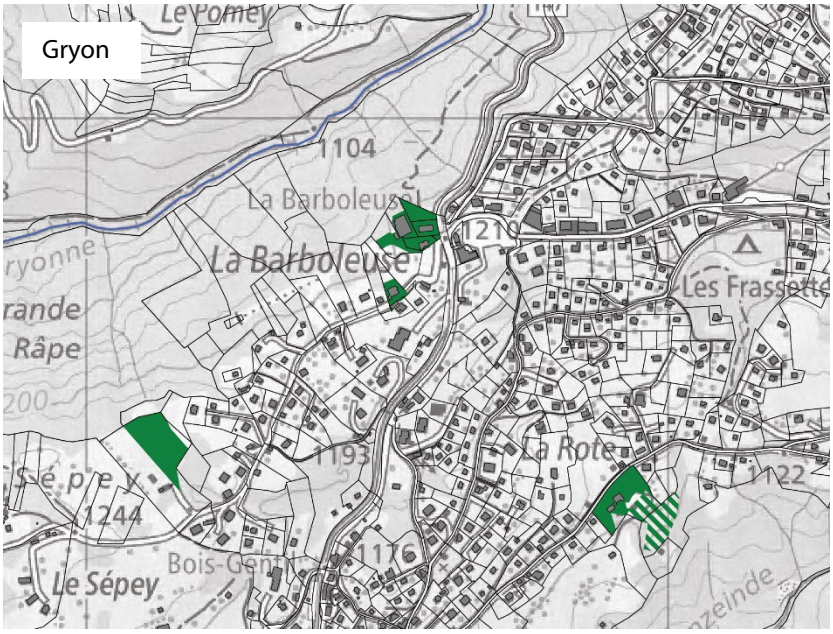
N°3 ZAR Villars - Gryon

Mise à jour le 31.01.2025

Commune(s) concernée(s) Ollon et Gryon







LEGENDE

Données de base

- Périmètre SRGZA
- Limite communale
- Parcelle
- Bâtiment

Zones d'activités

- Zone d'activités maintenue
- Nouvelle zone d'activités

Vue d'ensemble

Secteur	Surface totale	Densité-cible	Destination	Type
Gryon (Gryon)	1.7 ha	25 EPT/ha	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives	Confirmation
Gryon Nouvelle ZA (Gryon)	0.5 ha	25 EPT/ha	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives	Reconversion en zone d'activités
Villars (Ollon)	0.4 ha	25 EPT/ha	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives	Confirmation
Villars Nouvelle ZA (Ollon)	1.5 ha	25 EPT/ha	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives	Classement en zone d'activités

Synthèse des emplois

Secteur	Emplois actuels	Potentiels d'emplois supplémentaire			Part de tertiaire nouveaux emplois	Part de tertiaire emplois totaux
		Horizon A (2028-2032)	Horizon B (2032-2036)	Horizon C (après 2036)		
Gryon (Gryon)	20 EPT	-	+ 30 EPT	-	0%	Env. 20%
Villars (Ollon)	0 EPT	-	-	+30 EPT	0%	0%

Gouvernance

Organe de gestion ZAR Villars-Gryon (cf. Mesure n°7 : Gouvernance)

Commentaires

La ZAR Villars - Gryon est composée des sites issus du diagnostic qui sont les suivants :

- Commune d'Ollon : Arveyes et En Sepey
- Commune de Gryon : Barboleuse, Au Sepey et l'Ecuelle

Dans le cas où le site ne pourrait pas être affecté en zone d'activités, une surface équivalente (1.5 ha) devrait être trouvée sur l'une ou l'autre des Communes concernées afin d'assurer le développement de cette ZAR. Les critères suivants devront être pris en compte pour s'assurer que la création de ce nouveau site d'activités soit conforme à la LAT et aux planifications supérieures :

1. Surface du site (1.5 ha libre de construction ou en friche à requalifier)
2. Localisation dans ou à proximité immédiate (> 300 m) d'un des centres régionaux (Villars ou Gryon)
3. Pente du terrain comprise entre 5 et 15%
4. Dangers naturels moyen à faible
5. Localisation par rapport aux quartiers d'habitation (idéalement à plus de 50 m des quartiers d'habitation)
6. Site non localisé dans un inventaire de protection (IFP, IMNS, Biotopes, etc.)
7. Site disposant, si possible, d'une desserte au minimum faible en transports publics (accessibilité en transports publics)
8. Site disposant d'une desserte appropriée pour des véhicules de grandes dimensions (accessibilité routière)

La localisation de cette nouvelle zone d'activités devra faire l'objet d'une pesée des intérêts entre les différents critères susmentionnés afin de s'assurer de localiser ce site d'activités au bon endroit.

N°3.1 Gryon

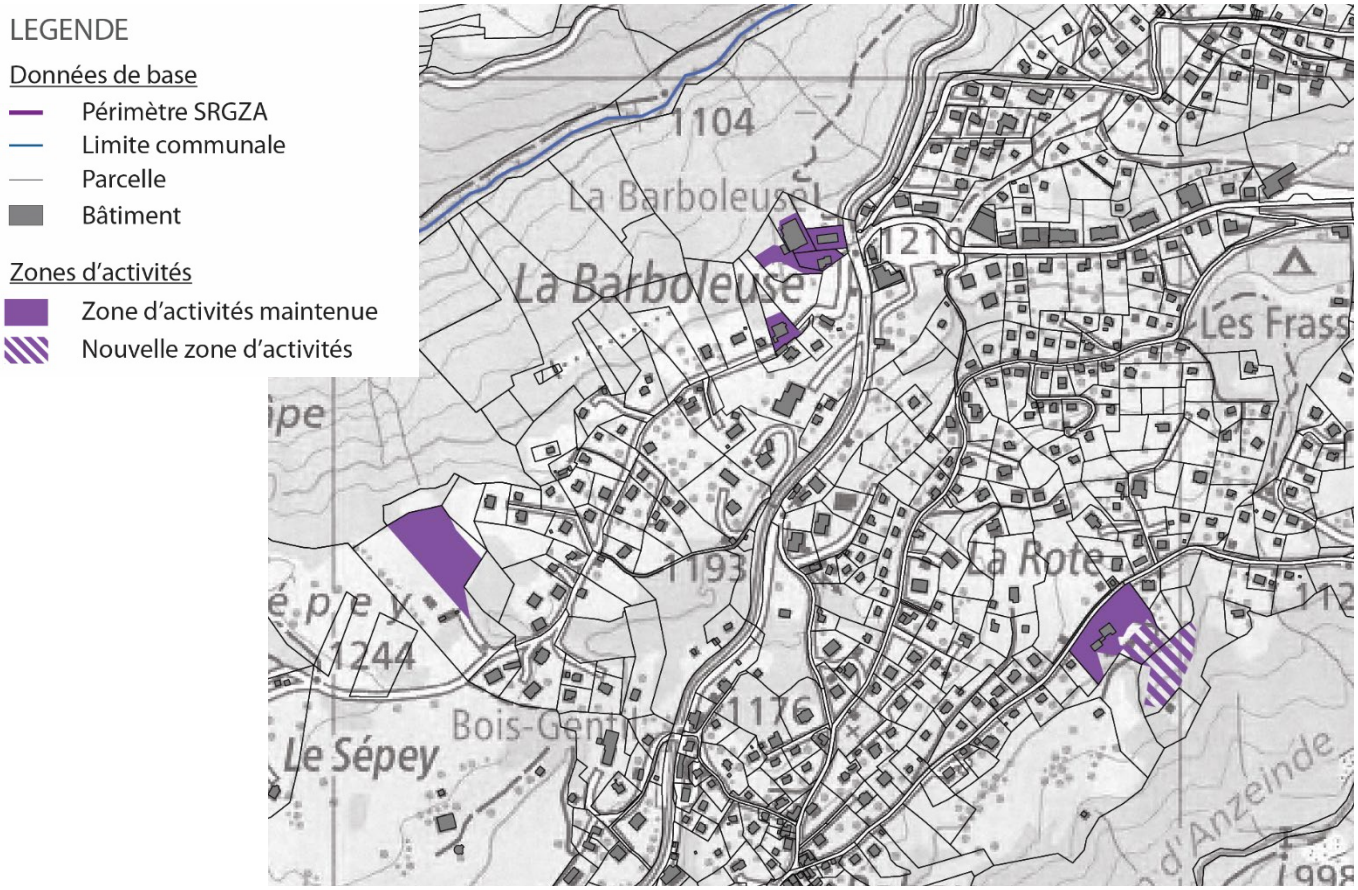
Mise à jour le 31.01.2025

Commune(s) concernée(s) Gryon

Calendrier de mise en œuvre

Début des études	Objectif de mise en vigueur	Objectif de réalisation
En cours	Horizon A (2028-2032)	Horizon B (2032-2036)

Description



Affectation	Zone d'activités économiques 15 LAT
Densité cible (EPT/ha)	Env. 25 EPT/ha
Principes d'aménagement	Maintien en zone d'activités
Destination	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives : • Garage • Logistique • PME de la construction et PMI du secondaire léger

Surface actuelle en ZA (ha)	Surface future estimée en ZA (ha)	Emprise estimée SDA (ha)
1.7 ha	2.2 ha	0 ha

Emplois actuels (EPT)		Emplois supplémentaires (EPT)		Emplois futurs (EPT)	
Secondaire	Tertiaire	Secondaire	Tertiaire	Secondaire	Tertiaire
9 EPT	11 EPT	+30 EPT	+0 EPT	39 EPT	11 EPT

Plan d'actions

Plan d'affectation	**Maître d'ouvrage**
• **MP 1 :** Mise en œuvre de la SRGZA	Commune de Gryon
• **MP 2 :** Définir précisément les destinations des zones d'activités selon leur profil d'accessibilité	Commune de Gryon
• **MP 3** : Optimiser les mesures d'utilisation du sol et de l'occupation du sol	Commune de Gryon
• **MP 5** : Renforcer les exigences liées à l'environnement et aux changements climatiques	Commune de Gryon
Equipements collectifs	**Maître d'ouvrage**
• **MP 6** : Améliorer la qualité des aménagements et des infrastructures	Commune de Gryon
Mesure de gestion et de coordination	**Maître d'ouvrage**
• **MG 1** : Assurer la disponibilité des terrains	Commune de Gryon
• **MG 3** : Promouvoir l'action foncière publique	Commune de Gryon
• **MG 4** : Améliorer l'utilisation des droits à bâtir	Commune de Gryon
• **MG 5** : Promouvoir une mobilité durable	Commune de Gryon
• **MG 6** : Promouvoir la préservation de l'environnement et la biodiversité	Commune de Gryon
• **MG 7** : Encourager l'efficacité énergétique et l'écologie industrielle	Commune de Gryon
Autres mesures	**Maître d'ouvrage**
-	-

L'organe de gestion de la ZAR Villars-Gryon est garant de la planification et de la gestion de ce secteur conformément à la fiche D12 du PDCn.

Accessibilité future

Desserte TP	Au minimum qualité de la desserte TP faible
Desserte MD	A améliorer
	Dimensionnement du stationnement pour vélos selon les normes VSS
Desserte TIM	-
Desserte rail	-
Plan de mobilité	-

Thématiques environnementales et patrimoniales à traiter dans la planification

Pour donner suite aux demandes de différents services de l'état lors de l'examen préalable, les différentes thématiques environnementales qu'il est nécessaire de traiter dans les plans d'affectation sont listées ci-dessous. Cette liste se veut la plus exhaustive possible. Il sera néanmoins nécessaire de vérifier l'ensemble de ces éléments dans le cadre de l'élaboration du projet de planification.

Paysage	IMNS n°189 – Bois de la Gryonne à proximité.
Réseau écologique cantonal	Présence d'un TIBS à proximité (L'Ecuelle).
Forêt	Présence de surfaces boisées.
Eaux souterraines	Secteur üB de protection des eaux souterraines.
Cours d'eau et étendue d'eau	Cours d'eau vaudois n°3522 (L'Ecuelle).
Sites pollués	Présence d'un site pollué (Au Sepey).
Dangers naturels	Glissements profonds permanents et effondrements.
PGEE	Si nécessaire, vérifier l'adéquation entre la charge induite par l'affectation et les charges prévues dans le plan général d'évacuation des eaux (PGEE).
Inventaire patrimonial	Le village de Gryon est concerné par un inventaire patrimonial d'importance nationale.
IVS	Présence à proximité de tracés historiques d'importance régionale et locale avec substance.

N°3.2 Villars

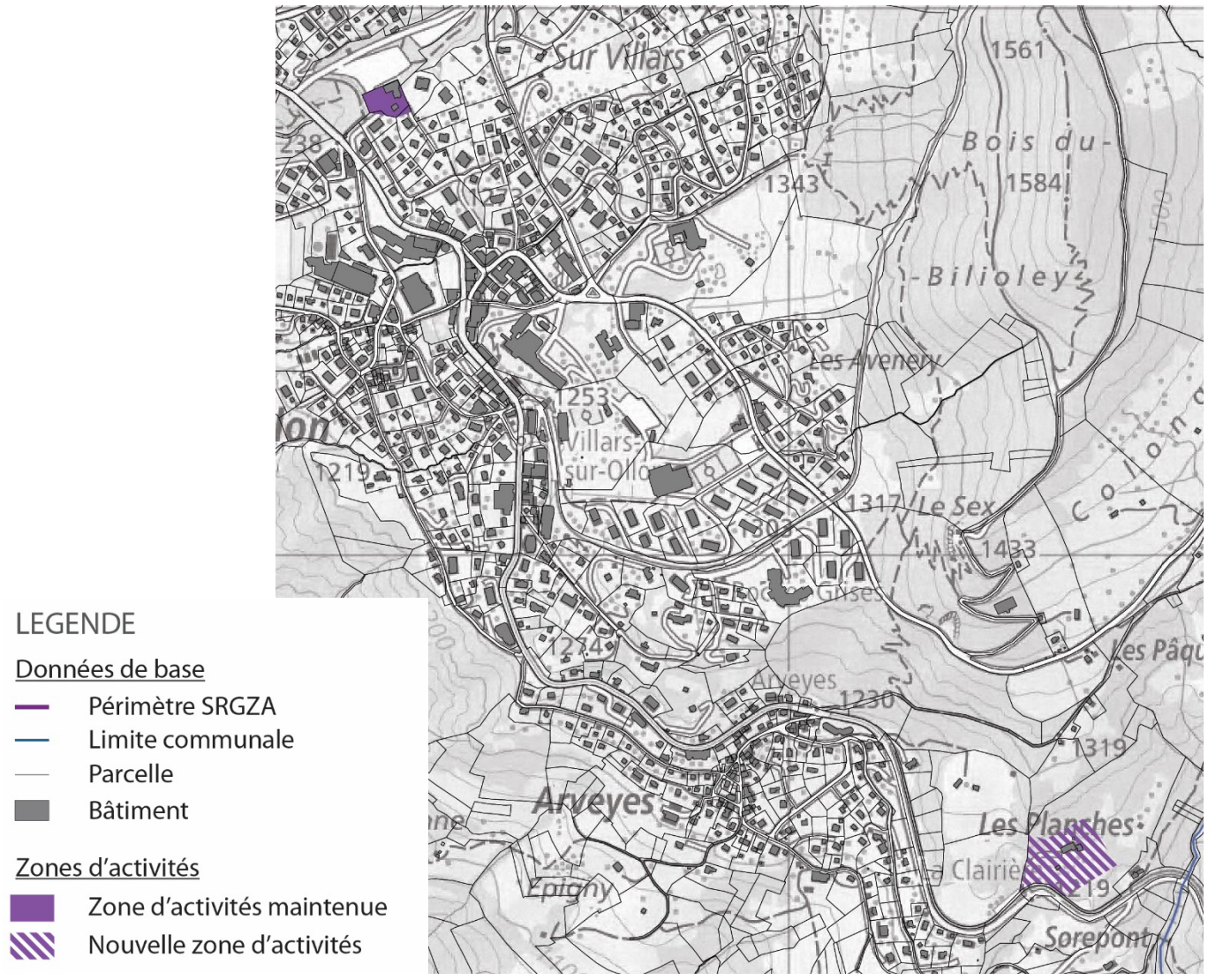
Mise à jour le 31.01.2025

Commune(s) concernée(s) Ollon

Calendrier de mise en œuvre

Début des études	Objectif de mise en vigueur	Objectif de réalisation
Horizon A (2028-2032)	Horizon B (2032-2036)	Horizon C (après 2036)

Description



Affectation	Zone d'activités économiques 15 LAT
Densité cible (EPT/ha)	Env. 25 EPT/ha
Principes d'aménagement	Maintien et reconversion en zone d'activités

Destination	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives : • Garage • Logistique • PME de la construction et PMI du secondaire léger

Surface actuelle en ZA (ha)	Surface future estimée en ZA (ha)	Emprise estimée SDA (ha)
0.3 ha	1.8 ha	0 ha

Emplois actuels (EPT)		Emplois supplémentaires (EPT)		Emplois futurs (EPT)	
Secondaire	Tertiaire	Secondaire	Tertiaire	Secondaire	Tertiaire
0 EPT	0 EPT	30 EPT	0 EPT	30 EPT	0 EPT

Plan d'actions

Plan d'affectation	**Maître d'ouvrage**
• **MP 1 :** Mise en œuvre de la SRGZA	Commune d'Ollon
• **MP 2 :** Définir précisément les destinations des zones d'activités selon leur profil d'accessibilité	Commune d'Ollon
• **MP 3** : Optimiser les mesures d'utilisation du sol et de l'occupation du sol	Commune d'Ollon
• **MP 5** : Renforcer les exigences liées à l'environnement et aux changements climatiques	Commune d'Ollon
Equipements collectifs	**Maître d'ouvrage**
• **MP 6** : Améliorer la qualité des aménagements et des infrastructures	Commune d'Ollon
Mesure de gestion et de coordination	**Maître d'ouvrage**
• **MG 1** : Assurer la disponibilité des terrains	Commune d'Ollon
• **MG 3** : Promouvoir l'action foncière publique	Commune d'Ollon
• **MG 4** : Améliorer l'utilisation des droits à bâtir	Commune d'Ollon
• **MG 5** : Promouvoir une mobilité durable	Commune d'Ollon
• **MG 6** : Promouvoir la préservation de l'environnement et la biodiversité	Commune d'Ollon
• **MG 7** : Encourager l'efficacité énergétique et l'écologie industrielle	Commune d'Ollon
Autres mesures	**Maître d'ouvrage**
-	-

L'organe de gestion de la ZAR Villars-Gryon est garant de la planification et de la gestion de ce secteur conformément à la fiche D12 du PDCn.

Accessibilité future

Desserte TP	Au minimum qualité de la desserte TP faible
Desserte MD	A améliorer
	Dimensionnement du stationnement pour vélos selon les normes VSS
Desserte TIM	-
Desserte rail	-
Plan de mobilité	-

Thématiques environnementales et patrimoniales à traiter dans la planification

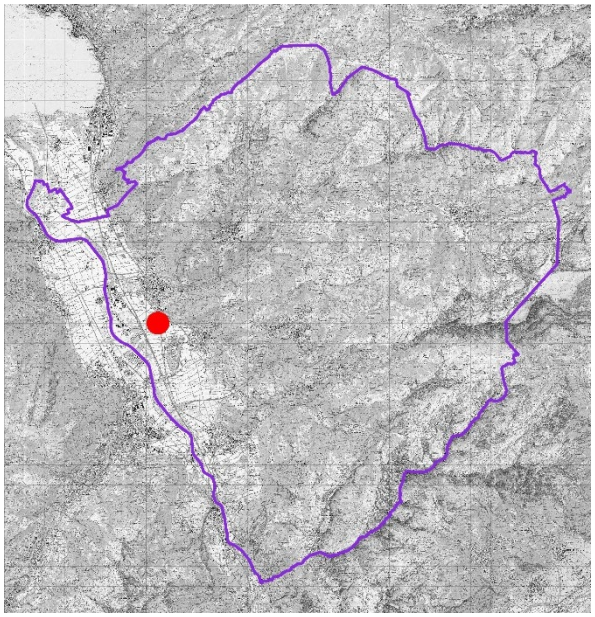
Pour donner suite aux demandes de différents services de l'état lors de l'examen préalable, les différentes thématiques environnementales qu'il est nécessaire de traiter dans les plans d'affectation sont listées ci-dessous. Cette liste se veut la plus exhaustive possible. Il sera néanmoins nécessaire de vérifier l'ensemble de ces éléments dans le cadre de l'élaboration du projet de planification.

Forêt	Présence de surfaces boisées à proximité.
Eaux souterraines	Secteur üB de protection des eaux souterraines.
Cours d'eau et étendue d'eau	La Petite Gryonne.
Dangers naturels	Inondations, glissements superficiels spontanés et glissements profonds permanents.
PGEE	Si nécessaire, vérifier l'adéquation entre la charge induite par l'affectation et les charges prévues dans le plan général d'évacuation des eaux (PGEE).
Inventaire patrimonial	Le village de Villars est concerné par un inventaire patrimonial d'importance locale.
IVS	Présence à proximité de tracés historiques d'importance locale avec substance.

N°4 ZAR Marais du Carro

Mise à jour le 31.01.2025

Commune(s) concernée(s) Aigle



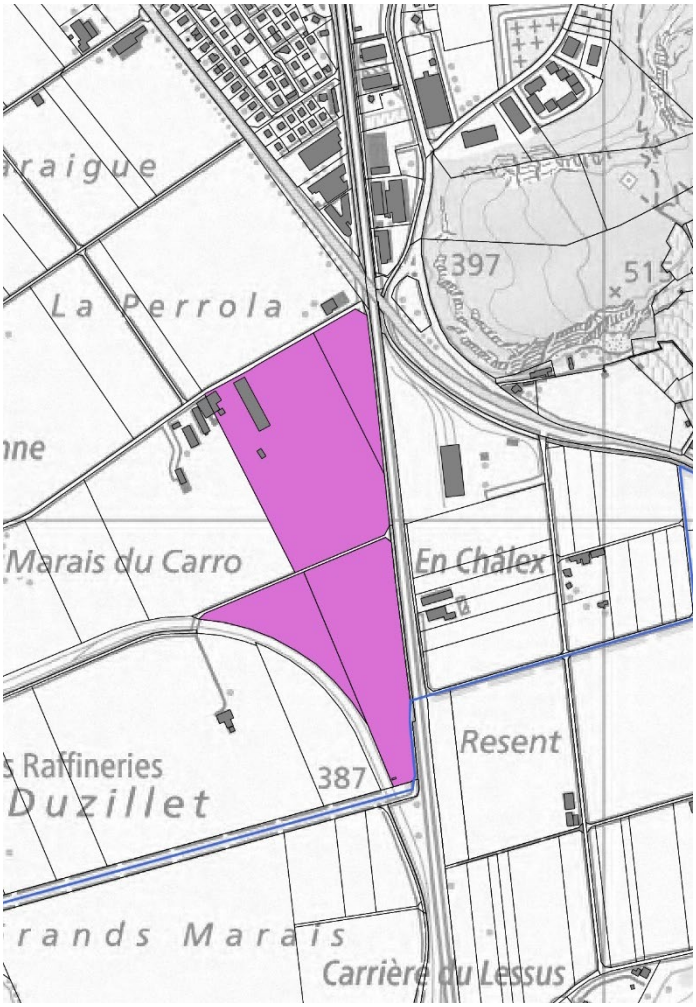
LEGENDE

Données de base

- Périmètre SRGZA
- Limite communale
- Parcelle
- Bâtiment

Zones d'activités

- Zone d'activités maintenue



Vue d'ensemble

Site	Surface totale	Densité-cible	Destination	Type
Marais du Carro	11.9 ha	15 EPT/ha	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives	Confirmation

Synthèse des emplois

Site	Emplois actuels	Potentiels d'emplois supplémentaire			Part de tertiaire nouveaux emplois	Part de tertiaire emplois totaux
		Horizon A (2028-2032)	Horizon B (2032-2036)	Horizon C (après 2036)		
Marais du Carro	0 EPT	160 EPT	-	-	0%	0%

Gouvernance

Organe de gestion ZAR Marais du Carro (cf. Mesure n°7 : Gouvernance)

Commentaires

La ZAR du Marais du Carro est concernée par un projet de construction d'un centre d'entretien des CFF. Ce projet implique la création de 160 EPT secondaires. S'agissant d'une activité étant dépendante de la présence de voies de chemin de fer, la localisation de ce centre d'entretien des CFF sur la ZAR du Marais du Carro est judicieuse.

Calendrier de mise en œuvre

Début des études	Objectif de mise en vigueur	Objectif de réalisation
2025	Horizon A (2028-2032)	Horizon B (2032-2036)

Description

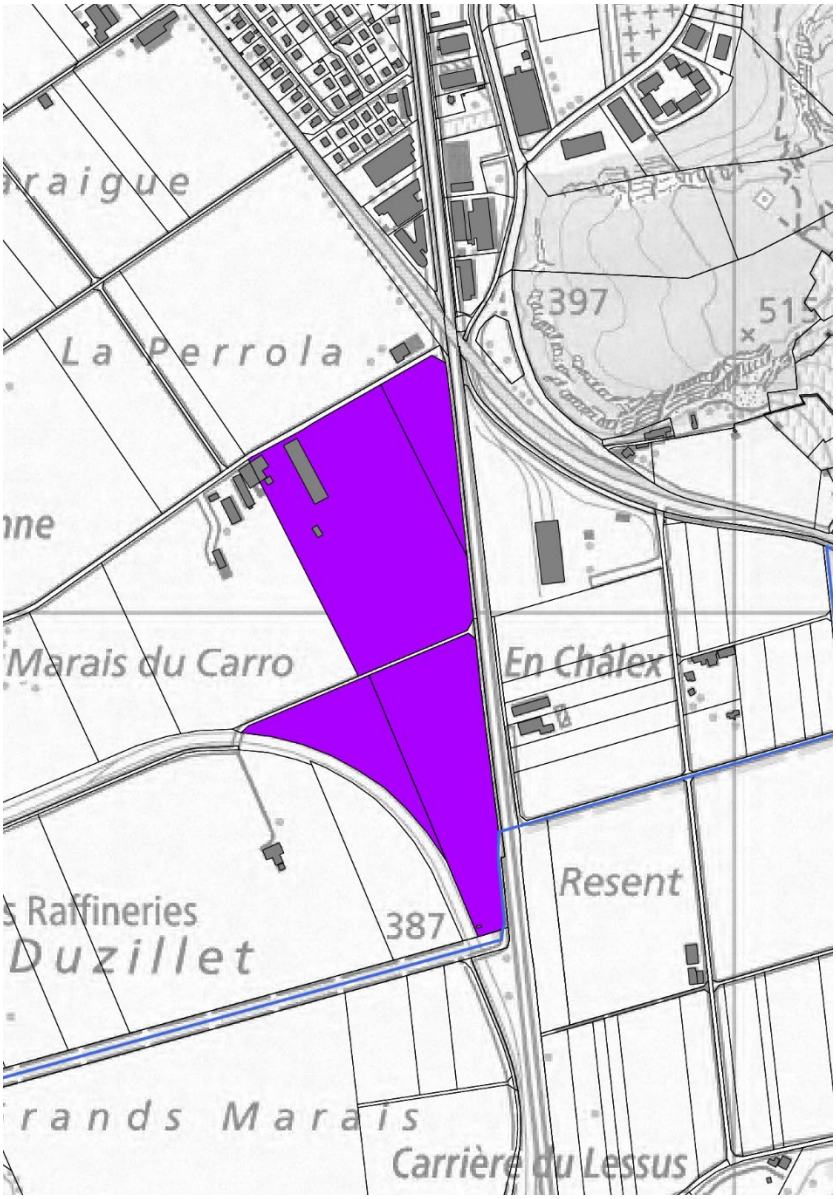
LEGENDE

Données de base

- Périmètre SRGZA
- Limite communale
- Parcelle
- Bâtiment

Zones d'activités

- Zone d'activités maintenue



Affectation	Zone d'activités économiques 15 LAT
Densité cible (EPT/ha)	Env. 15 EPT/ha
Principes d'aménagement	Confirmation d'un secteur existant dédié aux activités économiques et accueil du projet de centre d'entretien des CFF.
Destination	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives : • Activités ferroviaires • Logistique • PME de la construction et PMI du secondaire léger

Surface actuelle en ZA (ha)	**Surface future estimée en ZA (ha)**	**Emprise estimée SDA (ha)**
11.9 ha	11.9 ha	0 ha

Emplois actuels (EPT)		**Emplois supplémentaires (EPT)**		**Emplois futurs (EPT)**	
Secondaire	Tertiaire	Secondaire	Tertiaire	Secondaire	Tertiaire
0 EPT	0 EPT	+160 EPT	0 EPT	160 EPT	0 EPT

Plan d'actions

Plan d'affectation	**Maître d'ouvrage**
• **MP 2** : Définir précisément les destinations des zones d'activités selon leur profil d'accessibilité	Commune d'Aigle
• **MP 1 :** Mise en œuvre de la SRGZA	Commune d'Aigle
• **MP 2 :** Définir précisément les destinations des zones d'activités selon leur profil d'accessibilité	Commune d'Aigle
• **MP 3** : Optimiser les mesures d'utilisation du sol et de l'occupation du sol	Commune d'Aigle
• **MP 5** : Renforcer les exigences liées à l'environnement et aux changements climatiques	Commune d'Aigle
Equipements collectifs	**Maître d'ouvrage**
• **MP 6** : Améliorer la qualité des aménagements et des infrastructures	Commune d'Aigle
• **MP 7** : Développer une gestion collective du stationnement	Commune d'Aigle
Mesure de gestion et de coordination	**Maître d'ouvrage**
• **MG 4** : Promouvoir l'action foncière publique	Commune d'Aigle
• **MG 1** : Assurer la disponibilité des terrains	Commune d'Aigle
• **MG 3** : Promouvoir l'action foncière publique	Commune d'Aigle
• **MG 4** : Améliorer l'utilisation des droits à bâtir	Commune d'Aigle

• **MG 5** : Promouvoir une mobilité durable	Commune d'Aigle
• **MG 6** : Promouvoir la préservation de l'environnement et la biodiversité	Commune d'Aigle
• **MG 7** : Encourager l'efficacité énergétique et l'écologie industrielle	Commune d'Aigle
Autres mesures	**Maître d'ouvrage**
-	-

L'organe de gestion de la ZAR Marais du Carro est garant de la planification et de la gestion de ce secteur conformément à la fiche D12 du PDCn.

Accessibilité future

Desserte TP	Au minimum qualité de la desserte TP moyenne
Desserte MD	A améliorer selon PA-PDI Chablais Agglo
	Dimensionnement du stationnement pour vélos selon les normes VSS
Desserte TIM	-
Desserte rail	-
Plan de mobilité	Plan de mobilité de site à prévoir

Thématiques environnementales et patrimoniales à traiter dans la planification

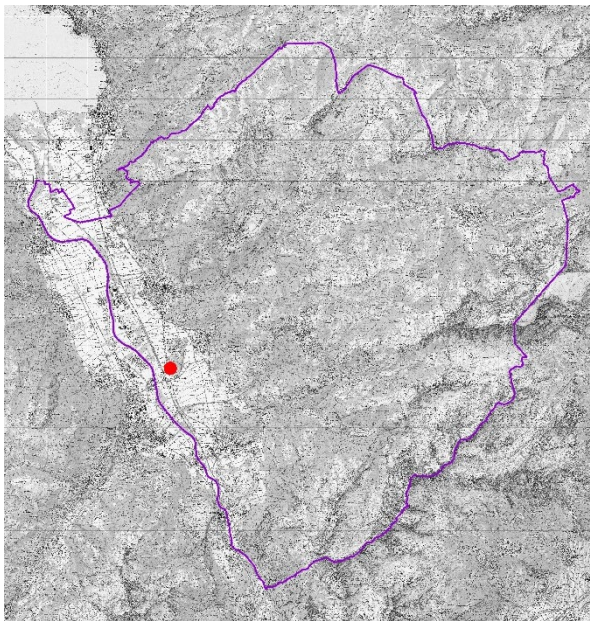
Pour donner suite aux demandes de différents services de l'état lors de l'examen préalable, les différentes thématiques environnementales qu'il est nécessaire de traiter dans les plans d'affectation sont listées ci-dessous. Cette liste se veut la plus exhaustive possible. Il sera néanmoins nécessaire de vérifier l'ensemble de ces éléments dans le cadre de l'élaboration du projet de planification.

Paysage	IMNS n°189 – Bois de la Gryonne à proximité.
Réseau écologique cantonal	Présence d'une liaison biologique terrestre régionale à renforcer à proximité du site.
Accident majeur	Périmètre de consultation OPAM dans le secteur.
Eaux souterraines	Secteur Au de protection des eaux souterraines.
Cours d'eau et étendue d'eau	Canal du Grand Marais (au sud du site).
Dangers naturels	Inondations.
PGEE	Si nécessaire, vérifier l'adéquation entre la charge induite par l'affectation et les charges prévues dans le plan général d'évacuation des eaux (PGEE).

N°5 ZAR Andonces

Mise à jour le 31.01.2025

Commune(s) concernée(s) Ollon



LEGENDE

Données de base

- Périmètre SRGZA
- Limite communale
- Parcelle
- Bâtiment

Zones d'activités

- Zone d'activités maintenue



Vue d'ensemble

Site	Surface totale	Densité-cible	Destination	Type
Andonces	4.4 ha	30 EPT/ha	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives	Confirmation

Synthèse des emplois

Site	Emplois actuels	Potentiels d'emplois supplémentaire			Part de tertiaire nouveaux emplois	Part de tertiaire emplois totaux
		Horizon A (2028-2032)	Horizon B (2032-2036)	Horizon C (après 2036)		
Andonces	0 EPT	130 EPT[1]	-	-	Environ 45%	Environ 45%

[1] Une partie des emplois, environ 60 EPT pourrait être accueilli avant 2028 sur le site en lien avec le projet de Data center.

Gouvernance

Organe de gestion ZAR Andonces (cf. Mesure n°7 : Gouvernance)

Commentaires

La ZAR Andonces est concernée par un projet d'implantation d'un data center. Ce projet implique la création de 60 EPT tertiaires. Il sera dès lors nécessaire de prévoir des mesures en vue d'améliorer la desserte en transports publics de ce site et développer une gestion collective du stationnement. Les 45% de nouveaux emplois tertiaires sont donc liés au développement de ce projet en cours.

Le solde des surfaces de la ZAR des Andonces sera destiné à accueillir des entreprises actives dans le secteur secondaire. Une révision de la planification en vigueur doit ainsi être prévue pour que le solde du site soit destiné aux destinations prévues par la SRGZA du Chablais vaudois.

Calendrier de mise en œuvre

Début des études	Objectif de mise en vigueur	Objectif de réalisation
2025	Horizon A (2028-2032)	Horizon B (2032-2036)

Description

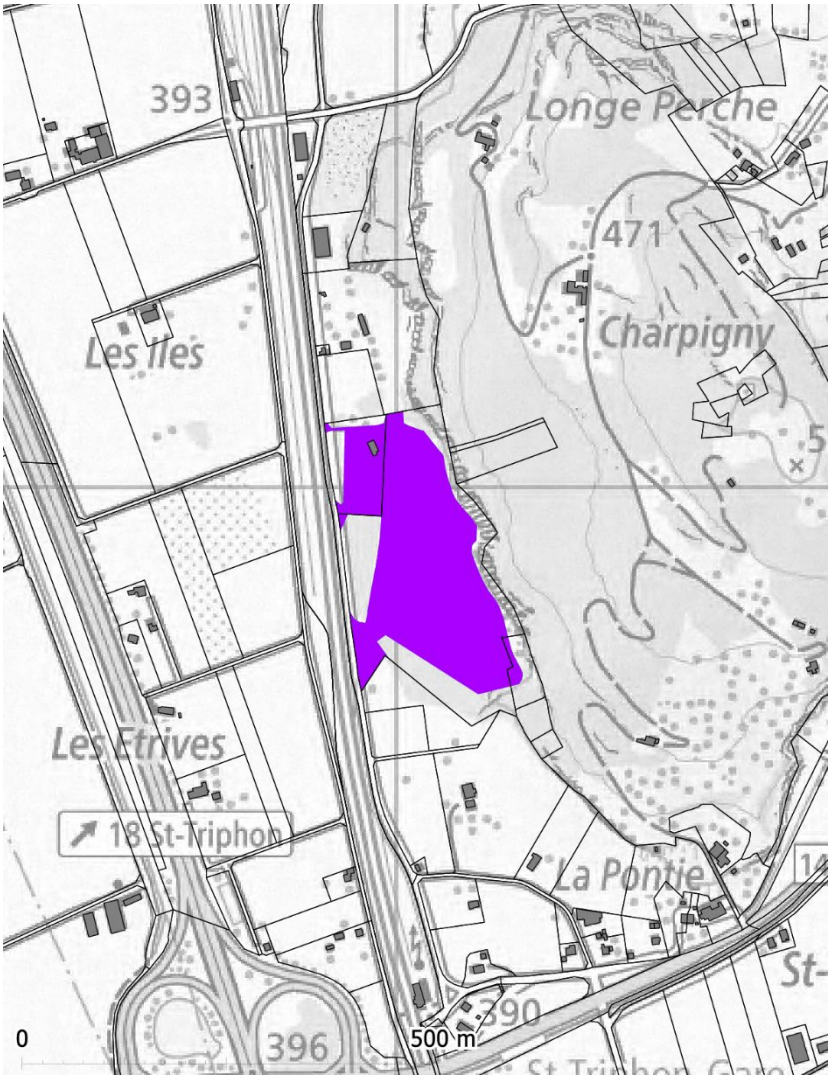
LEGENDE

Données de base

- Périmètre SRGZA
- Limite communale
- Parcelle
- Bâtiment

Zones d'activités

- Zone d'activités maintenue



Affectation	Zone d'activités économiques 15 LAT
Densité cible (EPT/ha)	Env. 30 EPT/ha
Principes d'aménagement	Confirmation d'un secteur existant dédié aux activités économiques et accueil du projet en cours de data center.
Destination	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives : • PME de la construction et PMI du secondaire léger • Logistique • Garage

Surface actuelle en ZA (ha)	**Surface future estimée en ZA (ha)**	**Emprise estimée SDA (ha)**
4.4 ha	4.4 ha	0 ha

Emplois actuels (EPT)		**Emplois supplémentaires (EPT)**		**Emplois futurs (EPT)**	
Secondaire	Tertiaire	Secondaire	Tertiaire	Secondaire	Tertiaire
0 EPT	0 EPT	+70 EPT	+60 EPT	70 EPT	60 EPT

Plan d'actions

Plan d'affectation	**Maître d'ouvrage**
• **MP 1 :** Mise en œuvre de la SRGZA	Commune d'Ollon
• **MP 2 :** Définir précisément les destinations des zones d'activités selon leur profil d'accessibilité	Commune d'Ollon
• **MP 3** : Optimiser les mesures d'utilisation du sol et de l'occupation du sol	Commune d'Ollon
• **MP 5** : Renforcer les exigences liées à l'environnement et aux changements climatiques	Commune d'Ollon
Equipements collectifs	**Maître d'ouvrage**
• **MP 6** : Améliorer la qualité des aménagements et des infrastructures	Commune d'Ollon
• **MP 7** : Développer une gestion collective du stationnement	Commune d'Ollon
Mesure de gestion et de coordination	**Maître d'ouvrage**
• **MG 1** : Assurer la disponibilité des terrains	Commune d'Ollon
• **MG 3** : Promouvoir l'action foncière publique	Commune d'Ollon
• **MG 4** : Améliorer l'utilisation des droits à bâtir	Commune d'Ollon
• **MG 5** : Promouvoir une mobilité durable	Commune d'Ollon
• **MG 6** : Promouvoir la préservation de l'environnement et la biodiversité	Commune d'Ollon

• **MG 7** : Encourager l'efficacité énergétique et l'écologie industrielle	Commune d'Ollon
Autres mesures	**Maître d'ouvrage**
-	-

L'organe de gestion de la ZAR Andonces est garant de la planification et de la gestion de ce secteur conformément à la fiche D12 du PDCn.

Accessibilité future

Desserte TP	Au minimum qualité de la desserte TP moyenne
Desserte MD	A améliorer Dimensionnement du stationnement pour vélos selon les normes VSS
Desserte TIM	-
Desserte rail	-
Plan de mobilité	Plan de mobilité de site à prévoir Les problématiques en lien avec l'accessibilité du site sont traitées au sein de l'organe de gestion de la ZAR Andonces.

Thématiques environnementales et patrimoniales à traiter dans la planification

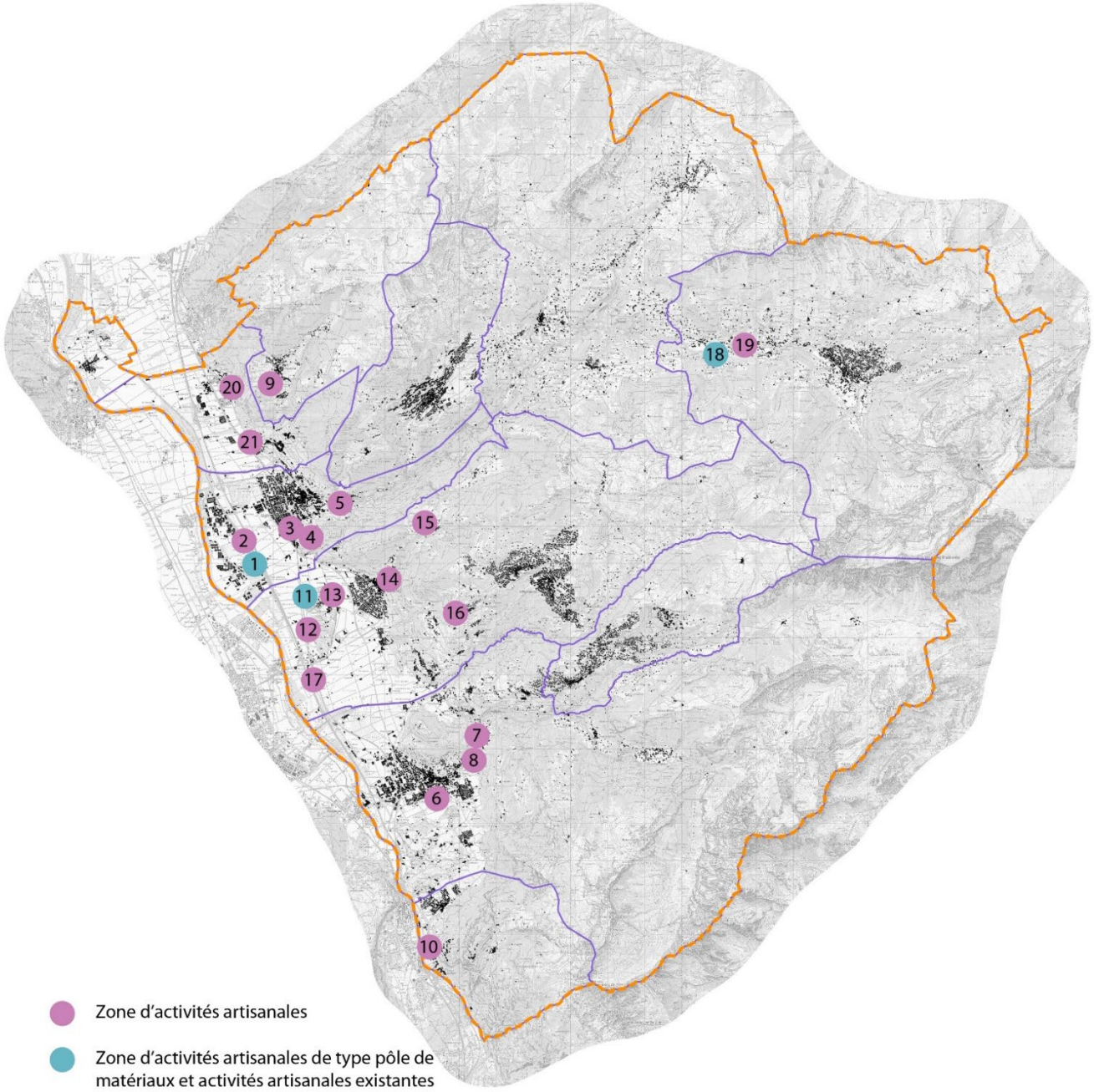
Pour donner suite aux demandes de différents services de l'état lors de l'examen préalable, les différentes thématiques environnementales qu'il est nécessaire de traiter dans les plans d'affectation sont listées ci-dessous. Cette liste se veut la plus exhaustive possible. Il sera néanmoins nécessaire de vérifier l'ensemble de ces éléments dans le cadre de l'élaboration du projet de planification.

Paysage	IMNS n°185 – Colline de Saint-Triphon (Lessus et Charpigny) à proximité.
Réseau écologique cantonal	Présence d'un TIBP à renforcer.
Forêt	Présence de surfaces boisées.
Accident majeur	Périmètre de consultation OPAM dans le secteur.
Eaux souterraines	Secteur Au de protection des eaux souterraines.
Dangers naturels	Danger indicatif de glissement superficiel spontané et de chute de pierres et de blocs. Il conviendrait de réaliser une carte des dangers naturels pour ce site.
PGEE	Si nécessaire, vérifier l'adéquation entre la charge induite par l'affectation et les charges prévues dans le plan général d'évacuation des eaux (PGEE).
Inventaire patrimonial	Le village de St-Triphon est concerné par un inventaire patrimonial d'importance nationale.
IVS	Présence à proximité d'un tracé historique d'importance locale avec substance.
Région archéologique	Présence d'une région archéologique à proximité du site.

N°6 Zones d'activités locales (ZAL)

Mise à jour le 31.01.2025

Description



Les zones d'activités locales présentent un ancrage local fort favorisant le maintien du tissu économique à l'échelle communale. Il s'agit de zones d'activités complétant l'offre en terrain pour des entreprises de rayonnement local à régional.

Les ZAL présentent deux types de destination qui sont représentées sur la carte ci-dessus et qui peuvent être résumées comme suit :

- Zone d'activités artisanales : il s'agit de zones d'activités dédiées à l'accueil d'entreprises actives dans la petite industrie manufacturière, le secteur secondaire léger, les petites et moyennes entreprises (PME) de la construction ainsi que la logisitique. La densité-cible des ZAL destinée aux activités artisanales est de l'ordre de 15 EPT/ha.
- Zone d'activités artisanales de type pôle de matériaux et activités artisanales existantes : il s'agit de zones d'activités dévolues à l'extraction, au stockage, à la valorisation et au traitement des matériaux et aux activités artisanales existantes. La spécificité de ces zones est qu'elles présentent des densités d'emplois faibles (de l'ordre de 5 EPT/ha).

Vue d'ensemble

N°	Secteur	Commune	Surface	Commentaire
1	Les Îles	Aigle	5.1 ha	Maintien en zone d'activités 15 LAT
2	Hors SSDA	Aigle	2.5 ha	Maintien en zone d'activités 15 LAT
3	Valerette	Aigle	9.0 ha	Maintien en zone d'activités 15 LAT
4	Câble-Croix	Aigle	3.7 ha	Maintien en zone d'activités 15 LAT
5	L'Ecluse	Aigle	0.6 ha	Reconversion en zone d'activités
6	L'Allex	Bex	1.3 ha	Maintien en zone d'activités 15 LAT
7	Les Salines de Bex	Bex	1.4 ha	Maintien en zone d'activités 15 LAT
8	Le Bévieux	Bex	2.6 ha	Maintien en zone d'activités 15 LAT
9	Les Planches	Corbeyrier	0.7 ha	Reconversion en zone d'activités
10	Grande Combe ou autre site à identifier	Lavey-Morcles	1.0 ha	Reconversion en zone d'activités (relocalisation des entreprises existantes sur la commune et plus particulièrement sur le site de Sous Rosetan)
11	Carrière du Lessus	Ollon	5.5 ha	Maintien en zone d'activités 15 LAT
12	Tioleires	Ollon	1.4 ha	Maintien en zone d'activités 15 LAT
13	St-Triphon	Ollon	0.9 ha	Maintien en zone d'activités 15 LAT
14	Vers les Moulins	Ollon	0.4 ha	Maintien en zone d'activités 15 LAT
15	Panex	Ollon	0.2 ha	Maintien en zone d'activités 15 LAT
16	Huémoz	Ollon	0.4 ha	Maintien en zone d'activités 15 LAT
17	Près Rouliers	Ollon	1.5 ha	Maintien en zone d'activités 15 LAT
18	Les Aviolats	Ormont-Dessus	1.9 ha	Maintien en zone d'activités 15 LAT
19	Vernex des Fornaches	Ormont-Dessus	0.5 ha	Maintien en zone d'activités 15 LAT
20	Pré de l'Oie	Yvorne	2.4 ha	Maintien en zone d'activités 15 LAT
21	Les Jaccolats	Yvorne	2.2 ha	Maintien en zone d'activités 15 LAT
		Total	**45.2 ha**	

Conditions-cadres

Mesure D12 du PDCn :

L'extension ou la création de zones d'activités locales est possible uniquement pour :

- Faciliter le maintien ou l'agrandissement d'entreprises locales existantes. Dans ce cas, toute extension ou création de zone d'activités locale est conditionnée à la réalisation d'un projet concret et à la justification de l'absence de solution alternative.

En cas d'extension ou de création de zone d'activités locale, une demande de permis doit être déposée dans les 3 ans suivants la mise en vigueur de la planification. Si aucune demande de permis de construire n'est déposée dans ce délai, l'extension ou la création de zone d'activités retourne à l'affectation antérieure.

Les ZAL à créer qui sont connues à ce jour (sous réserve de la conformité aux exigences légales et planifications supérieures de ces reconversions ou classements) sont notamment :

- L'Ecluse (Commune d'Aigle) ;
- Les Planches (Commune de Corbeyrier) ;
- Grande Combe (Commune de Lavey-Morcles) ;

La création ou l'extension d'autres ZAL pourront être identifiées ultérieurement et devront être conformes aux exigences légales et planifications supérieures.

Plan d'actions

Plan d'affectation	Maître d'ouvrage
• **MP 1 :** Mise en œuvre de la SRGZA	Commune concernée
• **MP 2 :** Définir précisément les destinations des zones d'activités selon leur profil d'accessibilité	Commune concernée
• **MP 3** : Optimiser les mesures d'utilisation du sol et de l'occupation du sol	Commune concernée
• **MP 5** : Renforcer les exigences liées à l'environnement et aux changements climatiques	Commune concernée
Equipements collectifs	**Maître d'ouvrage**
• **MP 6** : Améliorer la qualité des aménagements et des infrastructures	Commune concernée
Mesure de gestion et de coordination	**Maître d'ouvrage**
• **MG 1** : Assurer la disponibilité des terrains	Commune concernée
• **MG 3** : Promouvoir l'action foncière publique	Commune concernée
• **MG 4** : Améliorer l'utilisation des droits à bâtir	Commune concernée
• **MG 5** : Promouvoir une mobilité durable	Commune concernée
• **MG 6** : Promouvoir la préservation de l'environnement et la biodiversité	Commune concernée
• **MG 7** : Encourager l'efficacité énergétique et l'écologie industrielle	Commune concernée
Autres mesures	**Maître d'ouvrage**
-	

Chablais Région appui les communes dans le cadre de la planification et de la gestion des différentes ZAL.

Gouvernance

Voir les principes de gouvernance (cf. Mesure n°7 : Gouvernance)

Besoin de coordination

-

Commentaires

Dans le cadre de la révision de leur plan d'affectation, les communes concernées par une ZAL définissent finement les surfaces affectées en zone d'activités économiques 15 LAT sur la base de leurs besoins à 15 ans ainsi qu'en fonction des différentes contraintes inhérentes au site (dangers naturels, protection de l'environnement, patrimoine culturel, lisières forestières, espace réservé aux eaux, etc.). Les ZAL présentant des surfaces mobilisables immédiatement doivent évaluer la nécessité de maintenir de telles surfaces sur la base de leurs besoins à 15 ans ainsi qu'en coordination avec les besoins des entreprises présentes sur le site (agrandissement des constructions existantes, constructions nouvelles, etc.) ou des relocalisations d'entreprises présentes sur le territoire communal ou régional. Sans justification du besoin, les surfaces mobilisables des ZAL doivent être reconverties ou dézonées.

La Commune de Lavey-Morcles présente la particularité que son actuel site d'activités (Sous Rosetan) se trouve dans l'emprise de la 3ème correction du Rhône. Les activités présentes sur ce site devront ainsi être relocalisées. Le site de Grande Combe a été identifié comme étant un secteur se prêtant à l'accueil d'activités, notamment la relocalisation des entreprises impactées par les travaux en lien avec la 3ème correction du Rhône. Si dans le cadre de la révision de son plan d'affectation la Commune identifie un autre site se prêtant à l'accueil des relocalisations, celui-ci pourrait être privilégié par rapport au site de Grande Combe. Dans tous les cas, une surface d'environ 1 ha doit être prévue pour permettre les relocalisations.

Le pôle d'extraction et de transformation de matériaux des Îles fait l'objet d'une procédure de permis de construire visant son raccordement au réseau ferré CFF. Ce raccordement octroiera une dimension stratégique cantonale à ce site d'activités ains qu'à la gravière voisine de Pra Neyroud et de l'extension nord de ce site sur le secteur de la Biole (cf. Aigle-B du SSDA Aigle-Bex).

Thématiques environnementales et patrimoniales à vérifier dans les différentes planifications

Pour donner suite aux demandes de différents services de l'état lors de l'examen préalable, les différentes thématiques environnementales qu'il est nécessaire de vérifier dans le cadre de l'élaboration des plans d'affectation sont listées ci-dessous. Cette liste se veut la plus exhaustive possible. Il sera néanmoins nécessaire de vérifier l'ensemble de ces éléments dans le cadre de l'élaboration concrète du projet de planification.

Paysage
Réseau écologique cantonal
Forêt
Accident majeur
Rayonnement non ionisant
Eaux souterraines
Cours d'eau et étendue d'eau
Sites pollués
Dangers naturels
PGEE
Inventaire patrimonial
IVS
Région archéologique

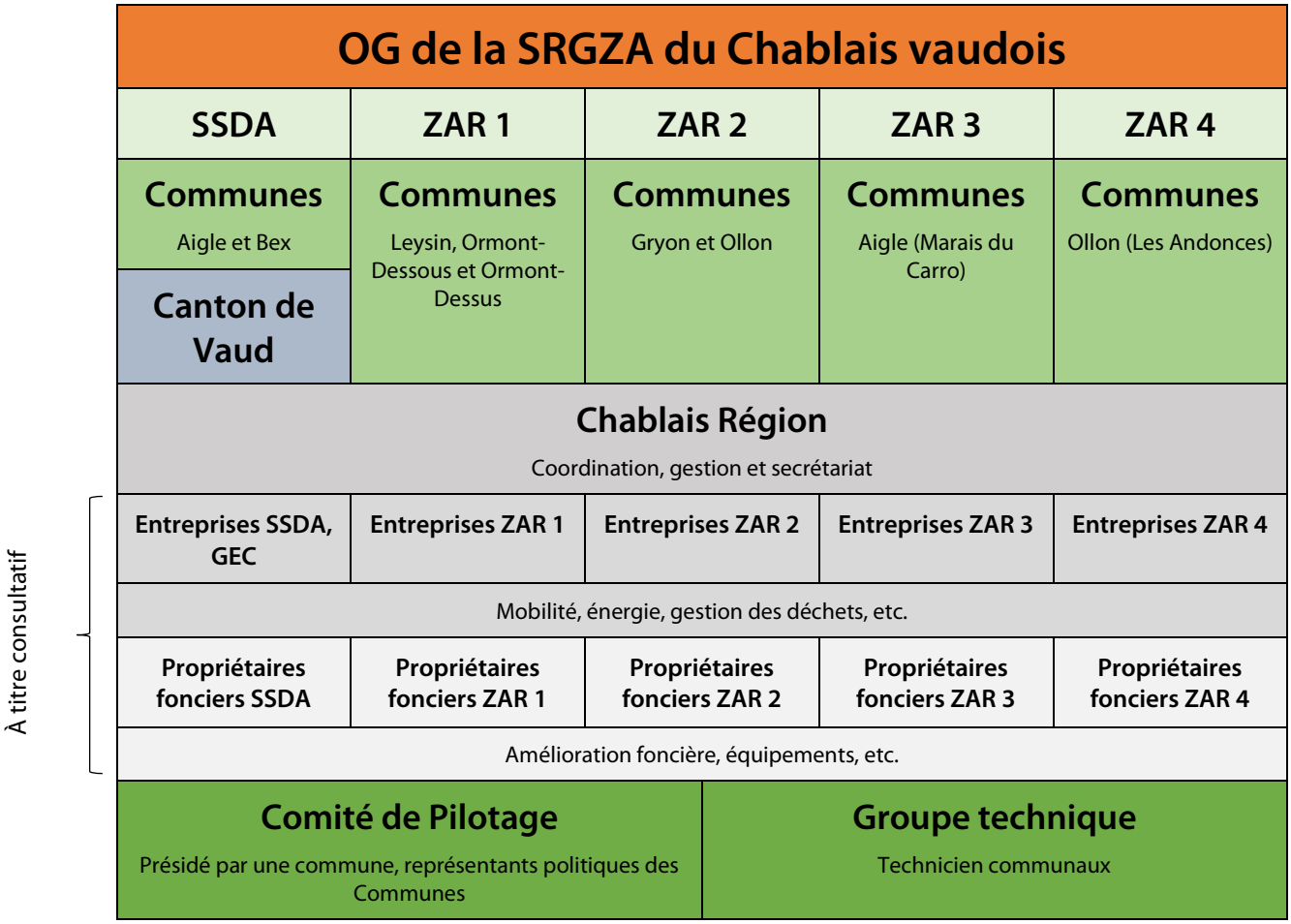
N°7 Gouvernance

Mise à jour le 31.01.2025

Description générale

Les mesures D11 et D12 du Plan directeur cantonal (PDCn) stipulent que la gouvernance des zones d'activités doit être précisée par les stratégies régionales de gestion des zones d'activités (SRGZA).

La présente mesure fixe la gouvernance prévue pour les zones d'activités du Chablais vaudois, par le biais d'un organe de gestion unique, à « géométrie variable », structuré en niveaux / « silos » (Cf. figure ci-dessous). Chaque instance associe des représentants des Communes concernées, de la structure régionale, ainsi que du Canton dans le cas du SSDA.



Principes généraux

La gouvernance des zones d'activités du périmètre du Chablais vaudois sera de la compétence d'un seul organe de gestion composé des cinq instances suivantes :

- SSDA Aigle-Bex, associant les Communes (Aigle et Bex), les services de l'Etat (DGTL, SPEI, DGMR), et la structure régionale Chablais Région ;
- ZAR Leysin- Ormonts, associant les Communes (Leysin, Ormont-Dessous et Ormont-Dessus) et la structure régionale Chablais Région ;
- ZAR Villars-Gryon, associant les Communes (Gryon et Ollon) et la structure régionale Chablais Région ;
- ZAR Marais du Carro, associant la Commune d'Aigle et la structure régionale Chablais Région.
- ZAR Andonces, associant la Commune d'Ollon et la structure régionale Chablais Région.

A des fins de coordination, une rencontre régionale annuelle entre les représentants des cinq instances (SSDA et 4 ZAR) sera organisée, afin de présenter les activités de l'année précédente et les activités prévues pour les années à venir. Cette rencontre annuelle donnera lieu à la production d'un rapport d'activités annuel (monitoring). De plus, un reporting annuel synthétique sur l'activité de l'ensemble des ZAL sera effectué par le secrétariat exécutif (Chablais Région).

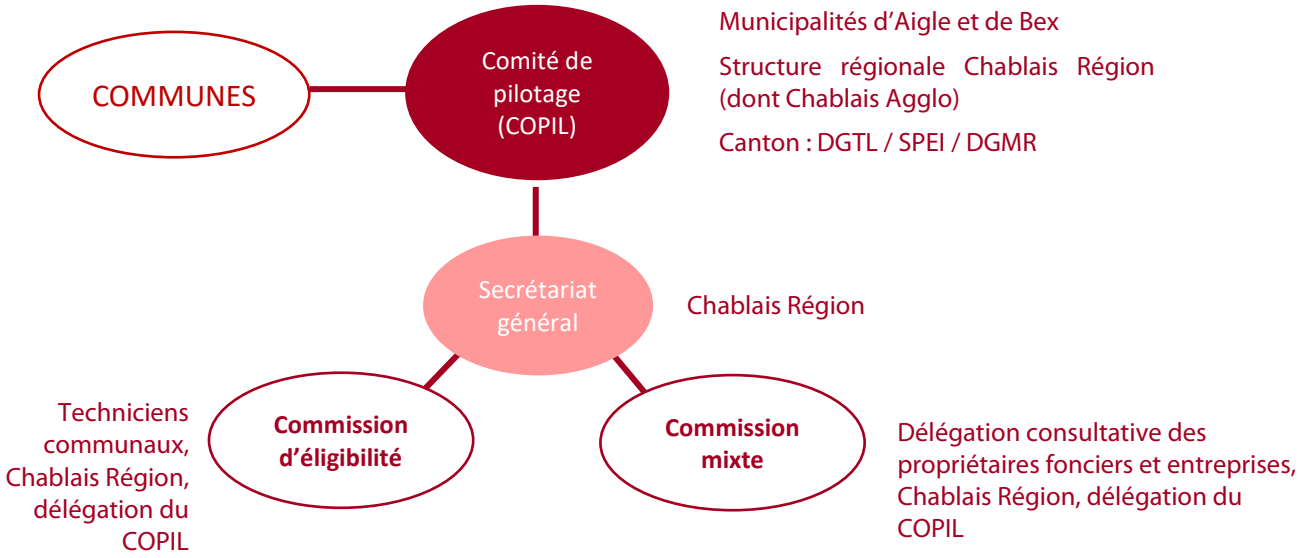
Création d'une Commission permanente

En termes de gouvernance de l'organe de gestion, pour répondre à la demande du Canton de Vaud et en accord avec les Communes de Bex et d'Aigle, une Commission permanente au sein de Chablais Région pour le « SSDA Aigle Bex » sera créée. Ceci a été accepté par l'Assemblée générale de Chablais Région qui s'est tenue le 19 juin 2024. Elle permet l'ouverture à des représentants externes, soit aux Services cantonaux concernés (SPEI, DGTL et DGMR, selon les dossiers). Cette organisation offre une certaine flexibilité et pérennité et ne nécessite qu'une modification des statuts de Chablais Région. Les règles générales, notamment le financement, sont quant à elles inscrites dans une Convention de partenariat entre l'Etat de Vaud, les Communes d'Aigle et de Bex et Chablais Région, figurant en annexe.

Elle est composée notamment d'un membre de l'Exécutif de chacune des 2 Communes du SSDA Aigle-Bex, ainsi que de représentants des Services cantonaux vaudois compétents en matière de gestion des zones d'activités. La Direction de l'association Chablais Région participe aux séances, avec voix consultative. Sa présidence est issue de la représentation des Communes d'Aigle et de Bex au sein du SSDA et proposée par ces dernières. L'association Chablais Région assure le secrétariat exécutif du SSDA Aigle-Bex. A des fins de coordination et d'échanges, les séances de l'organe de gestion peuvent être élargies une fois par année aux représentants communaux des différentes Zones d'Activités Régionales du District d'Aigle.

SSDA Aigle-Bex

Instances responsables



Les **Communes** ont la compétence de conduire et adopter les plans d'affectation, sous réserve de l'approbation par le Département. Elles ont la compétence de conduire les actions de gestion sur leur territoire : contact des propriétaires, planification des équipements, octroi des permis de construire, etc.

Le **Comité de pilotage** a pour but de faciliter et soutenir la gestion opérationnelle du SSDA, notamment par un accompagnement des démarches de planification et des mesures de gestion. Il doit assurer une gouvernance efficiente, en misant sur le partenariat Communes-Canton-Région et en privilégiant la collaboration avec les structures existantes. Il est présidé par la Commune d'Aigle.

Le **secrétariat général** est assuré par Chablais Région. Il organise les séances du Comité de pilotage et assure le suivi des tâches qui lui sont confiées par ce dernier. Il produit le rapport d'activités annuel.

Une **commission d'éligibilité** est constituée par le Comité de pilotage, en principe avec les techniciens communaux et une délégation du Comité de pilotage. Elle a pour but de préaviser les permis de construire : vérifier qu'ils respectent les dispositions du plan d'affectation et de son règlement et qu'ils contribuent à la mise en œuvre de la stratégie des zones d'activités du Chablais vaudois. Elle émet un préavis consultatif à l'adresse du Comité de pilotage qui le transmet à la Commune concernée.

Une **commission mixte** est constituée par le Comité de pilotage, en principe avec des représentants des propriétaires fonciers, des entreprises présentes sur le site, du Groupement des Entreprises du Chablais (GEC) et une délégation du Comité de pilotage. Elle a pour but d'assurer une coordination entre Comité de pilotage, propriétaires et entreprises. Elle informe, identifie les besoins et demandes des propriétaires et entreprises. Elle propose des pistes pour mettre en œuvre les mesures de gestion et de planification, tenant compte des besoins et attentes des entreprises et de leurs employés. Les entreprises à associer sont entre autres APCO Technologies, Fragrances, Geocosm, SIF Groutbor, Bregy Transport, Holcim, Gaznat, Tamoil raffinerie, Atra, Getaz-Miauton, SAN, OBI, Migros, Mediamarkt, Fixit, Thommen, Echenard, Projacier, Stucortec, Stoucor, Plumettaz, et Borter Transports. Parmi les thématiques à traiter au sein de cette commission figurent la mobilité et logistique, l'environnement et le paysage, la gestion des déchets, l'énergie et les infrastructures/services mutualisés.

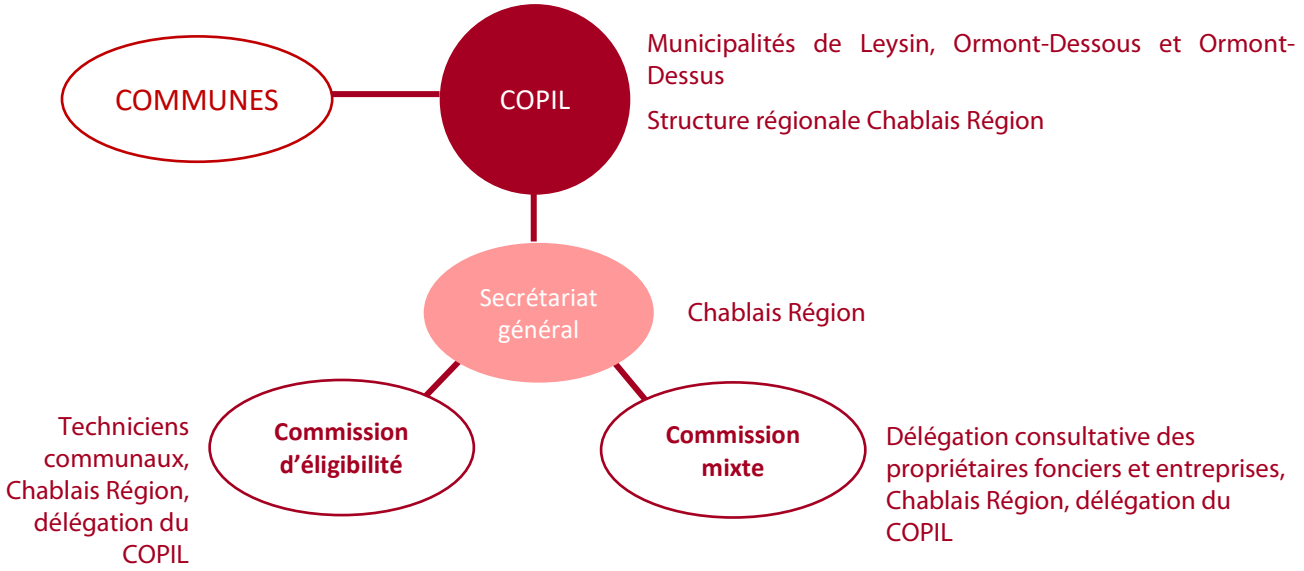
Cahier des charges

Le cahier des charges du COPIL comporte les tâches principales suivantes :

- Assurer un suivi du site, des emplois, de l'évolution des réserves foncières, des mesures de planification et de gestion ;
- Etablir, suivre et mettre en œuvre les plans d'actions ;
- Soutenir les communes dans la mise en œuvre des mesures de planification et de gestion ;
- Contribuer à l'établissement et à l'actualisation des plans d'affectation ;
- Contribuer à l'établissement et la mise à jour du programme d'équipement ;
- Contribuer à planifier une amélioration des réseaux de mobilité ;
- Emettre des préavis consultatifs sur les permis de construire ;
- Accompagner les projets d'implantation d'entreprises et encourager le partenariat avec les milieux économiques ;
- Etablir un rapport d'activités annuel coordonné avec les autres instances.

Zone d'activités régionale (ZAR) Leysin- Ormonts

Instances responsables



Les **Communes** ont la compétence de conduire et adopter les plans d'affectation, sous réserve de l'approbation par le Département. Elles ont la compétence de conduire les actions de gestion sur leur territoire : contact des propriétaires, planification des équipements, octroi des permis de construire, etc.

Le **Comité de pilotage** a pour but de faciliter et soutenir la gestion opérationnelle de la ZAR, notamment par un accompagnement des démarches de planification et des mesures de gestion. Il doit assurer une gouvernance efficiente, en misant sur le partenariat Communes-Région et en privilégiant la collaboration avec les structures existantes. Présidence à déterminer : soit par une Commune à désigner ou via un tournus des 3 Communes.

Le **secrétariat général** est assuré par Chablais Région. Il organise les séances du Comité de pilotage et assure le suivi des tâches qui lui sont confiées par ce dernier. Il produit le rapport d'activités annuel.

Une **commission d'éligibilité** est constituée par le Comité de pilotage, en principe avec les techniciens communaux et une délégation du Comité de pilotage. Elle a pour but de préaviser les permis de construire : vérifier qu'ils respectent les dispositions du plan d'affectation et de son règlement et qu'ils contribuent à la mise en œuvre de la stratégie des zones d'activités du Chablais vaudois. Elle émet un préavis consultatif à l'adresse du Comité de pilotage qui le transmet à la Commune concernée.

Une **commission mixte** est constituée par le Comité de pilotage, en principe avec des représentants des propriétaires fonciers, des entreprises présentes sur le site et une délégation du Comité de pilotage. Elle a pour but d'assurer une coordination entre Comité de pilotage, propriétaires et entreprises. Elle informe, identifie les besoins et demandes des propriétaires et entreprises. Elle propose des pistes pour mettre en œuvre les mesures de gestion et de planification, tenant compte des besoins et attentes des entreprises et de leurs employés.

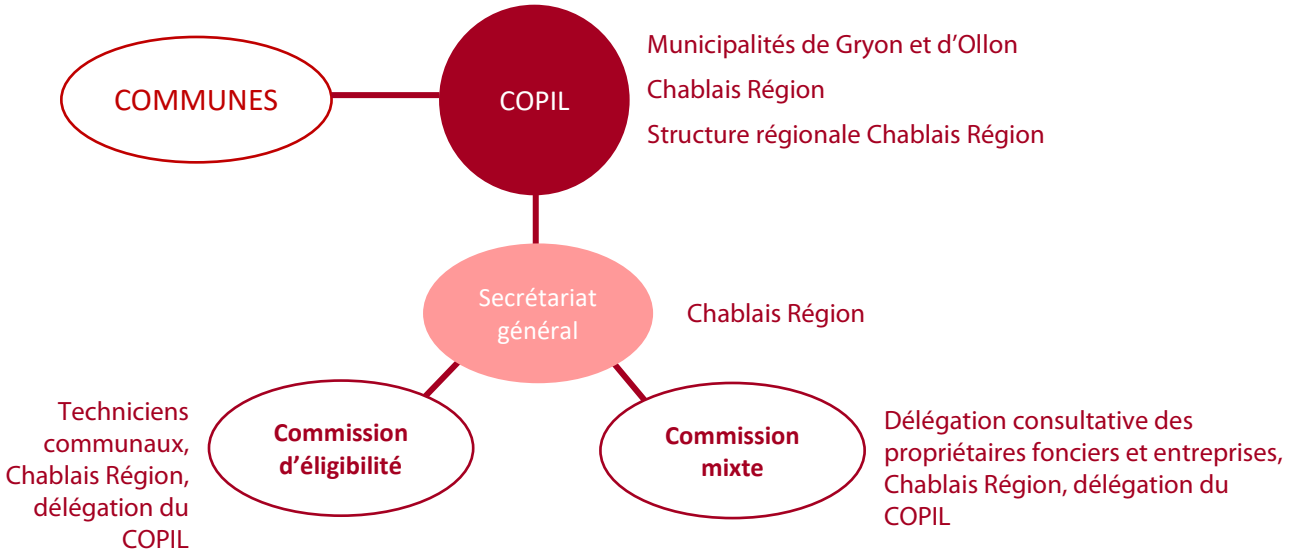
Cahier des charges

Le cahier des charges du COPIL comporte les tâches principales suivantes :

- Assurer un suivi du site, des emplois, de l'évolution des réserves foncière, des mesures de planification et de gestion ;
- Etablir, suivre et mettre en œuvre les plans d'actions ;
- Soutenir les communes dans la mise en œuvre des mesures de planification et de gestion ;
- Contribuer à l'établissement et à l'actualisation des plans d'affectation ;
- Contribuer à l'établissement et la mise à jour du programme d'équipement ;
- Contribuer à planifier une amélioration des réseaux de mobilité ;
- Emettre des préavis consultatifs sur les permis de construire ;
- Accompagner les projets d'implantation d'entreprises et encourager le partenariat avec les milieux économiques ;
- Se coordonner avec le Canton en fonction des besoins ;
- Etablir un rapport d'activités annuel coordonné avec les autres instances.

Zone d'activités régionale (ZAR) Villars-Gryon

Instances responsables



Les **Communes** ont la compétence de conduire et adopter les plans d'affectation, sous réserve de l'approbation par le Département. Elles ont la compétence de conduire les actions de gestion sur leur territoire : contact des propriétaires, planification des équipements, octroi des permis de construire, etc.

Le **Comité de pilotage** a pour but de faciliter et soutenir la gestion opérationnelle de la ZAR, notamment par un accompagnement des démarches de planification et des mesures de gestion. Il doit assurer une gouvernance efficiente, en misant sur le partenariat Communes-Région et en privilégiant la collaboration avec les structures existantes. Présidence à déterminer : soit par une Commune à désigner, une co-présidence ou un tournus des 2 Communes.

Le **secrétariat général** est assuré par Chablais Région. Il organise les séances du Comité de pilotage et assure le suivi des tâches qui lui sont confiées par ce dernier. Il produit le rapport d'activités annuel.

Une **commission d'éligibilité** est constituée par le Comité de pilotage, en principe avec les techniciens communaux et une délégation du Comité de pilotage. Elle a pour but de préaviser les permis de construire : vérifier qu'ils respectent les dispositions du plan d'affectation et de son règlement et qu'ils contribuent à la mise en œuvre de la stratégie des zones d'activités du Chablais vaudois. Elle émet un préavis consultatif à l'adresse du Comité de pilotage qui le transmet à la Commune concernée.

Une **commission mixte** est constituée par le Comité de pilotage, en principe avec des représentants des propriétaires fonciers, des entreprises présentes sur le site et une délégation du Comité de pilotage. Elle a pour but d'assurer une coordination entre Comité de pilotage, propriétaires et entreprises. Elle informe, identifie les besoins et demandes des propriétaires et entreprises. Elle propose des pistes pour mettre en œuvre les mesures de gestion et de planification, tenant compte des besoins et attentes des entreprises et de leurs employés.

Cahier des charges

Le cahier des charges du COPIL comporte les tâches principales suivantes :

- Assurer un suivi du site, des emplois, de l'évolution des réserves foncière, des mesures de planification et de gestion ;
- Etablir, suivre et mettre en œuvre les plans d'actions ;
- Soutenir les communes dans la mise en œuvre des mesures de planification et de gestion ;
- Contribuer à l'établissement et à l'actualisation des plans d'affectation ;
- Contribuer à l'établissement et la mise à jour du programme d'équipement ;
- Contribuer à planifier une amélioration des réseaux de mobilité ;
- Emettre des préavis consultatifs sur les permis de construire ;
- Accompagner les projets d'implantation d'entreprises et encourager le partenariat avec les milieux économiques ;
- Se coordonner avec le Canton en fonction des besoins ;
- Etablir un rapport d'activités annuel coordonné avec les autres instances.

Zone d'activités régionale (ZAR) Marais du Carro

Instances responsables

La **Commune** d'Aigle a la compétence de conduire et adopter les plans d'affectation, sous réserve de l'approbation par le Département. Elle a la compétence de conduire les actions de gestion sur son territoire : contact des propriétaires, planification des équipements, octroi des permis de construire, etc. **Chablais Région** soutient la Commune dans la gestion opérationnelle de la ZAR, notamment par un accompagnement des démarches de planification et des mesures de gestion. Le technicien communal et un représentant de la structure régionale ont pour but de préaviser les permis de construire : vérifier qu'ils respectent les dispositions du plan d'affectation et de son règlement et qu'ils contribuent à la mise en œuvre de la stratégie des zones d'activités du Chablais vaudois.

Cahier des charges

Le cahier des charges comporte les tâches principales suivantes :

- Assurer un suivi du site, des emplois, de l'évolution des réserves foncière, des mesures de planification et de gestion ;
- Etablir, suivre et mettre en œuvre les plans d'actions ;
- Contribuer à l'établissement et à l'actualisation des plans d'affectation ;
- Contribuer à l'établissement et la mise à jour du programme d'équipement ;
- Contribuer à planifier une amélioration des réseaux de mobilité ;
- Emettre des préavis consultatifs sur les permis de construire ;
- Accompagner les projets d'implantation d'entreprises et encourager le partenariat avec les milieux économiques ;
- Se coordonner avec le Canton en fonction des besoins ;
- Etablir un rapport d'activités annuel coordonné avec les autres instances.

Zone d'activités régionale (ZAR) Andonces

Instances responsables

La **Commune** d'Ollon a la compétence de conduire et adopter les plans d'affectation, sous réserve de l'approbation par le Département. Elle a la compétence de conduire les actions de gestion sur son territoire : contact des propriétaires, planification des équipements, octroi des permis de construire, etc. **Chablais Région** soutient la Commune dans la gestion opérationnelle de la ZAR, notamment par un accompagnement des démarches de planification et des mesures de gestion. Le technicien communal et un représentant de la structure régionale ont pour but de préaviser les permis de construire : vérifier qu'ils respectent les dispositions du plan d'affectation et de son règlement et qu'ils contribuent à la mise en œuvre de la stratégie des zones d'activités du Chablais vaudois.

Cahier des charges

Le cahier des charges comporte les tâches principales suivantes :

- Assurer un suivi du site, des emplois, de l'évolution des réserves foncière, des mesures de planification et de gestion ;
- Etablir, suivre et mettre en œuvre les plans d'actions ;
- Contribuer à l'établissement et à l'actualisation des plans d'affectation ;
- Contribuer à l'établissement et la mise à jour du programme d'équipement ;
- Contribuer à planifier une amélioration des réseaux de mobilité ;
- Emettre des préavis consultatifs sur les permis de construire ;
- Accompagner les projets d'implantation d'entreprises et encourager le partenariat avec les milieux économiques ;
- Se coordonner avec le Canton en fonction des besoins ;
- Etablir un rapport d'activités annuel coordonné avec les autres instances.