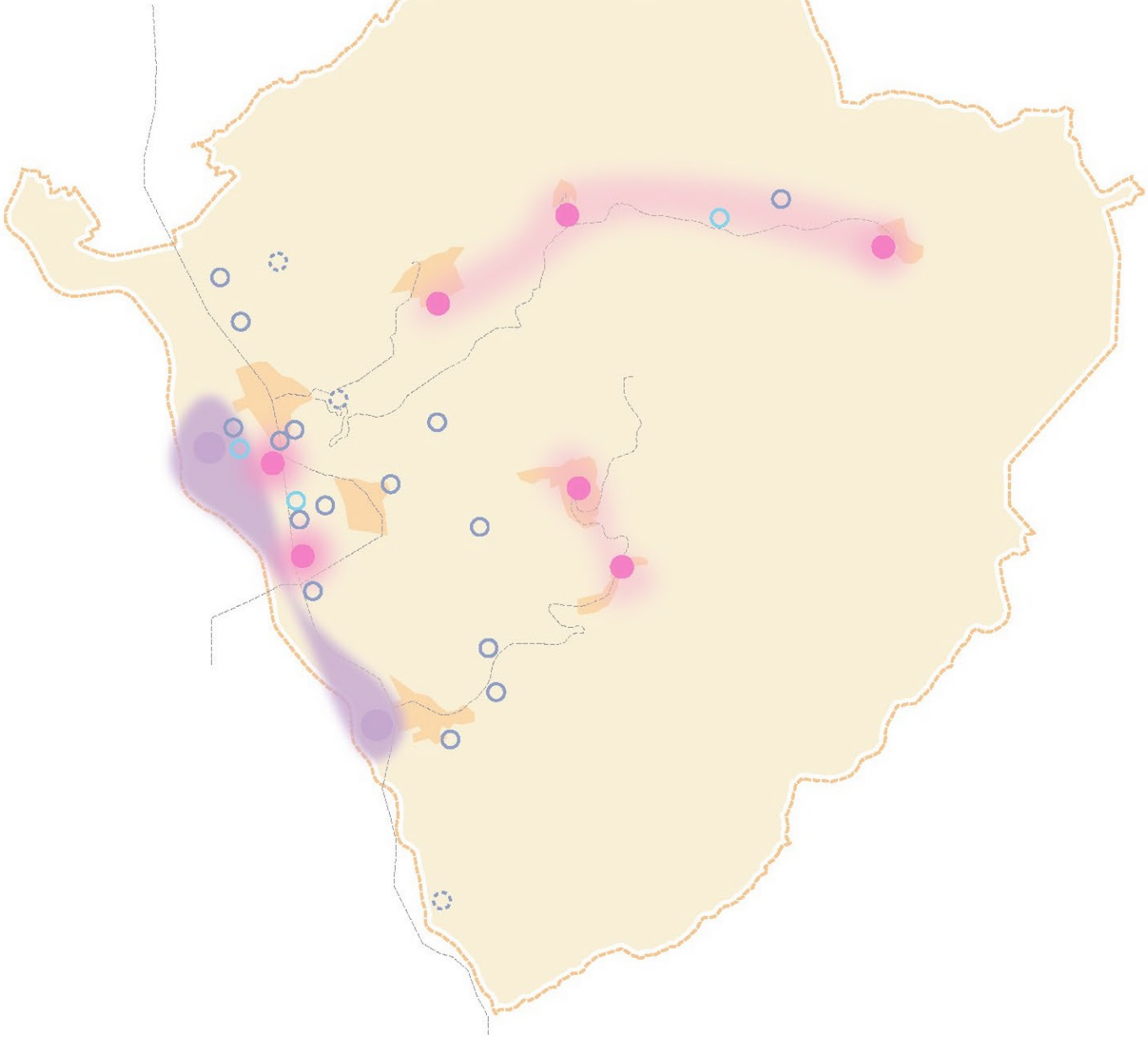
Partie II

VOLET STRATÉGIQUE

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 Conseils communaux / généraux des communes concernées le _____

Commune d'Aigle, le 1 mai 2025

Le Président — La Secrétaire

Jean-François Croset — Véronique Deladoey

Commune de Bex, le 5 mai 2025

La Présidente — La Secrétaire

Marielle Kohli — Martine Payot

Commune de Chessel, le 7 avril 2025

Le Président — Le Secrétaire

Jean-Marc Butty — Olivier Rapin

Commune de Corbeyrier, le 20 juin 2025

Le Président — La Secrétaire

Jean-Paul Henry — Morgane Lüthi

Commune de Gryon, le 7 avril 2025

La Présidente — La Secrétaire

Pascale Whyte — Cyrielle Parisod

Commune de Lavey-Morcles, le 19 juin 2025

Le Président — Le Secrétaire

Pierre Cattin — Pierre-André Arnet

Commune de Leysin, le 19 juin 2025

Le Président — La Secrétaire

Joan Gallmeier — Corinne Delacrétaz

Commune d'Ollon, le 11 avril 2025

La Présidente — La Secrétaire

Caroline Ferrot Gonin — Mara Despont

Commune d'Ormont-Dessous, le 9 avril 2025

Le Président La Secrétaire



Anthony Vaucher Deborah Mamin

Commune d'Ormont-Dessus, le 26 juin 2025

Le Président La Secrétaire



Jonathan Busset Laure Detraz

Commune d'Yvorne, le 1 mai 2025

La Présidente La Secrétaire



Susanna Wagner Séverine Tissot

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

L'atteste, le chancelier

Michel Staffoni

Glossaire

CFF	Chemins de fer fédéraux
EPT	Equivalent plein-temps
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
MG	Mesure de gestion
MP	Mesure de planification
PADE	Politique d'appui au développement économique
PDCn	Plan directeur cantonal
PDR	Plan directeur régional
PPDE	Politique des pôles de développement économique
SDA	Surfaces d'assolement
SRGZA	Stratégie régionale de gestion des zones d'activités
SSDA	Site stratégique de développement d'activités
ZAL	Zone d'activités locale
ZAR	Zone d'activités régionale

Table des matières

1. Introduction 8

2. Croissance prévisible des emplois 9

3. Objectif général et objectifs spécifiques 12

3.1 Objectif général 12

3.2 Objectifs spécifiques 14

4. Stratégie détaillée 15

4.1 Classification des zones d'activités 17

4.2 Destination des zones d'activités 20

4.3 Densités d'emplois moyennes cibles des différents sites d'activités 23

4.4 Bilan initial des besoins en surface 26

4.5 Reconversion et déclassement de zones d'activités 27

4.6 Reconversion et classement en zone d'activités 32

4.7 Surfaces d'assolement (SDA) 35

4.8 Bilan des besoins en surface après reconversions de zones d'activités ou en zone d'activités 36

4.9 Réserves stratégiques 37

4.10 Bilan du dimensionnement des zones d'activités du Chablais vaudois 40

4.11 Infrastructures ferroviaires et transport ferroviaire des marchandises 41

4.12 Dangers d'inondation du Rhône et 3ème correction du Rhône 42

4.13 Gouvernance 43

5. Annexe 46

Annexe 1 : Synthèse des surfaces T0 – T1 – Projection 2040 46

Annexe 2 : Etat des lieux des zones d'activités de la Commune de Gryon 46

Annexe 3 : Etat des lieux des zones d'activités de la localité de Villars-sur-Ollon 46

Annexe 4 : Convention de partenariat entre l'Etat de Vaud, les Communes d'Aigles et de Bex et Chablais Région 46

1. Introduction

Le volet explicatif (partie I) propose un diagnostic de la situation actuelle et des enjeux des zones d'activités de la région 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. Sur la base de ce diagnostic, le volet stratégique (partie II) de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités (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 stratégique est adopté par les Conseils communaux et les Municipalités des Communes concernées puis approuvé par le Conseil d'Etat.

Le Plan directeur cantonal (PDCn) demande que l'élaboration de la SRGZA soit formalisée par des plans directeurs régionaux (PDR). Leur contenu se compose de trois volets, comme suit :

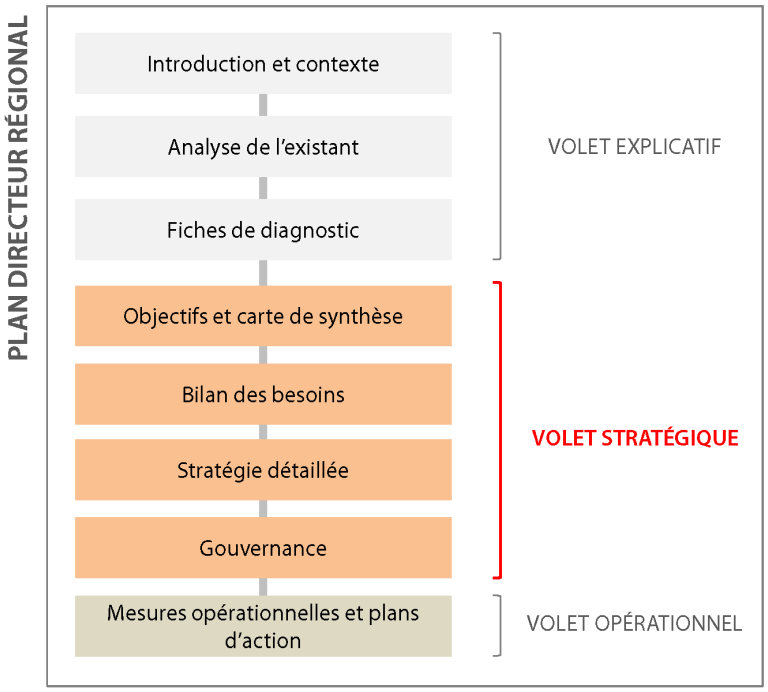


Figure 1 : Structure simplifiée du PDR des zones d'activités

Contenu du volet stratégique

Pour établir la SRGZA, le présent volet se base sur les enjeux et caractéristiques des zones d'activités identifiés dans le diagnostic. Le volet stratégique définit les grandes orientations retenues pour les zones d'activités à l'horizon 2040. Pour ce faire, il traite respectivement de la croissance prévisible des emplois et définit un objectif stratégique général, décliné sous la forme d'objectifs spécifiques. Le volet stratégique est ensuite détaillé, présentant notamment la classification des zones d'activités, leur destination et leur densité-cible, la reconversion / déclassement de surface de zones d'activités ainsi que la reconversion / classement de surfaces en zone d'activités.

L'ensemble de ces éléments amène à l'établissement d'un bilan des besoins en surfaces, permettant de vérifier que les orientations stratégiques retenues permettent bien de répondre aux besoins et ainsi de maintenir l'équilibre offre-demande à l'horizon 2040.

Enfin, le volet stratégique traite également de la gouvernance en explicitant l'organisation et les compétences des instances impliquées dans la mise en œuvre de la SRGZA, tandis que le volet opérationnel en détaille les principes.

Méthodologie du volet stratégique

Pour établir la SRGZA, le volet stratégique se base sur les enjeux et caractéristiques des zones d'activités identifiés dans le diagnostic. Cette approche a été complétée par la tenue d'ateliers bilatéraux avec les différentes Communes concernées par un site stratégique de développement d'activité (SSDA) ou une zone d'activités régionale (ZAR). Ceci a permis de réunir les Communes (SSDA Aigle-Bex, ZAR Leysin-Ormonts et ZAR Villars-Gryon) pour valider, secteur par secteur, les principes stratégiques retenus.

2. Croissance prévisible des emplois

Au vu de la grande diversité des zones d'activités de la région et des stratégies de gestion différenciées qui seront déployées, un modèle permettant d'établir une prospective par branche d'activités, mais aussi par site, a été élaboré et utilisé pour générer les scénarios d'évolution des emplois en zone d'activités. Ce modèle a permis de tester les effets de différentes hypothèses sur les évolutions possibles des branches d'activités dans les différents sites. Les degrés de liberté des hypothèses que le modèle permet de simuler sont illustrés dans le schéma ci-dessous.

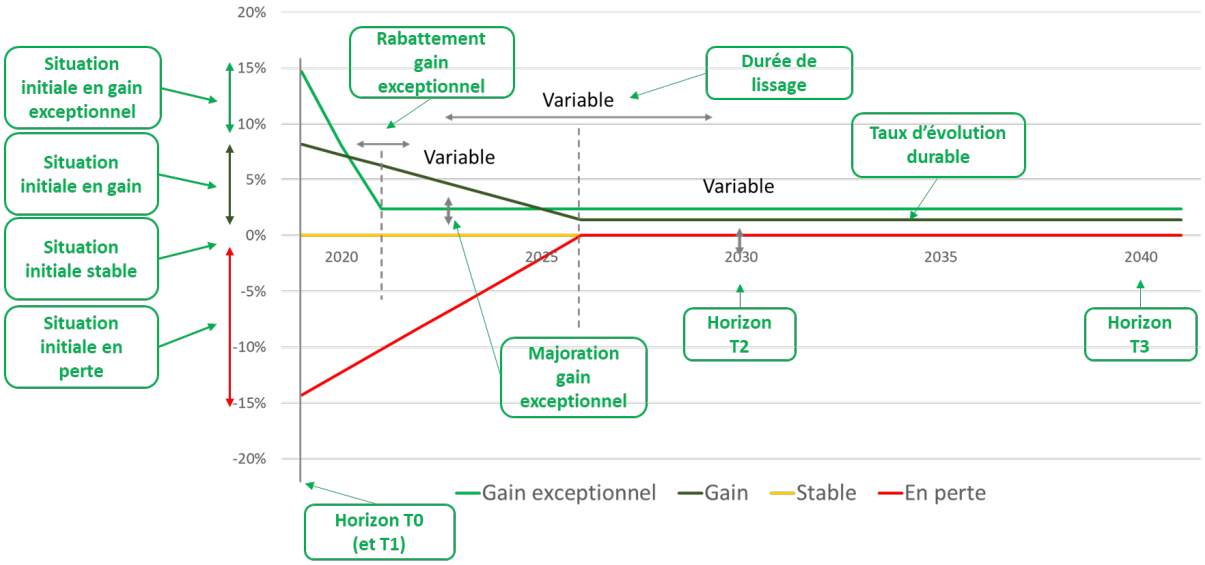


Figure 2 : Hypothèses de croissance des emplois en zone d'activités de la région

Dans un premier temps (phase diagnostic), un scénario de conjoncture tendancielle a été généré (scénario 2 du tableau ci-dessous). Il postulait une augmentation du nombre d'emplois dans les zones d'activités de la région de +1'000 équivalent plein temps (EPT) entre 2020 et 2040. Ce scénario est relativement analogue à celui qui avait été établi par le Canton dans le cadre du PDCn qui supputait une croissance de +1'100 EPT entre 2015 et 2040.

	EPT 2040
Scénario 0 – Croissance prévisible des EPT selon PDCn à l'horizon 2040 1.5% / an depuis 2015	+ 1'100 EPT
Scénario 1 – Croissance site par site, conjoncture basse 1.1% / an depuis 2018	+ 800 EPT
Scénario 2 – Croissance site par site, conjoncture tendancielle 1.4% / an depuis 2018	+ 1'000 EPT
Scénario 3 – Croissance site par site, conjoncture élevée 1.7% / an depuis 2018	+ 1'300 EPT
Scénario 4 – Croissance site par site, conjoncture très élevée 2.5% / an depuis 2018	+ 2'100 EPT

Tableau 1 : Scénarios de croissance

Dans un second temps (phase stratégie), des scénarios complémentaires correspondant à des conjonctures basse (scénario 1 ci-dessus), élevée (scénario 3 ci-dessus) et très élevée (scénario 4 ci-dessus), ont été simulés. Dans ces scénarios, le nombre de nouveaux emplois que les zones d'activités devraient pouvoir accueillir entre 2020 et 2040 serait situé entre 800 EPT et 2'100 EPT.

Enfin, lors des échanges avec les Communes (ateliers bilatéraux avec les Communes courant avril 2021 et COPIL du 20 mai 2021), deux décisions ont été prises au niveau des capacités d'accueil à considérer pour la stratégie. D'une part, il a été décidé de retenir le scénario 3 qui minimise le risque que l'offre exerce une contrainte limitante sur la croissance future des activités de la région. D'autre part, il a été décidé de majorer de +150 EPT le nombre d'emplois qui devraient pouvoir être accueillis dans les zones d'activités de montagne, afin de tenir compte de la volonté qu'une part plus importante des emplois compatibles avec les zones d'activités y soient située par rapport à ce qui a historiquement été le cas (en partie faute d'offre). En effet, les régions de montagne ont une économie qui leur est propre qu'il s'agit de préserver, notamment afin d'éviter les phénomènes de résidentialisation et de pendularisation. Dès lors, la stratégie vise à ce que les sites de montagne disposent de réserves suffisantes, indépendamment des réserves situées en plaine. Ces réserves en montagne sont orientées sur les PME et PMI de la construction, du secondaire léger et des garages.

		Population 2018 (habitants)		Emplois 2018 (EPT)		EPT en zone d'activités 2018 (EPT)		Croissance EPT à absorber 2020 – 2040 en zone d'activités		Croissance par rapport au EPT 2018
Scénario volontariste	Plaine	23'500	63%	8'400	68%	2'700	32%	+1'350	+50%	+16%
	Montagne	13'900	37%	4'000	32%	200	5%	+250	+125%	+6%

Tableau 2 : Scénario de croissance retenu (scénario volontariste)

Au total, la croissance d'emplois que les différentes zones d'activités de la région devraient permettre d'accueillir à l'horizon 2040 est de + 1600 EPT.

Croissance des emplois prévisible en plaine	+ 1'350 EPT
Croissance des emplois prévisible en montagne	+ 250 EPT
Total de la croissance des emplois à accueillir en zone d'activités	**+ 1'600 EPT**

Tableau 3 : Croissance des emplois en zone d'activités

Cet objectif de croissance de + 1'600 EPT correspond à une augmentation d'environ 55% des emplois présents en zone d'activités en 2018 (2'900 EPT). Cet objectif de croissance est ambitieux et répond aux volontés communales d'améliorer le ratio emplois par habitant qui, en 2018, est de 34%. Il est constaté qu'environ 16% des habitants vont travailler hors du Chablais, principalement dans le bassin lémanique . Cette amélioration du ratio emplois par habitants permettra de maintenir et favoriser le dynamisme économique du Chablais vaudois et d'assurer que des activités continuent de se développer dans une région dont la population ne cesse de croitre. Cette volonté de maintenir de l'emploi en montagne s'inscrit dans une réalité économique : entre 2011 et 2018, les régions de montagne accueillent proportionnellement plus d'emplois que l'ensemble de la région. Il est donc nécessaire de conserver ce dynamisme économique des zones d'activités.

3. Objectif général et objectifs spécifiques

3.1 Objectif général

Les Communes du Chablais vaudois s'engagent pour développer une planification directrice régionale coordonnée et équilibrée des zones d'activités. Cette planification vise une répartition judicieuse et adaptée des activités au regard des besoins locaux, régionaux et stratégiques d'ici à 2040. Elle doit être coordonnée avec le développement des transports publics et permettre une optimisation des surfaces dédiées aux activités pour répondre aux buts et principes de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT).

Afin d'orienter la planification du développement des zones d'activités du Chablais vaudois et au regard du besoin estimé à + 1'600 EPT à l'horizon 2040, les Communes ont défini un objectif stratégique général :

Mettre à disposition des zones d'activités répondant aux besoins actuels et futurs de l'économie, permettant d'améliorer la part d'emploi par habitant et d'assurer l'équilibre plaine – montagne.

L'enjeu déterminant de la présente stratégie consiste donc à améliorer le rapport entre habitants et emplois à l'échelle régionale et à assurer un équilibre entre le développement des activités en plaine et en montagne. Il s'agit donc bien de mettre en pratique le principe de « la bonne activité au bon endroit ».

Dans une logique d'ensemble et de cohérence, la stratégie propose d'intégrer une partie restreinte des activités du secteur tertiaire administratif en zones d'activités, tout en optant pour une complémentarité et une non-concurrence envers les activités secondaires. Pour ce faire, il est proposé d'autoriser des activités tertiaires administratives en zones d'activités uniquement dans le secteur D de la partie bellerine du SSDA Aigle-Bex au bénéfice d'une desserte en transports publics bonne à très bonne. Par conséquent, l'accueil d'activités tertiaires administratives sur ce site permettra de répondre aux objectifs de la LAT de densification des zones d'activités et d'utilisation optimale du sol ainsi que de favoriser la complémentarité, la diversité et les synergies entre les entreprises.

Cet objectif se traduit par la mise en place d'une vision globale et complémentaire des sites d'activités avec d'une part le site stratégique de développement d'activités (SSDA) Aigle-Bex, destiné à l'accueil de projets artisano-industriels d'importance nationale, cantonale ou régionale, et d'autre part la définition de quatre zones d'activités régionales (ZAR). Celles-ci sont réparties sur le territoire avec deux sites en montagne (ZAR Leysin-Ormonts et ZAR Villars-Gryon) et deux sites en plaine (ZAR Marais du Carro et ZAR Andonces), garantissant un développement diversifié et équilibré à l'échelle régionale. Le tout est complété par des zones d'activités locales (ZAL) destinées au maintien et à l'agrandissement d'entreprises déjà existantes. En raison de la problématique des zones d'activités occupées par d'autres usages ou mal localisées, certains de ces sites locaux sont dévolus à une reconversion ou un déclassement.

L'objectif stratégique général proposé se décline en treize objectifs spécifiques, chacun visant à préciser les conditions-cadre nécessaires au développement de la SRGZA. Parmi ceux-ci, on retrouve notamment la complémentarité des différents sites d'activités entre le SSDA, les ZAR et les ZAL, mais également la problématique de la destination et la localisation des activités en fonction des principes de l'aménagement du territoire et de la qualité de la desserte en transports publics, les conditions d'implantation des activités tertiaires, la constitution de réserves stratégiques, les mesures de gestion et de planification, la gouvernance ou encore la coordination urbanisation-mobilité-paysage.

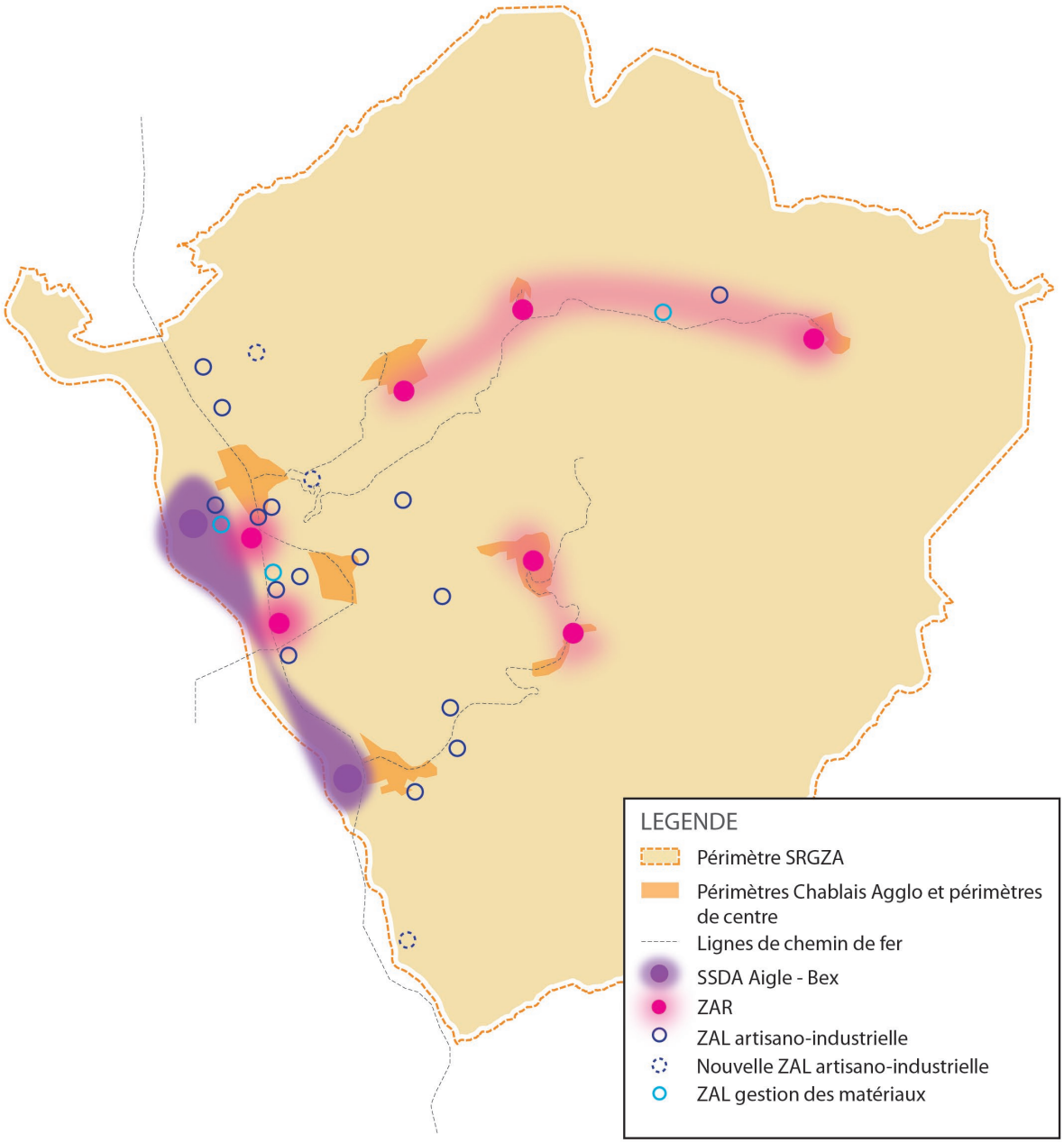


Figure 3 : Schéma de la SRGZA

3.2 Objectifs spécifiques

Objectif n°1	Répartir judicieusement les zones d'activités et spécifier leur destination en tenant compte des principes de l'aménagement du territoire et de la qualité de la desserte en transports publics.
Objectif n°2	Prioriser l'accueil de projets d'importance régionale, cantonale ou nationale dans le SSDA Aigle – Bex.
Objectif n°3	Maintenir au sein du SSDA Aigle – Bex des réserves stratégiques de grandes dimensions et d'un seul tenant permettant d'accueillir rapidement des entreprises d'importance stratégique, des parcs d'entreprises ou des relocalisations stratégiques.
Objectif n° 4	Coordonner le développement du SSDA Aigle - Bex avec la protection de l'environnement et les principes d'efficacité énergétique, en lien avec le Plan directeur intercommunal (PDI) / Projet d'agglomération (PA) Chablais Agglo.
Objectif n°5	Permettre l'implantation des activités tertiaires, en complément des activités secondaires, dans certains secteurs proches de gares.
Objectifs n°6	Offrir des surfaces, à proximité des agglomérations et des centres régionaux et locaux, pour le développement d'activités régionales et locales dans les ZAR.
Objectifs n°7	Développer les ZAR en complément du SSDA Aigle – Bex afin de permettre un développement du tissu économique diversifié et équilibré à l'échelle régionale.
Objectif n°8	Permettre le maintien et l'agrandissement d'entreprises existantes dans les ZAL.
Objectif n°9	Prévoir des ZAL spécifiques à la gestion des matériaux ou destinées au maintien et à la relocalisation d'activités artisanales existantes.
Objectif n°10	Mettre en place les mesures nécessaires pour garantir la disponibilité du sol et stimuler la densification des zones existantes et des réserves, tout en priorisant les activités secondaires.
Objectif n°11	Coordonner les zones d'activités avec l'urbanisation, la mobilité et le paysage.
Objectif n°12	Assurer la bonne gestion des zones d'activités à l'échelle régionale, par la mise en place d'une gouvernance et une promotion économique adéquates.
Objectif n°13	Identifier les mesures de gestion et de planification à mettre en place afin de garantir une disponibilité optimale des zones d'activités à court terme et d'adapter les plans d'affectation et les règlements des zones inadaptées à la demande.

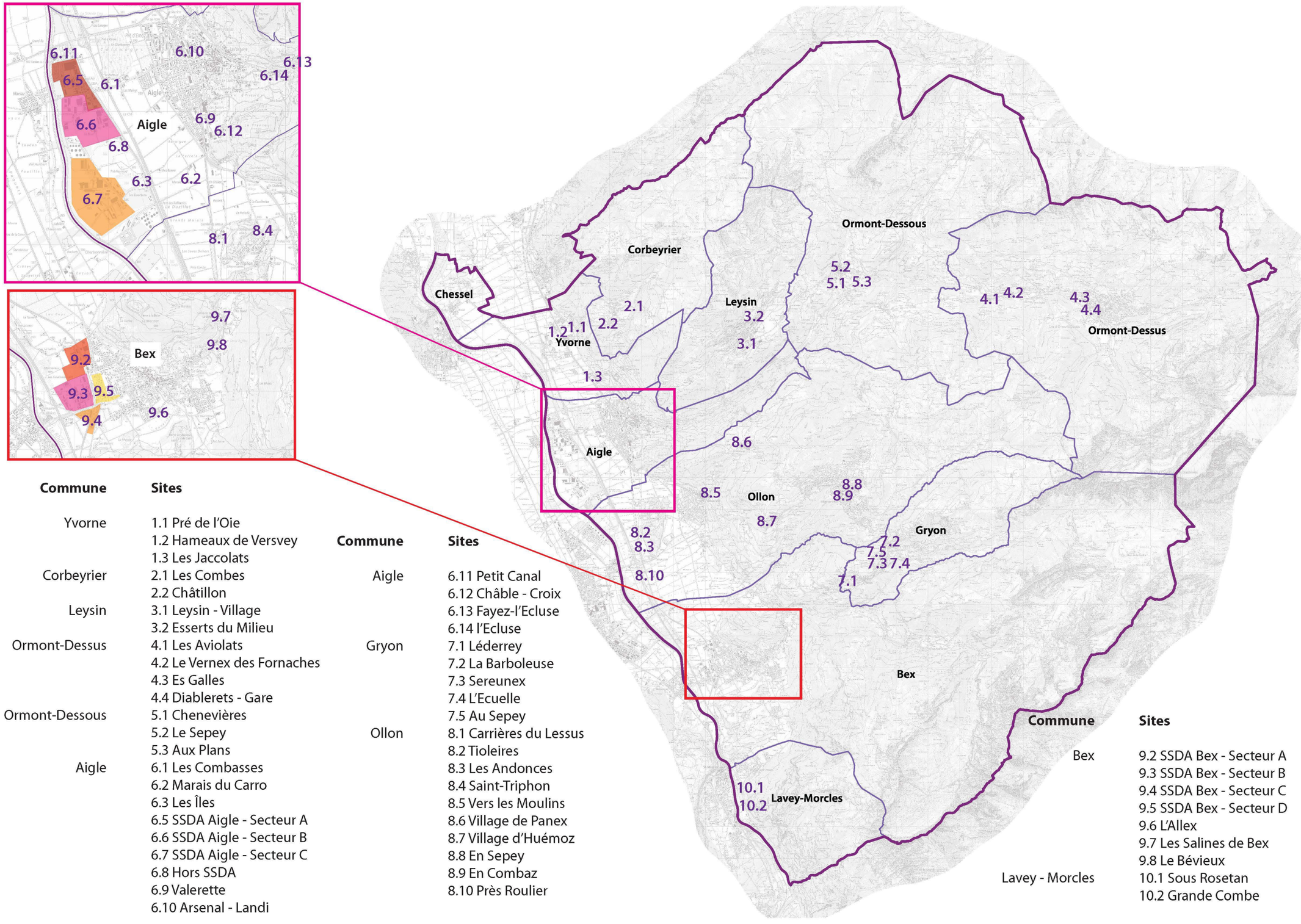
Tableau 4 : Objectifs spécifiques de la SRGZA du Chablais vaudois

4. Stratégie détaillée

La stratégie détaillée propose une déclinaison appliquée de l'objectif général et des objectifs spécifiques, en référence à celle proposée dans le document cantonal de référence. Pour ce faire, elle classifie les zones d'activités, définit leur destination et densité-cible, identifie les reconversions et déclassement de zones d'activités, établit un bilan initial et identifie les reconversions et classements en zones d'activités et les réserves stratégiques. *In fine*, elle mène à l'établissement d'un bilan, vérifiant que les orientations stratégiques retenues permettent de répondre à la demande et maintenir l'équilibre offre-demande.

Localisation et nomenclature des sites et secteurs

La stratégie fait référence à un certain nombre de noms de sites et secteurs, raison pour laquelle la carte ci-après permet de localiser les différents sites énumérés tout au long de ce chapitre.



Commune	Sites
Yvorne	1.1 Pré de l'Oie
	1.2 Hameaux de Versvey
	1.3 Les Jaccolats
Corbeyrier	2.1 Les Combes
	2.2 Châtillon
Leysin	3.1 Leysin - Village
	3.2 Esserts du Milieu
Ormont-Dessus	4.1 Les Aviolats
	4.2 Le Vernex des Fornaches
	4.3 Es Galles
	4.4 Diablerets - Gare
Ormont-Dessous	5.1 Chenevières
	5.2 Le Sepey
	5.3 Aux Plans
Aigle	6.1 Les Combasses
	6.2 Marais du Carro
	6.3 Les Îles
	6.5 SSDA Aigle - Secteur A
	6.6 SSDA Aigle - Secteur B
	6.7 SSDA Aigle - Secteur C
	6.8 Hors SSDA
	6.9 Valerette
	6.10 Arsenal - Landi

Commune	Sites
Aigle	6.11 Petit Canal
	6.12 Câble - Croix
	6.13 Fayez-l'Ecluse
	6.14 l'Ecluse
Gryon	7.1 Léderrey
	7.2 La Barboleuse
	7.3 Sereunex
	7.4 L'Ecuelle
	7.5 Au Sepey
Ollon	8.1 Carrières du Lessus
	8.2 Tioleires
	8.3 Les Andonces
	8.4 Saint-Triphon
	8.5 Vers les Moulins
	8.6 Village de Panex
	8.7 Village d'Huémoz
	8.8 En Sepey
	8.9 En Combaz
	8.10 Près Roulier

Commune	Sites
Bex	9.2 SSDA Bex - Secteur A
	9.3 SSDA Bex - Secteur B
	9.4 SSDA Bex - Secteur C
	9.5 SSDA Bex - Secteur D
	9.6 L'Allex
	9.7 Les Salines de Bex
	9.8 Le Bévieux
Lavey - Morcles	10.1 Sous Rosetan
	10.2 Grande Combe

Figure 4 : Localisation des sites d'activités du Chablais vaudois

4.1 Classification des zones d'activités

Ce chapitre traite de la classification des différentes zones d'activités maintenues.

Classification des zones d'activités

En se basant sur les catégories des zones d'activités du guide cantonal et du PDCn (mesures D11 et D12), les trois classifications des zones d'activités sont établies comme suit[1] :

- ***Site stratégique de développement d'activités (SSDA) :***
  Les SSDA sont des sites d'intérêt cantonal avec un important potentiel d'accueil d'emplois, en particulier dans les secteurs prioritaires cantonaux définis dans la politique d'appui au développement économique (PADE). Ils sont identifiés et définis, par le Canton, dans le cadre de la politique des pôles de développement économique (PPDE) après consultation des Régions et Communes concernées. Ils sont localisés à proximité ou à l'intérieur des agglomérations, des centres cantonaux et régionaux et disposent ainsi d'une accessibilité appropriée, tous modes confondus. La constitution ou le maintien de réserves de grandes dimensions d'un seul tenant avec une maitrise foncière adéquate y sont favorisés. Ces réserves doivent permettre d'accueillir des projets d'importance cantonale et régionale et d'assurer une coordination interrégionale afin de répondre à des demandes qui dépasseraient les seuls besoins régionaux.

  Le SSDA compris à l'intérieur du périmètre d'étude est localisé sur les Communes d'Aigle et de Bex. Dans le cadre des réflexions liées à l'adaptation du PDCn, il a été décidé de créer un seul site, composé de deux pôles, Aigle – Bex, géré conjointement par les différents acteurs concernés, soit le Canton, Chablais Région et les Communes d'Aigle et de Bex.

  Le **SSDA Aigle-Bex** est le seul SSDA compris à l'intérieur du périmètre d'étude. Il s'étend sur les Communes d'Aigle et de Bex et se décline en plusieurs secteurs :

    - **Commune d'Aigle :** Aigle – secteur A, Aigle – secteur B et Aigle – secteur C ;
    - **Commune de Bex :** Bex – secteur A, Bex – secteur B, Bex – secteur C et Bex – secteur D.

- ***Zone d'activités régionale (ZAR) :***
  Il s'agit de zones d'intérêt régional constituant une offre complémentaire importante aux SSDA. Elles contribuent de manière significative et qualitative au développement d'un tissu économique diversifié d'une région. Elles sont, de manière générale, localisées à proximité des agglomérations et des centres.

  Les ZAR identifiées dans la stratégie sont au nombre de quatre. Dans les territoires de montagne, les ZAR sont situées ou devront être localisées à l'intérieur ou à proximité directe des centres régionaux de Leysin, Les Diablerets, Gryon et Villars-sur-Ollon et du centre local du Sépey identifiés par la mesure A11 du PDCn. Pour le surplus, la ZAR Leysin – Ormonts ainsi que la ZAR Villars – Gryon présentent la particularité d'être multisites. Des coordinations ont été effectuées avec des représentants des Communes concernées par les ZAR. Ces coordinations auront été l'opportunité de les rendre attentifs à la nécessité de travailler ensemble sur le développement de ces zones et de prévoir une révision des planifications d'affectation conforme aux objectifs de la présente stratégie ainsi qu'à la mise en œuvre. Une gouvernance particulière devra ainsi être mise en place pour ces deux ZAR.

  Les différentes ZAR présentes dans le périmètre d'étude peuvent être résumées comme suit :

[1] Etat de Vaud, Direction générale du territoire et du logement (DGTL) et Service de la promotion économique et de l'innovation (SPEI), Stratégies régionales de gestion des zones d'activités, guide pour le contenu des plans directeurs régionaux ou intercommunaux. Lausanne (11.01.2021).

- **ZAR Villars-Gryon :** composée de 4 sites existants et d'un site à créer pour que cette ZAR dispose de réserves mobilisables. Il s'agit des sites existants de la Barboleuse (Gryon), Au Sepey (Gryon), de l'Ecuelle (Gryon) et En Sepey (Villars). Dans le cadre d'une analyse multi-site des zones à bâtir existantes des localités de Gryon et de Villars (cf. annexes 2 et 3), une nouvelle zone d'activités a été pré-identifiée dans le cadre de la présente stratégie. Il s'agit du site d'Arveyes (entre les deux centres régionaux de Villars et de Gryon). Si ce nouveau site ne devait pas convenir pour la création d'une nouvelle zone d'activités, une surface équivalente devrait être trouvée dans les centre régionaux de Villars et de Gryon ou à proximité ;
- **ZAR Leysin – Ormonts :** composée de six différents sites localisés à l'intérieur des centre régionaux des Diablerets et de Leysin et du centre local du Sépey. Cette ZAR multisite est composée des sites de Leysin – village (Leysin), du Sépey (Ormont-Dessous), de Chenevières (Ormont-Dessous), Aux Plans (Ormont-Dessous), Es Galles (Ormont-Dessus) et Diablerets – gare (Ormont-Dessus) ;
- **ZAR Marais du Carro :** cette ZAR est localisée sur la Commune d'Aigle, à proximité directe des voies de chemin de fer de la ligne Lausanne – Brig. Bien que le PA4-PDI Chablais Agglo indique que ce site devrait faire l'objet d'un déclassement en zone agricole, la présente stratégie le maintien en zone d'activités, afin de permettre le développement d'un projet de centre d'entretien des Chemin de fer fédéraux (CFF). Ce projet permettra d'accueillir, à terme, environ 160 EPT. Sa localisation a fait l'objet d'une analyse globale par les CFF et le Canton.
- **ZAR Les Andonces :** cette ZAR est localisée sur la Commune d'Ollon, sur le site d'un important projet en cours de développement d'activités tertiaires. Ce projet permettra d'accueillir environ 60 EPT d'ici à 2026. La réalisation de ce projet doit s'accompagner d'une optimisation de son accessibilité au travers d'une amélioration de la desserte en transports publics. Le solde de la surface disponible de ce site sera destiné à accueillir des activités secondaires. Il sera par conséquent nécessaire de procéder à une modification de la planification en vigueur, afin de s'assurer que le solde du site accueille des activités conformes à la future destination de la zone.

- ***Zone d'activités locales (ZAL) :***

  Il s'agit de zones d'intérêt local avec un ancrage local fort favorisant le maintien du tissu économique à l'échelle communale. Les critères de dimensionnement des ZAL ont été adaptés dans la version 4ter du PDCn (septembre 2021) notamment en élargissant les possibilités de les maintenir et agrandir au profit d'entreprises locales déjà existantes dans ces zones ou sur les Communes concernées. Il s'agit donc de zones d'activités complétant l'offre en terrain pour des entreprises de rayonnement local à régional.

  Les différentes ZAL confirmées dans la région peuvent être résumées comme suit :

  - **Commune d'Aigle :** Les Îles, Valerette, Châble-Croix, Hors SSDA et L'Ecluse (nouvelle zone d'activités) ;
  - **Commune de Bex :** L'Allex, Le Bévieux et Les Salines de Bex ;
  - **Commune de Corbeyrier :** Les Planches (nouvelle zone d'activités) ;
  - **Commune de Lavey-Morcles :** Grande Combe ou autre site à identifier (nouvelle zone d'activités). En effet, cette ZAL nécessite l'identification d'un nouveau site pour relocaliser les activités existantes du site de Sous Rosetan qui sont situées dans le périmètre d'intervention des travaux en lien avec la 3ème correction du Rhône ;
  - **Commune d'Ollon :** Carrières du Lessus, Tioleires, Près Rouliers, St-Triphon, Vers les Moulins, Village de Panex et Village d'Huémoz ;
  - **Commune d'Ormont-Dessus :** Les Aviolats et Vernex des Fornaches ;
  - **Commune d'Yvorne :** Pré de l'Oie et Les Jaccolats.

Les nouvelles zones d'activités sont planifiées sous réserve de leur conformité aux exigences légales et au PDCn. Selon l'évolution des besoins, d'autres nouvelles ZAL pourront être créées pour maintenir, déplacer ou agrandir des entreprises existantes, pour autant qu'elles répondent aux exigences légales et au PDCn.

Résumé de la classification des zones d'activités

Sites d'activités	
SSDA	SSDA Aigle–Bex (composé de sept différents secteurs)
ZAR	ZAR Leysin – Ormonts (multisites) ZAR Gryon – Villars (multisites) ZAR Marais du Carro ZAR Les Andonces
ZAL	21 ZAL (16 en plaine et 5 en montagne)

Tableau 5 : Classification en zone d'activités

La carte ci-après localise les différents sites compris à l'intérieur du périmètre d'étude en fonction de leur classification. A noter que les sites qui ne sont pas confirmés comme maintenus ne sont pas représentés sur cette illustration.

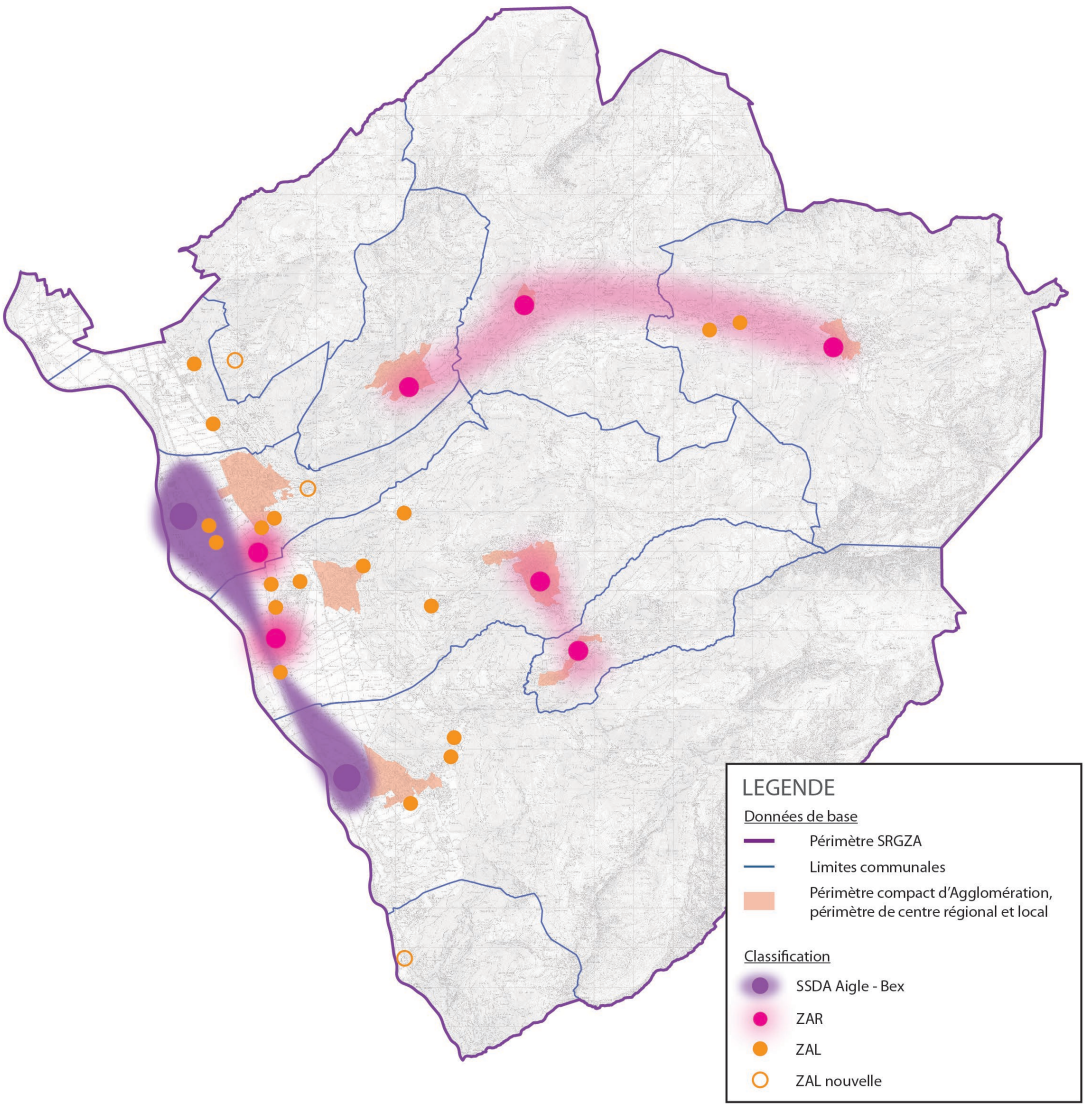


Figure 5 : Plan de la classification des zones d'activités

4.2 Destination des zones d'activités

La destination précise le type d'activités que chaque site et secteur doivent cibler. Elle est fixée en fonction de la classification, de la localisation, des profils d'accessibilité ou du potentiel de mixité d'activités des différents sites au regard de la desserte en transports publics. Elle suit le principe de « la bonne activité au bon endroit ».

Différentes destinations ont été définies et peuvent être résumées comme suit :

- ***Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives :***

  Ces sites sont destinés à l'accueil de projets artisano-industriels d'importance nationale, cantonale et/ou régionale. Les activités industrielles et artisanales admettent le tertiaire lié (secrétariat, administration, recherche et développement, etc.), le tertiaire en support aux employés (crèche, fitness, cafétéria, etc.), ainsi que les garages et les activités de logistiques. Les activités tertiaires existantes peuvent être maintenues, voire agrandies conformément à la mesure D13 du PDCn.

  Les sites concernés par cette destination sont :

  - **Pour le SSDA Aigle-Bex :**
    - **Commune d'Aigle :** Aigle – secteur A, Aigle – secteur B et Aigle – secteur C ;
    - **Commune de Bex :** Bex – secteur A, Bex – secteur B et Bex – secteur C.

  - **Pour les ZAR :**
    - Commune de Leysin, d'Ormont-Dessous et Ormont-Dessus : **ZAR Leysin – Ormonts ;**
    - Commune de Gryon et d'Ollon : **ZAR Villars** – **Gryon** ;
    - Commune d'Aigle : **ZAR Marais du Carro** ;
    - Comme d'Ollon : **ZAR Andonces.**

- ***Zone d'activités mixte, destinée à toutes les activités y compris les activités tertiaires :***

  Ces sites sont destinés à héberger des entreprises diverses, pouvant aller des activités artisano-industrielles aux activités tertiaires. L'accueil de nouvelles entreprises commerciales n'est pas autorisé par cette destination. Néanmoins, les activités commerciales existantes peuvent faire l'objet d'un agrandissement conformément à la mesure D13 du PDCn concernant les installations à forte fréquentation (IFF).

  Un site est concerné par cette destination :

  - **Pour le SSDA Aigle-Bex :**
    - **Commune de Bex :** Bex – secteur D.

  Le secteur D de la partie bellerine du SSDA Aigle-Bex étant situés à proximité immédiate de la gare de Bex, une mixité d'activités est adéquate sur ce secteur, afin de d'assurer une utilisation rationnelle et optimale de la ressource en sol et des complémentarités et synergies entre les entreprises. Le secteur D peut ainsi librement accueillir tant des activités artisano-industrielle que des activités tertiaires administratives.

Cas spécifique des ZAL

Les ZAL sont destinées à répondre aux besoins d'entreprises installées dans la région, et qui ne peuvent pas être admises en zone d'habitation et mixte ou qui nécessitent une affectation spécifique en zone d'activités économiques pour éviter leur disparition et remplacement en logement. Dans ce contexte, il convient de réserver ces sites aux activités artisanales, étant donné que les activités tertiaires administratives peuvent prendre place dans les zones d'habitation et mixtes.

La destination des ZAL se décompose de la manière suivante :

- ***Zone d'activités artisanales :***

  Ces zones d'activités sont destinées à accueillir exclusivement des activités artisanales.

  - **Les ZAL concernées par cette destination sont les suivantes :**
    - **Commune d'Aigle :** Valerette, Câble-Croix, Hors SSDA, L'Ecluse (nouvelle zone d'activités) ;
    - **Commune de Bex :** L'Allex, Les Salines de Bex et Le Bévieux ;
    - **Commune de Corbeyrier :** Les Planches (nouvelle zone d'activités) ;
    - **Commune de Lavey – Morcles :** Grande Combe ou site à identifier (nouvelle zone d'activités) pour accueillir les entreprises existantes du site de Sous Rosetan dont la relocalisation est nécessaire au vu des travaux de la 3ème correction du Rhône ;
    - **Commune d'Ollon :** St-Triphon, Tioleires, Vers les Moulins, Près Rouliers, Village d'Huémoz et Village de Panex ;
    - **Commune d'Ormont-Dessus :** Vernex des Fornaches ;
    - **Commune d'Yvorne :** Pré de l'Oie et Les Jaccolats.

- ***Zone d'activités artisanales de type pôle de matériaux et activités artisanales existantes :***

  Ces zones d'activités sont destinées à accueillir des activités en lien avec l'extraction de matériaux, le stockage de matériaux (matériaux pierreux, bois, etc.) et le traitement de matériaux (recyclage, concassage,etc.). De plus, la destination de cette zone d'activités permet également le maintien et la relocalisation d'activités artisanales existantes. Ces zones ont la particularité de présenter une faible densité d'emplois.

  - **Les ZAL concernées par cette destination sont les suivantes :**
    - **Commune d'Aigle :** Les Îles ;
    - **Commune d'Ollon :** Carrières du Lessus ;
    - **Commune d'Ormont-Dessus :** Les Aviolats.

Comme explicité précédemment, certains de ces sites comportent des surfaces avec d'autres occupations que celles dévolues aux activités et devront être traités en détail par les Communes dans le cadre de la révision de leur plan d'affectation. Il s'agit notamment des sites présentant des secteurs d'habitation et mixtes, des installations d'utilité publique, où certaines parcelles devraient cependant être maintenues en zone d'activités. La délimitation fine des zones d'activités est donc de compétence communale.

Les carrières et gravières ne sont pas traitées par la présente stratégie. Elles sont traitées directement par l'Etat de Vaud.

La carte ci-dessous définit les différentes destinations des sites compris à l'intérieur du périmètre d'étude.

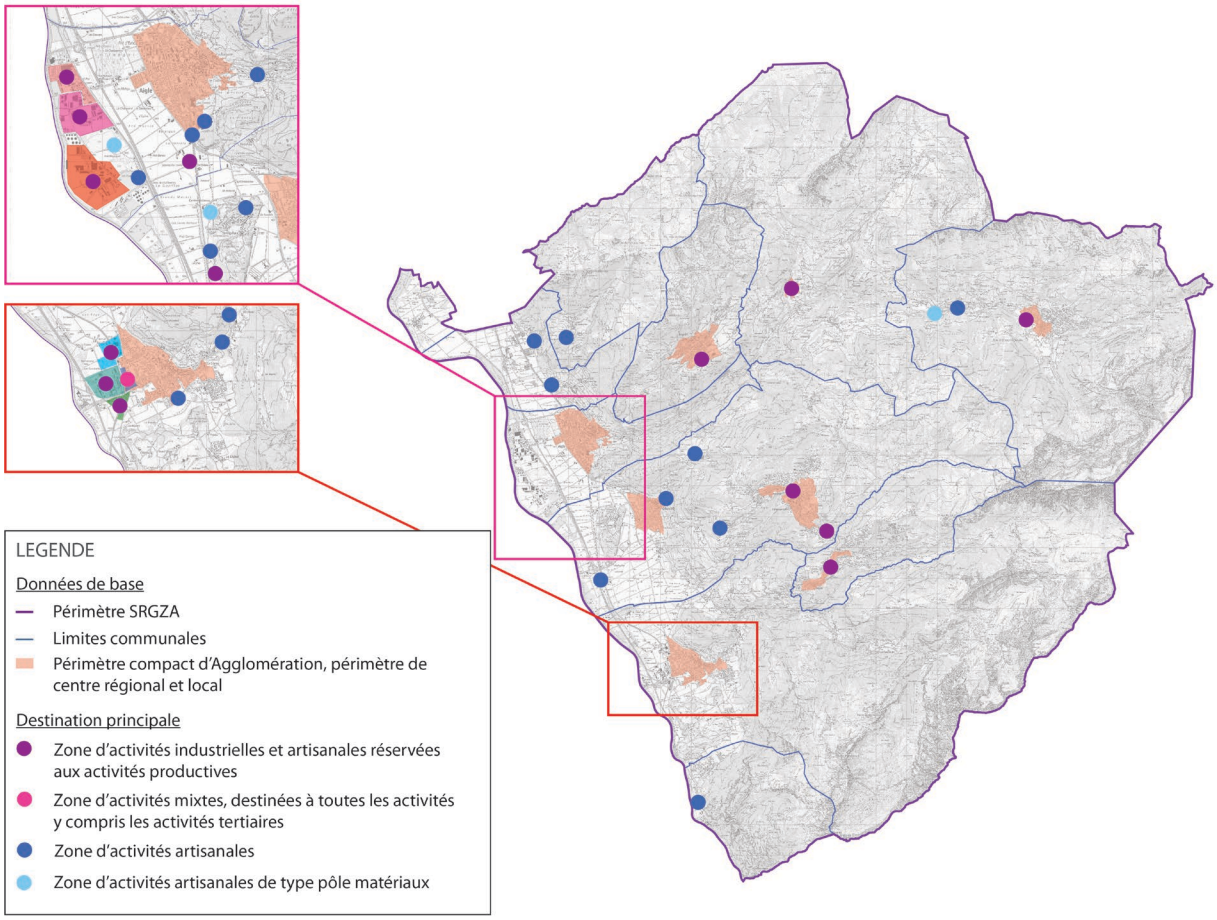


Figure 6 : Plan de la destination des zones d'activités

Maitrise du tertiaire

Dans une logique d'ensemble et de cohérence, la stratégie propose d'intégrer en zone d'activités une partie restreinte des activités du secteur tertiaire de la région, tout en optant pour une recherche de complémentarités et de synergies et une non-concurrence envers les activités secondaires. Pour ce faire, et par souci de densification et d'utilisation optimale du sol ainsi que de complémentarités, de synergies, et de diversité d'activités, il est proposé d'autoriser les activités tertiaires administratives uniquement dans le secteur D de la partie bellerine du SSDA Aigle-Bex qui bénéficie d'une bonne à très bonne desserte en transports publics.

Finalement, les activités tertiaires de support aux entreprises sont limitées aux différents secteurs du SSDA Aigle – Bex présentant une destination de zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives. Les surfaces en lien avec ces activités tertiaires de support aux entreprises devront être limitées au strict minimum dans le cadre de la révision des planifications d'affectation en vigueur.

Equipements publics

Certains sites du périmètre de la SRGZA du Chablais vaudois devraient permettre l'implantation de grands équipements d'utilité publique de type industriel. Il est entendu ici les équipements tels que les STEP, les installations de production d'énergie, les bâtiments en lien avec la voirie, la gestion et le traitement des déchets et matériaux issus de la construction, etc. Les équipements publics non industriels de type écoles, terrains de sports, parcs publics, hôpitaux, établissements médico-sociaux, etc. sont exclus des zones d'activités. Les sites qui pourraient accueillir des grands équipements d'utilité publique industriels sont les suivants : SSDA Aigle – A, SSDA Aigle – B, SSDA Aigle – C, SSDA Bex – A et SSDA Bex – B. Ces secteurs disposent d'importantes réserves mobilisables favorables à l'implantation de tels équipements d'utilité publique de type industriel.

4.3 Densités d'emplois moyennes cibles des différents sites d'activités

Les densités d'emplois moyennes cibles des différents sites d'activités de la région ont été définies sur la base de la classification et de la destination des différents sites. La densité d'emplois existante ainsi que les notions de localisation par rapport au milieu bâti et d'accessibilité ont également été prises en compte lors de la définition des densités-cibles de la stratégie. Pour rappel, la densité d'emplois moyenne constatée dans le cadre du volet explicatif est de l'ordre de 18 EPT/ha (densité moyenne des surfaces bâties). Elle varie fortement d'une entreprise à l'autre.

40 EPT / ha	**SSDA :** • **Destination :** Zone d'activités mixtes, destinée à toutes les activités, y compris les activités tertiaires. • **Principes d'aménagement** : densification de secteurs majoritairement bâtis, tant par l'implantation d'activités secondaires que tertiaires. • **Qualité de la desserte en TP** : bonne au minimum.

25-30 EPT / ha	• **Destination :** Zone d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives.
	
	SSDA :
	• **Principes d'aménagement** :
	  • Activités artisano-industrielles lourdes et légères, logistique lourde et activités de la construction.
	  • Parc d'activités artisano-industrielles.
	• **Qualité de la desserte en TP** : faible au minimum.
	
	ZAR :
	• **Principes d'aménagement** :
	  • Petites et moyennes entreprises (PME) de la construction.
	  • Petites et moyennes industries (PMI) du secondaire léger (y. compris garage).
	• **Qualité de la desserte en TP** : faible au minimum.

15 EPT / ha (cas spécifique de la ZAR du Marais du Carro)	• **Destination :** Zone d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives. **ZAR :** • **Principes d'aménagement** : • Centre d'entretien des CFF. **Qualité de la desserte en TP** : faible au minimum.

Sur cette base, les différentes densités-cibles proposées pour le SSDA Aigle-Bex et les ZAR sont :

Densité-cible	Classification	Secteur (site)
40 EPT / ha	SSDA Aigle-Bex	Bex –secteur D
30 EPT / ha	SSDA Aigle-Bex	Aigle – secteur A Aigle – secteur B Aigle – secteur C Bex –secteur A Bex –secteur B

		Bex –secteur C
30 EPT / ha	ZAR Andonces	Andonces
25 EPT / ha	ZAR Leysin-Ormonts	Leysin Le Sépey Chenevières Aux Plans Es Galles Diablerets Gare
25 EPT / ha	ZAR Villars-Gryon	Arveyes / autre site à identifier (nouvelle zone d'activités) En Sepey Barboleuse Au Sepey L'Ecuelle
15 EPT / ha	ZAR Marais du Carro	Marais du Carro

Aucune densité cible n'a été définie pour les ZAL, conformément à la mesure D12 du PDCn qui ne préconise pas leur densification. Une éventuelle densification dépendra des besoins des entreprises présentes sur ces sites et selon l'appréciation des communes.

15 EPT / ha en moyenne	• **Destination :** Zone d'activités artisanales.
	• **Principes d'aménagement** :
	  • Faciliter le maintien d'entreprises existantes du secteur secondaire.
	  • Agrandissement d'entreprises existantes du secteur secondaire.
	  • Relocalisation d'entreprises du secteur secondaire présentes sur le territoire communal.
	• **Qualité de la desserte en TP** : aucun critère requis.

5 EPT / ha	• **Destination :** Zone d'activités artisanales de type pôle de matériaux et activités artisanales existantes. • **Principes d'aménagement** : dépôts de matériaux et entrepôts et activités artisanales existantes. • **Qualité de la desserte en TP** : aucun critère requis.

Sur la base des propositions de densités-cibles mentionnées ci-dessus, les ZAL sont réparties de la manière suivante :

Densité-cible	Commune	Secteur (site)
45 EPT / ha (densité-cible égale à la densité d'emplois existante)	Aigle	Valerette
15 EPT / ha (densité-cible légèrement supérieure à la densité d'emploi moyenne existante)	Aigle	Châble-Croix (Aigle)
	Aigle	Hors SSDA
	Aigle	L'Ecluse (nouvelle zone d'activités)
	Bex	L'Allex
	Bex	Le Bévieux
	Bex	Les Salines de Bex
	Corbeyrier	Les Planches (nouvelle zone d'activités)
	Lavey-Morcles	Grande Combe / autre site à identifier (nouvelle zone d'activités)

	Ollon	Tioleires
	Ollon	Près Rouliers
	Ollon	St-Triphon
	Ollon	Vers les Moulins
	Ollon	Huémoz
	Ollon	Panex
	Ormont-Dessus	Vernex des Fornaches
	Yvorne	Pré-de-l'Oie
	Yvorne	Les Jaccolats
5 EPT / ha (densité-cible égale à la densité d'emplois existante)	Aigle	Les Îles
	Ollon	Carrière du Lessus
	Ormont-Dessus	Les Aviolats

Bien que supérieures aux densités d'emplois constatées dans le cadre du diagnostic, les densités d'emplois-cibles de la SRGZA du Chablais vaudois demeurent inférieures à la moyenne cantonale. Cette densité moyenne se justifie du fait des densités actuelles, du type d'activités présentes dans le Chablais et de la volonté de limiter le tertiaire. Les différentes densités-cibles sont des objectifs cibles à rechercher lors de l'élaboration des typologies constructives et non des exigences minimales ou maximales. Dès lors, il serait possible d'être en-dessous ou au-dessus de ces cibles, pour autant que le projet de plan d'affectation ou l'implantation de nouvelles entreprises soit en accord avec la stratégie. Dans la réalité, les entreprises évoluent, certaines ont plus moins d'emplois par m^2 ou m^3.

4.4 Bilan initial des besoins en surface

Ce chapitre a pour objectif d'estimer le potentiel d'accueil de nouveaux EPT sur les réserves mobilisables, sur les surfaces bâties (densification) ainsi que sur les surfaces potentiellement mobilisables. Pour ce faire, cette évaluation se base sur les densités cibles mentionnées au chapitre précédent. Le bilan peut être résumé comme suit :

Classification	Potentiel d'accueil réserves mobilisables		Potentiel d'accueil en densification du bâti		Potentiel d'accueil réserves potentiellement mobilisables	
	Surface	Emplois	Surface	Emplois (1/3)	Surface	Emplois (2/3)
SSDA	~ 76.4 ha	~ 2'295 EPT	~ 108.3 ha	~ 505 EPT	~ 12.1 ha	~ 250 EPT
ZAR Leysin – Ormonts	~ 4.3 ha	~ 105 EPT	~ 9.7 ha	~ 35 EPT	~ 0.8 ha	~ 15 EPT
ZAR Villars – Gryon	-	-	~ 1.0 ha	~ 5 EPT	~ 1.0 ha	~ 20 EPT
ZAR Marais du Carro	~ 10.4 ha	~ 155 EPT	~ 1.5 ha	~ 5 EPT	-	-
ZAR Andonces	~ 4.1 ha	~ 125 EPT	~ 0.3 ha	~ 5 EPT	-	-
ZAL[2]	~ 12.9 ha	~ 225 EPT	~ 45.8 ha	~ 70 EPT	~ 10.2 ha	~ 60 EPT
Total	**~ 108.1 ha**	**~ 2'905 EPT**	**~ 166.6 ha**	**~ 625 EPT**	**~ 24.1 ha**	**~ 345 EPT**

Tableau 6 : Potentiel d'accueil en fonction des catégories de réserves

Conformément au guide cantonal, le potentiel d'accueil des nouveaux emplois sur les surfaces bâties est comptabilisé à $^1/_3$ pour tenir compte de la réalité de ces densifications qui impliquent souvent la démolition des bâtiments existants. Celui des réserves mobilisables est comptabilisé à 100%. Bien qu'il paraisse tout à fait opportun de considérer le 100% des 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. 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).

[2] L'ensemble des sites sont comptabilisés ici, c'est-à-dire les ZAL mentionnées ci-dessus ainsi que les autres sites qui n'ont pas été classifiés. A ce propos, les sites non classifiés ont été comptabilisés avec une densité-cible de 15 EPT/ha. Pour le surplus, s'agissant d'un bilan initial, les nouvelles zones d'activités ne sont pas comptabilisées dans ce tableau.

Commentaire sur le bilan initial des besoins en surfaces

Par densification, les surfaces bâties des sites d'activités de la région permettent d'accueillir potentiellement environ 625 EPT, tandis que les réserves mobilisables 2'905 EPT et les réserves potentiellement mobilisables 345 EPT. Au total, environ 3'875 EPT pourraient être accueillis par densification et mobilisation des réserves, ce qui est bien supérieur aux 1'600 EPT estimés dans le scénario de croissance retenu.

En plaine, l'essentiel du potentiel d'accueil à l'horizon 2040 est localisé dans le SSDA : environ 3'050 EPT. De plus, les ZAR du Marais du Carro et des Andonces, également localisées en plaine, permettent l'accueil d'environ 290 EPT supplémentaires, portant le potentiel d'accueil en plaine à 3'340 EPT. Les ZAL, principalement localisées en plaine, comportent d'importantes réserves et permettent l'accueil d'environ 355 EPT supplémentaires. Ainsi, les zones d'activités de la région sont surdimensionnées en plaine. Néanmoins, ce surdimensionnement est en grande partie lié aux importantes réserves mobilisables présentes sur le SSDA Aigle-Bex. Ces réserves revêtent une importance cantonale. Etant donné qu'il est encouragé de maintenir des réserves mobilisables de grandes dimensions et d'un seul tenant avec une maîtrise foncière adéquate dans les SSDA, il n'est pas envisagé dans le cadre de la présente stratégie de déclasser ou reconvertir des réserves mobilisables du SSDA Aigle – Bex. Le maintien et la valorisation de ces réserves mobilisables sont importants pour la vitalité économique de la région de plaine et constituent des potentialités d'importance cantonale.

Le potentiel d'accueil des ZAR de montagne, soit la ZAR Leysin-Ormonts et la ZAR Villars-Gryon, est de l'ordre de 180 EPT à l'horizon 2040. Comme mentionné dans le cadre du volet explicatif, les zones d'activités localisées en montagne présentent très peu de réserves mobilisables pour l'accueil de nouvelles entreprises (réserves mobilisables présentes uniquement sur le site de Leysin et Aux Plans au Sepey). Dans ce contexte, la stratégie cherche à répartir des réserves mobilisables dans chacun des sites de ces deux ZAR multisites, afin de garantir la disponibilité d'une offre de terrain pour répondre à des demandes d'implantation. La SRGZA vise ainsi à développer l'offre existante, en renforçant les ZAR de montagne (ZAR Leysin – Ormonts et ZAR Villars – Gryon) par le maintien et la création de nouvelles zones d'activités permettant de disposer de réserves mobilisables. En montagne, le manque de réserves mobilisables dans la ZAR Villars-Gryon implique la reconversion ou le classement en zone d'activités, afin de permettre aux régions de montagne de répondre à leurs besoins et leur permettre d'accueillir de nouvelles activités. Les sites de Leysin et du Sépey de la ZAR Leysin – Ormonts impliquent quant à eux une nouvelle délimitation de leur zone d'activités respective afin de correspondre à l'occupation effective des terrains concernés.

4.5 Reconversion et déclassement de zones d'activités

Ce chapitre a pour objectif de présenter les reconversions et les déclassements pour le SSDA et les ZAR du périmètre de la SRGZA du Chablais vaudois. La dernière partie du présent chapitre présente les reconversions et déclassements des sites qui n'ont pas été retenus dans la SRGZA (sites non classifiés).

Bien que la région soit excédentaire en zones d'activités, la stratégie vise à limiter les reconversions et dézonages du SSDA et des ZAR. D'une manière générale, la stratégie de la SRGZA du Chablais vaudois est la suivante :

- ***SSDA :*** réserver les principales réserves stratégiques pour des besoins d'importance cantonale permettant l'accueil de grandes entreprises ou parcs d'entreprises stratégiques pour la promotion économique. La stratégie ne prévoit donc pas de reconvertir ou déclasser des réserves directement mobilisables du SSDA ;

- ***ZAR de plaine :*** les deux ZAR de plaine (ZAR Marais du Carro et ZAR Andonces) sont articulées autour de projets en cours de développement, qu'il s'agit de poursuivre. La stratégie ne prévoit ainsi pas de reconvertir ou déclasser les zones d'activités de ces deux sites ;

- ***ZAR de montagne :*** réorganiser les zones d'activités économiques et les réserves pour que le potentiel d'accueil de nouvelles entreprises et nouveaux emplois soit effectivement mobilisable et situé au bon

endroit et réparti de manière équilibrée. La stratégie prévoit donc une réorganisation des zones d'activités économique des sites de la ZAR Leysin-Ormonts.

Sur cette base, il est proposé de reconvertir et mettre en conformité plusieurs secteurs ou parties de ceux-ci, ainsi que de dézoner quelques parcelles impropres à la construction, notamment celles considérées comme des réserves non mobilisables dans le volet explicatif (jardins familiaux, routes, forêts, dangers naturels, etc.). Les sites ou parties de sites concernés par une reconversion ou un déclassement peuvent être résumés comme suit :

SSDA Aigle-Bex :

- **Commune d'Aigle** : il est proposé de reconvertir une partie du secteur A, qui est actuellement occupé par des jardins familiaux, une piste pumptrack ainsi que les domaines publics des routes. Dès lors, il est attendu que ces surfaces du secteur soient reconverties en conséquence, excluant la partie nord-ouest du secteur A. Il est également nécessaire de relever que les jardins familiaux ainsi que la piste de pumptrack sont localisés dans l'espace réservé aux eaux (ERE) du Rhône. L'affectation future de ces reconversions devra être compatible avec cet ERE. Pour le surplus, les espaces susmentionnés sont localisés en danger élevé d'inondation dynamique en lien avec le Rhône et sont par conséquent actuellement inconstructibles.
- **Commune de Bex :** conformément au PA4 Chablais Agglo, une partie du secteur D, notamment la partie occupée actuellement par des habitations, devra être reconvertie en zone d'habitation et mixte. Le solde du secteur sera maintenu en zone d'activités.

ZAR Leysin-Ormonts :

- **Commune de Leysin :** l'affectation du site de Leysin doit être complétement revue. Dans ce contexte, la zone d'activités sera redéfinie par des reconversions de zones d'activités ainsi que des reconversions en zone d'activités. Les reconversions de zones d'activités prévues pour le site de Leysin correspondent aux parcelles occupées par des habitations ou des équipements publics. Celles occupées par des activités ou ayant le potentiel d'en accueillir de nouvelles sont maintenues ou affectées en zone d'activités.
- **Commune d'Ormont-Dessous :** la délimitation des zones d'activités du Sépey doit être revue. Dans ce contexte, la zone d'activités sera redéfinie par des reconversions de zones d'activités ainsi que des reconversions en zone d'activités. Les reconversions de zones d'activités prévues pour le site du Sépey correspondent aux parcelles occupées par des bâtiments présentant une affectation mixte ou des équipements publics. Celles occupées par des activités ou présentant le potentiel d'en accueillir de nouvelles seront maintenues ou affectées en zone d'activités.
- **Commune d'Ormont-Dessus :** l'espace occupé par la gare des Diablerets, actuellement affectée en zone d'activités, devra être reconverti et une partie du secteur « Es Galles » à l'ouest du village des Diablerets devra être reconverti.

Autres sites : La Région présentant des réserves en zone d'activités excédentaires, des reconversions et déclassements de sites entiers sont prévus dans le cadre de la SRGZA. Pour le surplus, certains secteurs comportent des surfaces avec d'autres occupations que celles dévolues aux activités. Les sites concernés sont les suivants :

- **Commune d'Aigle :**

  - Les Combasses :
    Ce site est actuellement occupé, à l'ouest, par la déchetterie et la STEP de la Commune d'Aigle et à l'est par un bâtiment d'habitation et mixte. Au milieu du site (entre la déchetterie et les bâtiments du golf), quelques bâtiments se retrouvent isolés dans une importante réserve mobilisable. Au vu des nombreuses réserves

mobilisables localisées à proximité directe dans le SSDA, il convient de reconvertir l'entier du site des Combasses.

- Arsenal-Landi :
  Ce site fait l'objet d'une reconversion en zone d'habitation et mixte, conformément au PA4 Chablais Agglo.
- Petit Canal :
  Ce site est actuellement occupé par le Centre Mondial du Cyclisme. Au vu du surdimensionnement en termes de zone d'activités et des dangers d'inondation présents, une reconversion de l'entier du site est à prévoir.
- Fayez-l'Ecluse :
  Ce site, localisé à l'aval de la vallée des Ormonts, est occupé par une usine électrique. Au vu de la destination des constructions et installations existantes, une reconversion de l'entier du site est à prévoir.

- **Commune de Corbeyrier** :

  - Les Combes :
    Ce site n'est actuellement occupé par aucune activité (espace agricole et habitation). Il convient donc de le reconvertir.

- **Commune de Gryon** :

  - Léderrey :
    Ce site est actuellement occupé par des habitations. Il conviendrait donc de le reconvertir.
  - Sereunex :
    Ce site est composé de bâtiments présentant une affectation mixte (activités et logement). Il conviendrait ainsi de le reconvertir.

- **Commune de Lavey-Morcles** :

  - Sous Rosetan :
    Ce site est situé dans l'emprise des travaux en lien avec la 3ème correction du Rhône. La partie occupée par des activités (adjacentes au Rhône) devra être relocalisée sur un site à identifier sur le territoire communal et l'espace occupé par la centrale hydroélectrique de Lavey devrait être reconverti. Dans ce contexte, il serait nécessaire de prévoir la reconversion de l'entier du site.

- **Commune de Leysin** :

  - Esserts du Milieu :
    Les caractéristiques de ce site (localisation, pente, dangers naturels, etc.) impliquent, en toute logique, son déclassement.

- **Commune d'Ollon** :

  - En Combaz :
    Ce site est actuellement occupé par un unique bâtiment qui est utilisé en tant que tea-room / épicerie et en tant qu'habitation. Il conviendrait donc de reconvertir l'entier du site.

- **Commune de Yvorne** :

    - Hameau de Versvey :
      Ce site, outre un abri-tunnel agricole, est libre de constructions et installations. Pour le surplus, il n'accueille aucune activité. Au vu des importantes réserves mobilisables en plaine et du surdimensionnement de la région en termes de zones d'activités, il conviendrait de reconvertir l'entier de ce site.

Pour le surplus, des parties de sites maintenus non mentionnés ci-dessus pourraient également être reconverties ou déclassées. La SRGZA laisse ce travail de détail de compétence communale en raison de l'importante hétérogénéité qui caractérise ces sites entre habitations, utilité publique, activités mixtes et tertiaires, etc.

Classification	Site / secteur (Commune)	Surface reconvertie / déclassée	Importance de la reconversion / déclassement
SSDA Aigle-Bex	Aigle – secteur A	~ 4.1 ha	Partie du secteur
	Aigle – secteur B	~ 0.3 ha	Partie du secteur
	Aigle – secteur C	~ 4.6 ha	Partie du secteur
	Bex – secteur D	~ 4.4 ha	Partie du secteur
ZAR Leysin-Ormonts	Leysin	~ 6.0 ha	Partie du site
	Le Sépey	~ 0.6 ha	Partie du site
	Aux Plans	~ 0.2 ha	Partie du site
	Chenevières	~ 0.7 ha	Partie du site
	Diablerets gare	~ 0.6 ha	Partie du site
	Es Galles	~ 0.2 ha	Partie du site
ZAR Villars-Gryon	La Barboleuse	~ 0.1 ha	Partie du site
Autres sites	Les Combasses (Aigle)	~ 5.8 ha	Entier du site
	Arsenal – Landi (Aigle)	~ 7.2 ha	Entier du site
	Petit Canal (Aigle)	~ 3.3 ha	Entier du site
	Fayez-l'Ecluse (Aigle)	~ 0.9 ha	Entier du site
	Valerette (Aigle)	~ 0.3 ha	Partie du site
	Les Combes (Corbeyrier)	~ 0.6 ha	Entier du site
	Léderrey (Gryon)	~ 0.4 ha	Entier du site
	Sereunex (Gryon)	~ 0.2 ha	Entier du site
	Sous Rosetan (Lavey-Morcles)	~ 5.7 ha	Entier du site
	Esserts du milieu (Leysin)	~ 0.4 ha	Entier du site
	Vers les Moulins (Ollon)	~ 0.6 ha	Partie du site

	Village de Panex (Ollon)	~ 0.2 ha	Partie du site
	En Combaz (Ollon)	~ 0.1 ha	Entier du site
	Les Aviolats (Ormont-Dessus)	~ 0.8 ha	Partie du site
	Hameaux de Versvey (Yvorne)	~ 0.2 ha	Entier du site
	Pré de l'Oie (Yvorne)	~ 0.2 ha	Partie du site
	Total	**~ 48.7 ha**	

Tableau 7 : Reconversions et déclassements de zones d'activités

La carte ci-dessous présente les différents sites qui nécessitent une reconversion ou un déclassement de zones d'activités.

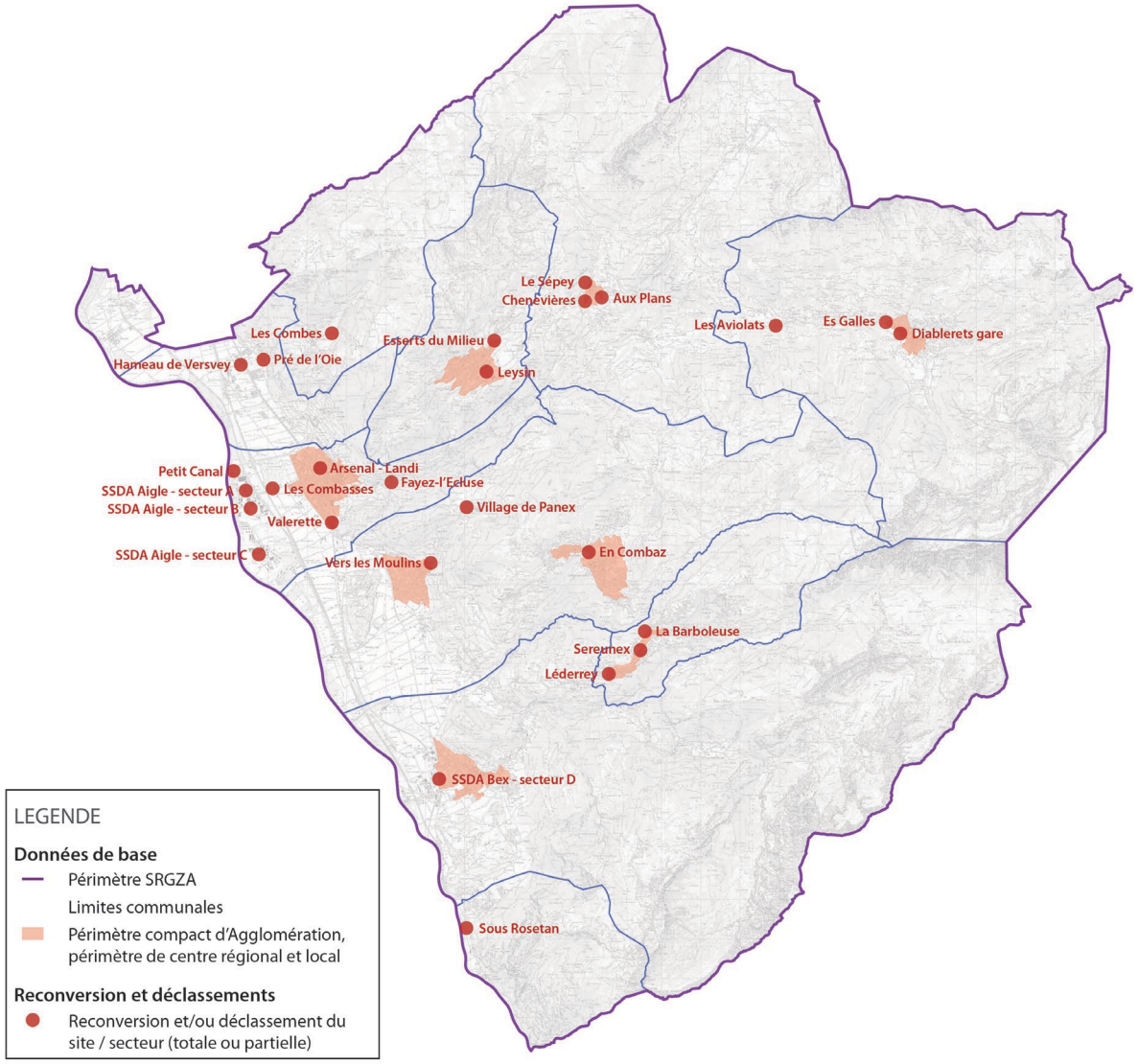


Figure 7 : Carte des reconversions et déclassements de zones d'activités

4.6 Reconversion et classement en zone d'activités

Ce chapitre a pour objectif de présenter les reconversions et les classements prévus par la SRGZA du Chablais vaudois.

Bien que la région soit excédentaire en zones d'activités, la stratégie vise à répartir judicieusement et de manière équilibrée les zones d'activités économiques et plus particulièrement les réserves entre les différents territoires. D'une manière générale, la stratégie de la SRGZA du Chablais vaudois est la suivante :

- ***SSDA :*** reconvertir ou classer les parcelles occupées exclusivement par des activités et localisées à proximité immédiate des différents secteurs du SSDA Aigle-Bex. La stratégie prévoit donc de reconvertir quelques parcelles occupées par des activités et qui sont localisées au sud du secteur A de la partie bellerine du SSDA Aigle-Bex ;

- ***ZAR de plaine :*** les deux ZAR de plaine (ZAR Marais du Carro et ZAR Andonces) sont articulées autour de projets en cours de développement, qu'il s'agit de poursuivre. La stratégie ne prévoit ainsi pas de reconvertir ou classer les zones d'activités de ces deux sites ;

- ***ZAR de montagne :*** réorganiser les zones d'activités économiques et les réserves pour que le potentiel d'accueil de nouvelles entreprises et nouveaux emplois soit effectivement mobilisable et situé au bon endroit et réparti de manière équilibrée. En effet et conformément à la mesure D12 du PDCn, les ZAR doivent être réparties de manière équilibrée sur le territoire cantonal dans ou à proximité des centres, raison pour laquelle les deux ZAR sont développées dans le territoire de montagne afin d'assurer un équilibre plaine – montagne. La stratégie prévoit donc de réorganiser les zones d'activités économiques des sites de la ZAR Leysin-Ormonts en prenant en compte la destination des bâtiments existants et de s'assurer que la ZAR Villars-Gryon dispose de réserves directement mobilisables.

- ***ZAL :*** reconvertir ou classer les parcelles occupées par des activités et s'assurer que l'ensemble des différents territoires disposent de zones d'activités (promotion d'une décentralisation judicieuse de l'économie), notamment ceux qui n'ont pas de ZAR ou de SSDA, sous réserve de la conformité aux exigences légales et planifications supérieures. Ainsi, la stratégie prévoit de la relocalisation des activités existantes du site de Sous Rosetan à Lavey-Morcles qui se situe dans l'emprise de la 3ème correction du Rhône. De plus, la stratégie prévoit la reconversion du site de l'Ecluse à Aigle ainsi que celui des Planches à Corbeyrier qui accueillent exclusivement des activités économiques.

Il est nécessaire de relever que les reconversions et classements prévus pour les ZAL ont pour objectif de faciliter le maintien et l'agrandissement d'entreprises locales existantes sur ces sites. Toute extension ou création de nouvelles zones d'activités locales est conditionnée à la réalisation d'un projet concret et à la justification de l'absence de solution alternative. En cas de création ou d'extension d'une ZAL (libre de construction et/ou d'entreprises existantes), une demande de permis de construire 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 la zone d'activité retourne à l'affectation antérieure. Des créations ou extensions d'autres ZAL pourront être identifiées ultérieurement et devront être conforme aux exigences légales et planifications supérieures.

Sur cette base, il est proposé de reconvertir et classer plusieurs secteurs ou parties de ceux-ci. Les sites ou parties de sites concernés par une reconversion ou un classement en zone d'activités peuvent être résumés comme suit :

- **Extension du SSDA Aigle-Bex – Bex secteur A :** reconversion en zone d'activités des terrains localisés au sud de ce secteur qui sont occupés par des activités, mais actuellement affectés en zone d'habitation et mixte. Cette reconversion intègre, sur la localité de Bex, l'ensemble des constructions et parcelles utilisées par des activités dans le SSDA Aigle-Bex. Cette reconversion représente l'ajout de 0.4 ha de surfaces bâties, 0.2 ha de réserves mobilisables et 0.1 ha de surfaces potentiellement mobilisables, pour un total de 0.7 ha. Pour le surplus, cette reconversion n'a pas d'impact sur les surfaces d'assolement.

- **Extension de la ZAR Leysin-Ormonts – Site de Leysin :** reconversion en zone d'activités des terrains libres de construction au nord-est de la STEP (actuellement affectés en zone affectée à des besoins publics) et reconversion en zone d'activités de bâtiments existants qui accueillent des d'activités (actuellement en zone d'habitation et mixte). Ces reconversions permettent au site de Leysin de la ZAR Leysin-Ormonts de maintenir en zone d'activités des parcelles et bâtiments qui accueillent des activités et de disposer d'environ 2 ha de réserves mobilisables. Pour le surplus, les reconversions projetées par la SRGZA n'ont pas d'impact sur les surfaces d'assolement.

  Le périmètre des zones d'activités de Leysin est donc restructuré en coordination avec les réflexions en cours sur la révision du plan d'affectation communal (PACom). Dans ce cadre, il est attendu que la Commune reconvertisse en zone d'habitation et mixte les secteurs actuellement dédiés à l'habitation, en zone de tourisme et de loisirs les secteurs occupés par des équipements touristiques et en zone affectée à des besoins publics les secteurs occupés par des équipements publics. En parallèle, certaines zones à bâtir existantes disponibles ou déjà occupées par des activités seront intégrées à la ZAR et affectées en zone d'activités.

  Extension de la ZAR Leysin-Ormonts – Site du Sépey : reconversion de la partie occupée par le bâtiment ECA n°2455 de la parcelle n°103, parcelle n°3680, solde de la parcelle n°4147, parcelle n°4153, parcelle n°4154 et parcelle n°4239. L'ensemble de ces parcelles ou parties de parcelles sont actuellement affectées en zone mixte selon le PPA Aux Chenevières et représentent une surface d'environ 0.7 ha. Pour le surplus, cette reconversion n'a pas d'impact sur les surfaces d'assolement.

  Le périmètre des zones d'activités du Sépey est donc restructuré. Il est attendu que la Commune reconvertisse en zone d'habitation et mixte les secteurs actuellement dédiés à l'habitation et en zone affectée à des besoins publics les secteurs occupés par des équipements publics. En parallèle, certaines zones à bâtir existantes disponibles ou déjà occupées par des activités seront intégrées à la ZAR et affectées en zone à bâtir.

- **Extension du ZAR Villars-Gryon – Site à créer :** classement ou reconversion en zone d'activités. Une première analyse des zones d'activités existantes dans les localités de Villars et de Gryon a permis de confirmer qu'il était nécessaire que cette région de montagne dispose de réserves mobilisables afin de répondre à ses besoins futurs (actuellement aucune réserve mobilisable dans les zones d'activités existantes). Dans ce contexte, un site a été pré-identifié pour l'accueil d'une nouvelle zone d'activités, dans le cadre d'une analyse multisites sur les localités de Gryon et de Villars (cf. annexes 2 et 3). Il s'agit du site d'Arveyes (affecté en zone intermédiaire), localisé sur la Commune d'Ollon, entre les deux localités de Villars et de Gryon. Si ce nouveau site ne devait pas convenir, il sera nécessaire d'en identifier un autre, sur la base des critères listés dans la fiche opérationnelle ZAR Villars-Gryon, permettant à cette ZAR de disposer de réserves mobilisables de l'ordre de 1.5 ha. Les deux localités susmentionnées ne présentant pas de surfaces d'assolement, un classement en zone d'activité n'aura pas d'impact sur les surfaces d'assolement.

- **Extension du ZAR Villars-Gryon – Site de l'Ecuelle :** reconversion en zone d'activités des parties des parcelles n°493 et 646 affectées en zone de chalets A. Ceci permettra à la ZAR Villars-Gryon de disposer d'environ 0.5 ha de réserves mobilisables supplémentaires pour la relocalisation d'entreprises et d'artisans présents dans les localités de Gryon et de Villars qui ne sont actuellement pas situées en zone d'activités (zone agricole ou à l'intérieur des villages). Pour le surplus, cette reconversion n'a pas d'impact sur les surfaces d'assolement.

- **Création d'une ZAL à Corbeyrier au lieu-dit Les Planches :** ce site actuellement en zone affectée à des besoins publics est occupé par le groupement forestier et une scierie. Il convient donc d'affecter ce site en zone d'activités afin de rendre conforme la destination des constructions qui y sont sises à l'affectation de la zone. Pour le surplus, cette reconversion n'a pas d'impact sur les surfaces d'assolement.

- **Relocalisation de la ZAL de Lavey-Morcles :** le site de Sous Rosetan étant localisé dans l'emprise des travaux de la 3ème correction du Rhône, les activités présentes sur ce site doivent être relocalisées. Dans le cadre d'une première analyse des zones à bâtir existantes de la Commune, le site de Grande Combe (affecté en zone militaire), localisé entre la centrale hydroélectrique de Lavey et les Bains de Lavey, constitue une option favorable pour la relocalisation des activités existantes du site de Sous Rosetan. Cette reconversion permet d'affecter en zone d'activités environ 1 ha de réserves mobilisables. Si ce site ne devait pas convenir, un site présentant une réserve mobilisable équivalente devrait être trouvé sur le territoire communal. Finalement, cette reconversion n'a pas d'impact sur les surfaces d'assolement.

- **Création d'une ZAL à Aigle au lieu-dit L'Ecluse :** le site de l'Ecluse est actuellement occupé par des activités (entreprise Stalder active dans la production, le conditionnement et la distribution de champignon). Le secteur est actuellement affecté en zone mixte. Il convient donc pour mettre en conformité la destination des constructions sises sur ce site de l'affecter en zone d'activités.

Classification	Site / secteur (Commune)	Nouvelle surface en zone d'activités	Classement / reconversion
SSDA Aigle-Bex	Bex – secteur A (Bex)	~ 0.7 ha	reconversion
ZAR Leysin-Ormonts	Leysin (Leysin)	~ 2.9 ha	reconversion
	Chenevières (Ormont-Dessous)	~ 0.7 ha	reconversion
ZAR Villars-Gryon	Arveyes (Ollon) ou autre site (Ollon ou Gryon)	~ 1.5 ha	classement ou reconversion
	L'Ecuelle (Gryon)	~ 0.6 ha	reconversion
ZAL	Les Planches (Corbeyrier)	~ 0.7 ha	reconversion
	Grande Combe ou autre site (Lavey-Morcles)	~ 1.0 ha	reconversion ou classement
	L'Ecluse (Aigle)	~ 0.6 ha	reconversion
	Total	**~ 8.7 ha**	

Tableau 8 : Classements et reconversions en zone d'activités

La carte ci-dessous représente les reconversions et classements en zone d'activités prévus par la SRGZA.

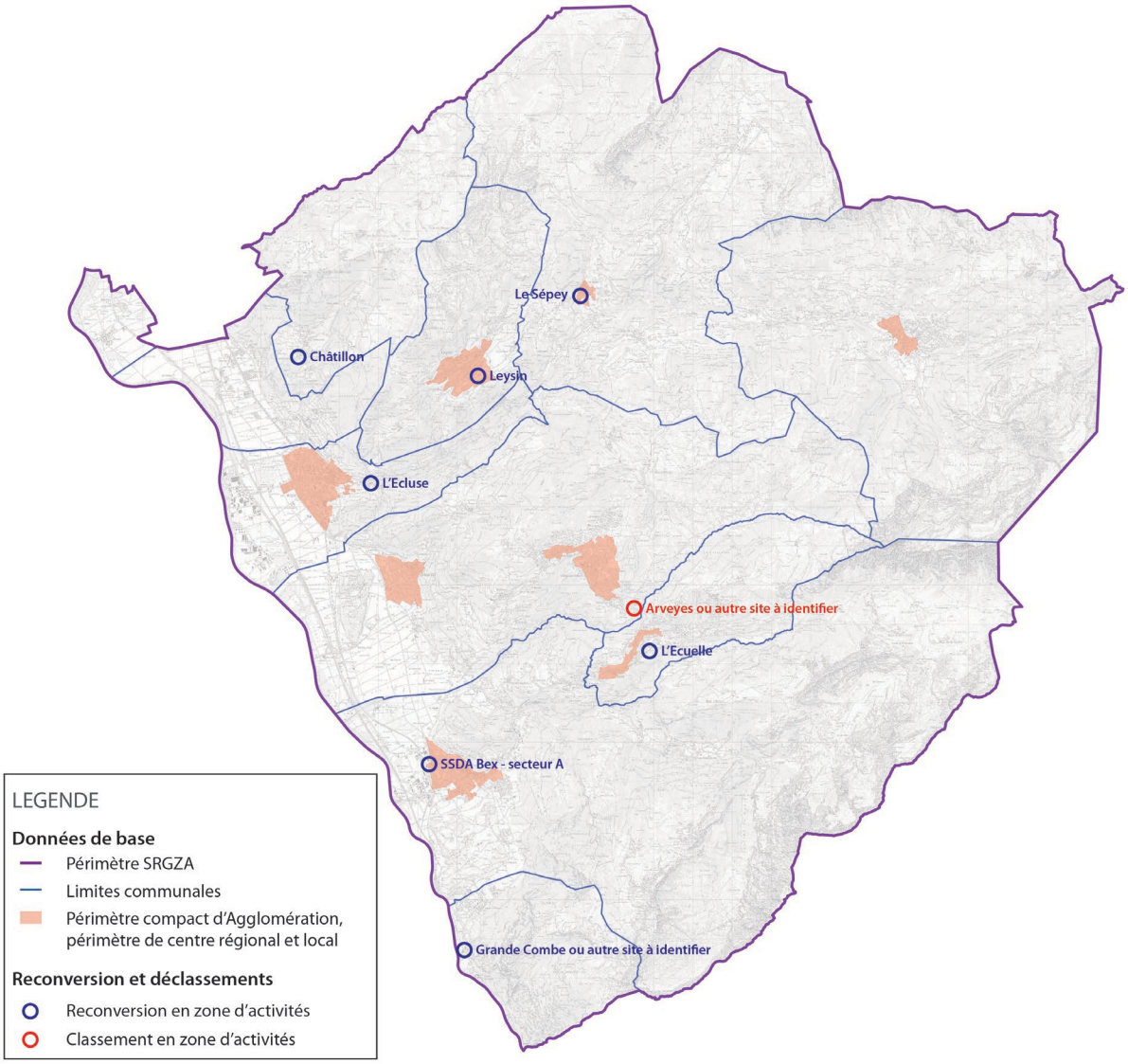


Figure 8 : Carte des reconversions et classements en zone d'activités

4.7 Surfaces d'assolement (SDA)

Selon l'art. 3, al. 2, let. a, LAT, il est nécessaire de réserver à l'agriculture suffisamment de bonnes terres cultivables, en particulier, les surfaces d'assolement. De plus, l'emplacement et la dimension des zones à bâtir doivent être coordonnés par-delà les frontières communales en respectant les buts et principes de l'aménagement du territoire. En particulier, il faut maintenir les surfaces d'assolement et préserver la nature et le paysage (art. 15, al. 3 LAT). Pour le surplus, l'OAT précise dans son article 30 que des surfaces d'assolement ne peuvent être classées en zone à bâtir que lorsqu'un objectif que le canton estime important ne peut pas être atteint judicieusement sans recourir aux surfaces d'assolement et lorsqu'il peut être assuré que les surfaces sollicitées seront utilisées de manière optimale selon l'état des connaissances. A ce sujet, la mesure F12 du PDCn (surface d'assolement) liste les types de projets pouvant empiéter sur les SDA, incluant notamment les nouvelles zones nécessaires selon la SRGZA.

Emprise sur les SDA

Les classements en zone d'activités n'impliquent, a priori, pas d'emprise sur les SDA. En effet, les différents sites ou secteurs qu'il est prévu de classer ou reconvertir en zone d'activités ne sont pas compris dans l'inventaire cantonal des SDA. Il est néanmoins nécessaire d'indiquer que la relocalisation des activités existantes du site de Sous Rosetan sur le site de Grande Combe nécessite la prise en compte de diverses contraintes (ligne à

haute tension, espace réservé aux eaux du Rhône et 3ème correction du Rhône, dangers d'inondation, de ruissellement, de glissements superficiels spontanés et de chutes de pierres et de blocs). Dans ce contexte, la relocalisation des zones d'activités de la ZAL de la Commune de Lavey-Morcles devra faire l'objet d'une pesée des intérêts et il n'est pas exclu que le site le plus favorable pour cette relocalisation soit en SDA.

Déclassement et nouvelles SDA potentielles

Aucun des sites d'activités existants affectés en zone d'activités et qui seront reconvertis ou déclassés dans le cadre de la mise en place de la SRGZA ne sont compris dans la couche cantonale SDA. Néanmoins, les sites des Combasses (Aigle), du Hameaux de Versvey (Yvorne) et de Sous Rosetan (Lavey-Morcles) doivent faire l'objet d'une réflexion sur la possibilité qu'une partie de leur surface soit déclassée en zone agricole et puisse être considérée comme SDA, bien entendu sous réserve d'une expertise pédologique.

La présente stratégie n'évalue pas le potentiel de surfaces qui pourrait être qualifié de SDA des sites existants affectés en zone d'activités et qui sont amenés à être déclassés. Cette analyse du potentiel de création de SDA devra être effectuée par les autorités communales dans le cadre de la révision de leur plan d'affectation. A ce sujet, la mesure de planification MP 1 – Mise en œuvre de la SRGZA vise à garantir la transcription de la SRGZA dans la révision des planifications d'affectation. Cette mesure mentionne que toute emprise sur les SDA devra être justifiée dans le cadre de ces révisions de l'affectation.

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

Le bilan de la SRGZA du chablais vaudois après les reconversions ou déclassements de zones d'activités et les reconversions ou classements en zone d'activités peut être résumé de la manière suivante :

Classification	Bilan initial		Reconversions et déclassements		Reconversions et classements		Bilan de la SRGZA du Chablais vaudois	
	Surface[3]	Emplois	Surface	Emplois	Surface	Emplois	Surface	Emplois
SSDA	196.8 ha	3'050 EPT	-4.4 ha	~ -280 EPT	+0.7 ha	+10 EPT	193.1 ha	2'780 EPT
ZAR Leysin – Ormonts	14.8 ha	155 EPT	-6.4 ha	~ -90 EPT	+3.6 ha	+70 EPT	12.0 ha	135 EPT
ZAR Villars – Gryon	2.0 ha	25 EPT	-	-	+2.1 ha	+35 EPT	4.1 ha	60 EPT
ZAR Marais du Carro	11.9 ha	160 EPT	-	-	-	-	11.9 ha	160 EPT
ZAR Andonces	4.4 ha	130 EPT	-	-	-	-	4.4 ha	130 EPT
ZAL[4]	68.9 ha	355 EPT	-26.0 ha	~ -145 EPT	+2.3 ha	+5 EPT	45.2 ha	215 EPT
Total	**298.8 ha**	**3'875 EPT**	**-36.8 ha**	**~ -515 EPT**	**+8.7 ha**	**+120 EPT**	**270.7 ha**	**3'480 EPT**

Tableau 9 : Potentiel d'accueil des zones d'activités après classements et reconversions en zone d'activités et déclassements et reconversions de zones d'activités.

[3] Les surfaces non-mobilisables ne sont pas comptabilisées dans ce tableau.
[4] L'ensemble des sites classifiés en ZAL

Commentaire sur le bilan des besoins en surfaces après reconversion de zones d'activités et en zone d'activités

En plaine, le potentiel d'accueil des zones d'activités du SSDA Aigle-Bex est de l'ordre de 2'780 EPT supplémentaires. A cela s'ajoute le potentiel d'accueil de la ZAR du Marais du Carro et de la ZAR des Andonces qui est d'environ 290 EPT supplémentaires. Le bilan ci-dessus démontre donc que, malgré les reconversions de zones d'activités projetées par la stratégie, les zones d'activités sont surdimensionnées en plaine, notamment du fait des importantes réserves mobilisables du SSDA Aigle-Bex. Ces importantes réserves sont une particularité et présentent un intérêt stratégique cantonal pour permettre l'accueil de nouvelles entreprises stratégiques. Comme mentionné précédemment, il est important d'encourager le maintien des réserves mobilisables de grandes dimensions et d'un seul tenant avec une maîtrise foncière adéquate dans les SSDA afin de permettre de répondre rapidement à des besoins et des demandes d'implantation. Dans ce contexte, la présente stratégie ne prévoit pas de reconversion ou déclassement des réserves mobilisables du SSDA Aigle-Bex afin de limiter le risque que l'offre exerce une contrainte limitante sur la croissance future des activités dans la région.

Le bilan ci-dessus indique que le potentiel d'accueil des ZAR de montagne (ZAR Leysin-Ormonts et ZAR Villars-Gryon) est de l'ordre de 195 EPT supplémentaires à l'horizon de 2040. A cela s'ajoute le potentiel des ZAL de montagne, dont notamment Les Planches (Corbeyrier), Le Vernex des Fornaches, les Aviolats (Ormont-Dessus), Panex et Huémoz (Ollon) qui est évalué à environ 5 EPT. Les besoins établis pour le territoire de montagne étant de 250 EPT supplémentaires, le potentiel d'accueil de la SRGZA est conforme au besoin des ZAR et ZAL de montagne. Les reconversions et classements en zone d'activités au Sépey et à Gryon ainsi que la reconversion d'une partie du site de Leysin et du Sépey permettent de répartir le potentiel d'accueil entre les deux ZAR ainsi qu'entre les sites qui composent ces dernières.

Concernant les ZAL et comme mentionné précédemment, un travail fin de délimitation des périmètres des sites est attendu des Communes concernées, dans le cadre de la révision de leur plan d'affectation communal. Ce travail de délimitation fin de la zone d'activités devrait avoir pour conséquence de diminuer le potentiel d'accueil des ZAL. Cette diminution du potentiel d'accueil n'est pas évaluée dans la présente stratégie. Finalement, dans le cadre de la révision de leur plan d'affectation, les communes devront évaluer et justifier la nécessité du maintien des réserves mobilisables sur la base de besoins effectifs d'entreprises existantes sur ces sites et/ou de relocalisation d'entreprises présentes sur le territoire communal et/ou régional.

4.9 Réserves stratégiques

Bilan des besoins après prise en compte des réserves stratégiques en SSDA

Les réserves stratégiques sont des réserves existantes de grandes dimensions et d'un seul tenant, actuellement affectées en zone d'activités. Conformément à la mesure D11, les réserves stratégiques doivent pouvoir répondre pour partie aux besoins régionaux et pour une autre partie à des besoins cantonaux (projets d'importance cantonale, coordination interrégionale) potentiellement non pris en considération dans les scénarios régionaux de croissance. Dans ce sens, le potentiel de mobilisation des réserves stratégiques au profit du scénario régional doit être appréhendé avec et sans les réserves stratégiques. Enfin, ces réserves doivent donner lieu à des mesures de gestion spécifiques (cf. volet opérationnel).

Identification des réserves stratégiques

Il est constaté que le SSDA Aigle – Bex dispose de surfaces supérieures par rapport aux besoins en termes d'accueil d'emplois à l'horizon 2040. Dans ce contexte, la stratégie classe en réserves stratégiques les terrains mobilisables de grandes dimensions et d'un seul tenant. Ces réserves stratégiques seront destinées à accueillir des entreprises stratégiques, des parcs d'entreprises ou des relocalisations stratégiques.

La stratégie définit les critères suivants pour identifier les réserves stratégiques potentielles :

- Surface d'un seul tenant de grandes dimensions ;
- Maîtrise foncière adéquate ;
- Bonne accessibilité poids lourds ;
- Desserte en transports publics adaptée.

Les réserves stratégiques du SRGZA du Chablais vaudois sont donc situées dans le SSDA Aigle-Bex et plus particulièrement sur les secteurs Aigle – B, Aigle - C et Bex – A. Elles sont composées des parcelles listées dans le tableau ci-dessous qui totalisent une surface totale de 47.2 hectares.

SSDA Aigle-Bex			
Commune	**N° parcelle**	**Surface**	**Propriétaire**
Aigle – secteur B	1170	~ 3.0 ha	Communauté héréditaire : Borgognon Aloïs et Ariane
	1173	~ 4.2 ha	Mayencourt Claude
	1174	~ 6.1 ha	Mayencourt Claude
	1175	~ 2.8 ha	Commune d'Aigle
Aigle – secteur C	1208	~ 2.6 ha	Commune d'Aigle
	1241	~ 3.6 ha	Zwahlen et Mayr SA
	2839	~ 7.5 ha	Commune d'Aigle
	3816	~ 6.9 ha	Tamoil SA
	3972	~ 0.9 ha	Commune d'Aigle
	3973	~ 0.8 ha	Commune d'Aigle
	3989	~ 0.3 ha	Commune d'Aigle
	3999	~ 0.3 ha	Commune d'Aigle
	4000	~ 0.3 ha	Commune d'Aigle
Bex –secteur A	1	~ 4.1 ha	Febex SA
	2220	~ 3.7 ha	Commune de Bex
	6804	~ 0.1 ha	Commune de Bex
	Total	**47.2 ha**	

Tableau 10 : identification des réserves stratégiques

Impact sur le dimensionnement régional

Pour rappel, les estimations de demande et d'offre sont respectivement :

- scénario régional de croissance de l'emploi en zones d'activités = +1'350 EPT en plaine et + 250 EPT en montagne en 2040 ;
- potentiel d'accueil en zone d'activités : 3'480 emplois EPT (y compris le potentiel d'accueil théorique des réserves stratégiques en SSDA), dont 3'280 EPT en plaine et 200 EPT en montagne.

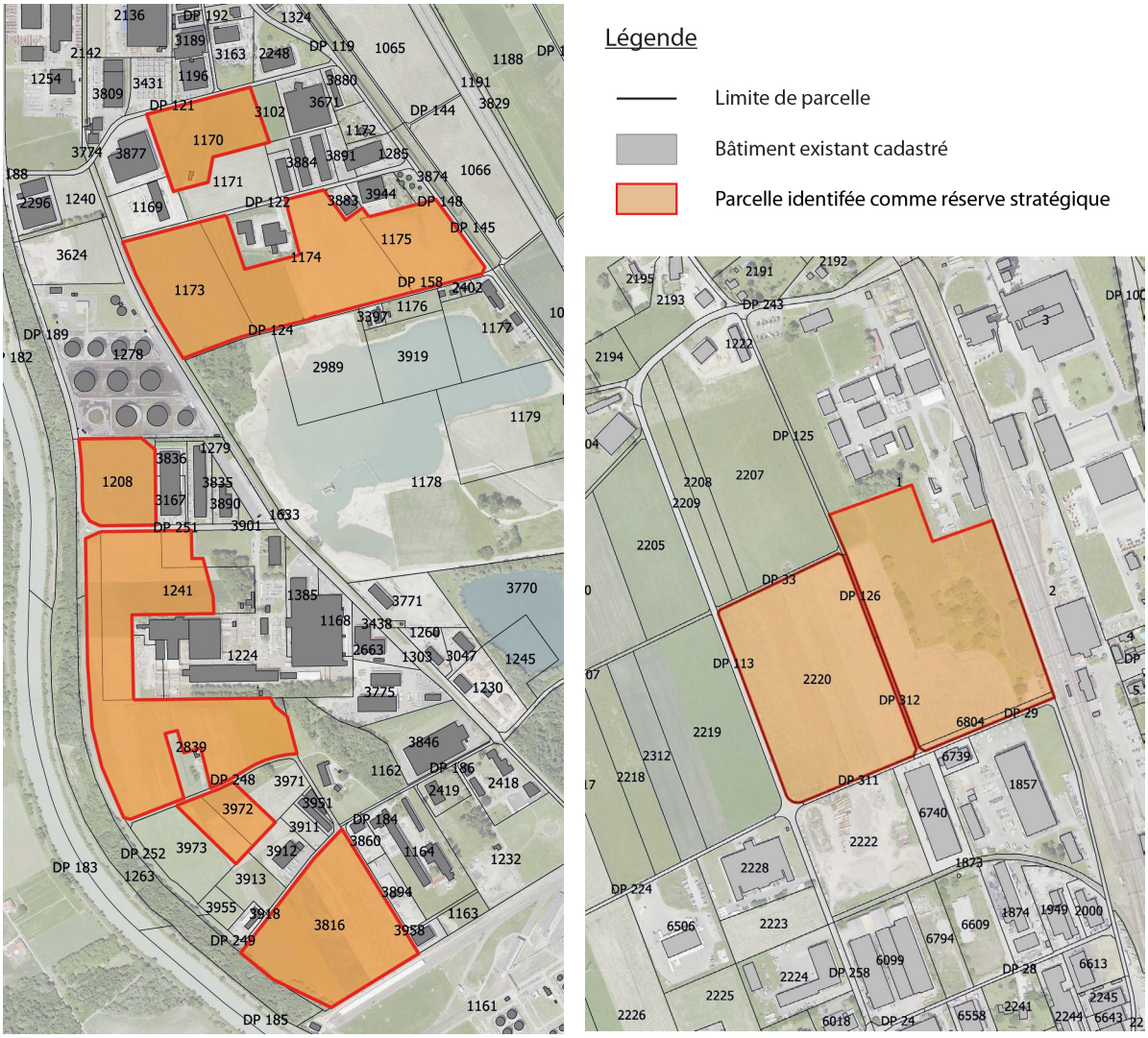
A l'instar des secteurs Aigle-B, Aigle C et Bex-A, la densité-cible retenue pour les réserves stratégiques du SSDA Aigle-Bex est de 30 EPT/ha. Ces réserves pourraient ainsi accueillir environ 1'415 emplois EPT (47.2 ha * 30 EPT/ha).

Le potentiel d'accueil hors réserves stratégiques s'élèverait donc à 3'480 - 1'415 = 2'065 emplois EPT.

Dans le cas de la SRGZA du Chablais vaudois, cela signifie que cette dernière :

- est surdimensionnée de + 1'880 EPT (1'600 EPT –3'480 EPT) si les réserves stratégiques sont affectées aux besoins régionaux
- est surdimensionnée de + 465 EPT (1'600 EPT – 2'065 EPT) si ces réserves sont pleinement dédiées à des besoins cantonaux au sens de la mesure D11, non pris en compte dans le scénario régional.

Les 465 EPT mentionnés ci-dessus correspondent à un surdimensionnement d'environ 15 ha de réserves mobilisables comptabilisées avec une densité d'emplois cible de 30 EPT/ha (465 EPT / 30 EPT/ha).



Gestion des réserves stratégiques

L'organe de gestion du SSDA Aigle-Bex (cf. chapitre 4.13) aura un rôle important à jouer dans le monitoring, la mobilisation des réserves et la garantie de leur occupation optimale. Par exemple, l'organe de gestion sera consulté dans le cadre de la révision des planifications d'affectation afin de garantir une utilisation optimale du sol, une destination conforme à la SRGZA, une intégration paysagère adéquate, la prise en compte des aspect environnementaux, etc. L'organe de gestion sera également consulté lors de projet de morcellement soumis à autorisation afin de garantir le maintien de réserves de grandes dimensions permettant l'implantation d'entreprises stratégiques et génératrices de nombreux emplois et sur les prospects intéressés par une implantation dans le SSDA afin de pouvoir accompagner au mieux les entreprises. Pour le surplus, une mesure de gestion MG 9 – Gestion des réserves stratégiques a été établie dans le volet opérationnel pour garantir les éléments mentionnés ci-dessus.

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

A. Besoins		
Scénario de croissance des emplois retenu		
Scénario de croissance en plaine		1'350 EPT
Scénario de croissance en montagne		250 EPT
Total de la croissance d'emplois à l'horizon 2040		**1'600 EPT**
B. Capacité d'accueil des surfaces existantes[5]		
	EPT	**Surface**
En plaine :		
Potentiel d'accueil SSDA Aigle-Bex[6]	~ 2'780 EPT	~ 193.1 ha
Potentiel d'accueil ZAR Marais du Carro	~ 160 EPT	~ 11.9 ha
Potentiel d'accueil ZAR Andonces	~ 130 EPT	~ 4.4 ha
Sous-total	~ 3'070 EPT	~ 209.4 ha
En montagne :		
Potentiel d'accueil ZAR Leysin-Ormonts	~ 135 EPT	~ 12.0 ha
Potentiel d'accueil ZAR Villars-Gryon	~ 60 EPT	~ 4.1 ha
Sous-total	~ 195 EPT	~ 16.1 ha
Cas spécifique des ZAL :		
Potentiel d'accueil ZAL	~ 215 EPT	~ 45.2 ha
Total	**~ 3'480 EPT**	**~ 270.7 ha**
C. Bilan		
Bilan avec réserves stratégiques (surdimensionnement)		+ 1'880 EPT
Bilan sans réserves stratégiques (surdimensionnement)		+ 465 EPT

Tableau 11 : bilan du dimensionnement des zones d'activités du Chablais vaudois

[5] Avec un potentiel d'accueil des surfaces bâties comptabilisé à 1/3 et celui des surfaces potentiellement mobilisables comptabilisé à 2/3.
[6] Y compris les réserves stratégiques du SSDA Aigle-Bex qui sont de l'ordre de 1'415 EPT soit 47.2 ha avec une densité-cible de 30 EPT/ha.

4.11 Infrastructures ferroviaires et transport ferroviaire des marchandises

De manière générale, l'affectation des zones d'activités détermine les types d'activités qui y prendront place et ainsi les flux logistiques des acteurs économiques qui les occuperont. En outre, il est établi que la majorité des flux logistiques se concentre dans les zones d'activités avec une destination industrielle et artisanale. Il est donc important d'assurer une gestion optimale des flux, notamment par l'utilisation de la connexion au rail.

Sur le territoire du Chablais, 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 et qui sont utiles au transport de marchandise par le rail. De plus, la gare de St-Triphon est utilisée pour des activités de transbordement rail-route collective. Ce débord est inscrit dans la conception fédérale du transport ferroviaire de marchandises. A Monthey, un terminal rail-route sera par ailleurs construit dans ces prochaines années et bénéficiera à l'ensemble du Chablais.

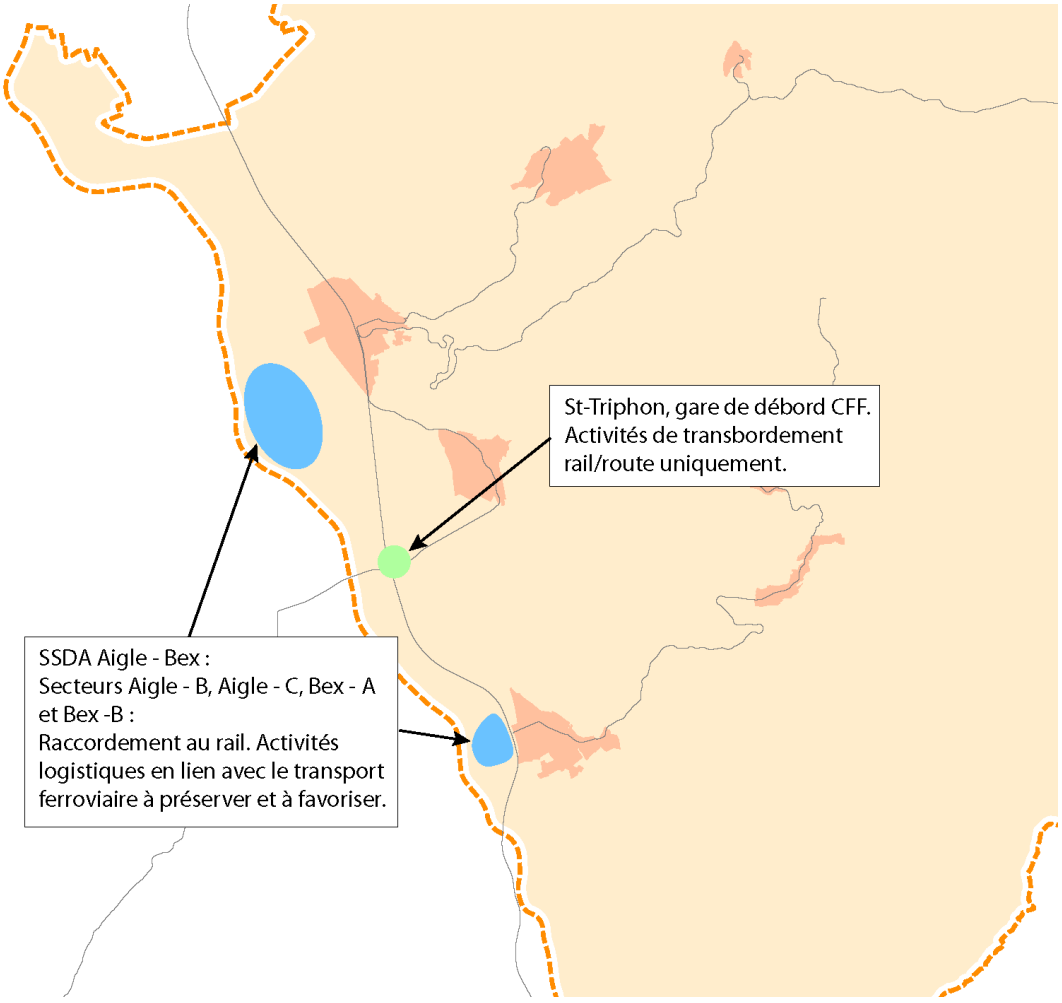


Figure 9 :Sites / secteurs concernés par des infrastructures ferroviaires et des interfaces rail-route à maintenir et développer

Dans ce contexte, ces différents sites représentent un intérêt particulier pour développer et maintenir l'activité logistique multimodale. Conformément à la mesure B22 Réseau cantonal des interfaces rail-route pour le transport des marchandises du PDCn, il convient donc de porter une attention particulière au maintien et au développement du transport ferroviaire de marchandises existant dans les secteurs susmentionnés du SSDA Aigle-Bex.

Les secteurs 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 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 marchandises, cinq pistes de réflexion devront être menées conjointement lors de la révision des planifications de ces secteurs :

- 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.

4.12 Dangers d'inondation du Rhône et 3ème correction du Rhône

L'ensemble des secteurs aiglons du SSDA Aigle-Bex sont concernés par des dangers d'inondations faibles à élevés. Ce risque sera supprimé une fois la 3ème correction du Rhône réalisée. Dans ce contexte, les zones d'activités des différents secteurs aiglons du SSDA Aigle-Bex sont soumis à un régime spécifique pour les autorisations de construire en lien avec le danger d'inondation du Rhône. Les mesures de protection planifiées sur le Rhône, dans le cadre de la 3ème correction du Rhône (Rhône 3), ou réalisées (MUT – 2011) ainsi que le plan d'urgence établi pour ce site d'activités industrielles permettent d'envisager des constructions sous réserve que des mesures de protection garantissant la sécurité des personnes et des biens soient réalisées. Les conditions et exigences cumulatives de l'expertise du 1er février 2022 du bureau Gruner doivent être respectées pour les demandes de permis de construire.

Cette expertise[7] définit trois différents secteurs de restrictions qui peuvent être résumés comme suit :

- *Secteur de restrictions INO 1 – Inondation dynamique le long de la digue :*
- *Secteur de restrictions INO 2 – Inondation statique d'intensité forte :*
- *Secteur de restrictions INO 3 – Inondation statique ou dynamique d'intensité faible et moyenne :*

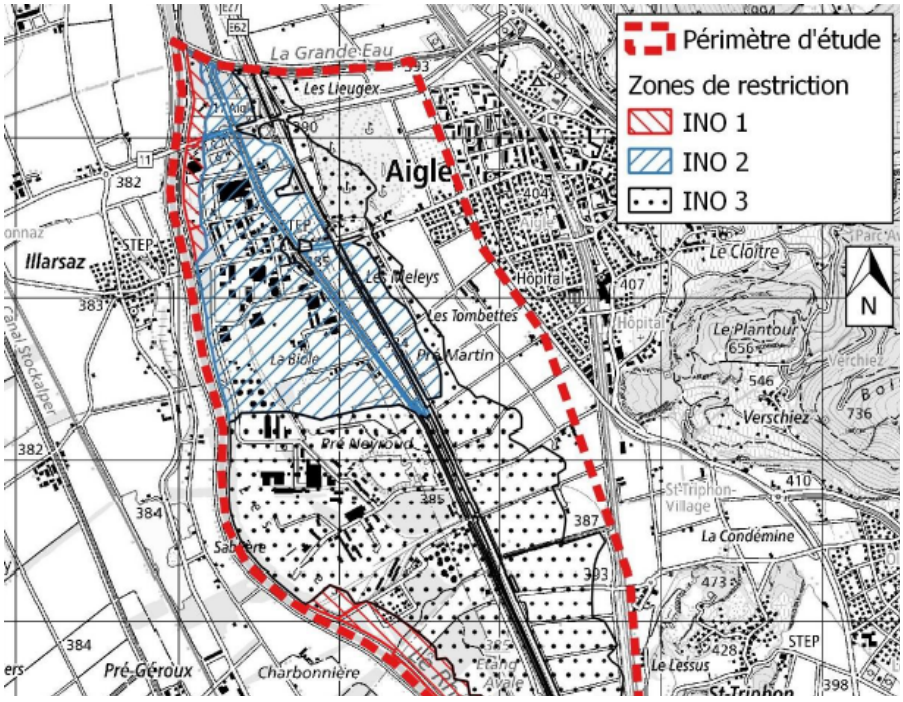
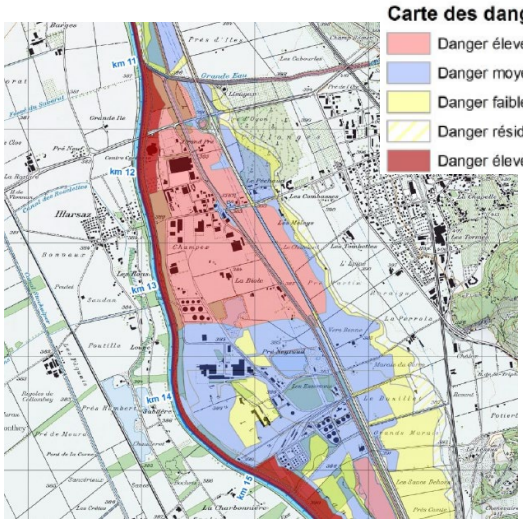


Figure 10 : Localisation des secteurs de restrictions liés aux dangers d'inondation du Rhône – Stucky

[7] Stucky. Dangers liés au Rhône - Période transitoire avant la réalisation de la MP Chablais Mesures de protection passives - Expertise technique (16.07.2021).

Après réalisation des mesures en lien avec la 3ème correction du Rhône, les zones d'activités des secteurs aiglons du SSDA Aigle-Bex seront sécurisées. Ainsi, aucune surface actuellement affectée en zone d'activités et maintenue dans cette zone d'affectation par la présente stratégie ne devra être exclue en raison de l'emprise du projet Rhône 3 et de l'exposition aux dangers naturels.

Situation de danger avant mesures R3





Situation de danger après mesures R3

Pour le surplus et comme mentionné précédemment, le site de Sous Rosetan, localisé sur la commune de Lavey-Morcles, est compris à l'intérieur de l'emprise de la 3ème correction du Rhône. Ce site nécessite par conséquent une relocalisation des entreprises existantes. A ce stade, le site de Grande Combe a été identifié comme étant un secteur se prêtant à l'accueil d'activités, notamment la relocalisation des entreprises du site de Sous Rosetan, 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 de ces 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.

4.13 Gouvernance

Le présent chapitre vise à présenter l'organisation et les missions générales de l'organe de gestion (OG) envisagées pour la SRGZA du Chablais vaudois.

Il est exigé par le PDCn que soit traitée la gouvernance des zones d'activités dans la SRGZA. Un ou plusieurs OG doivent être créés pour assurer la gestion opérationnelle des SSDA et des ZAR. Ces OG doivent être composés de représentants des Communes concernées par un SSDA et/ou une ZAR, de représentants des structures régionales, ainsi que, dans le cas des SSDA, de représentants du Canton de Vaud. Enfin, le PDCn suggère d'attribuer la gestion des ZAL aux Communes avec un appui des structures régionales.

Comme énoncé dans le PDCn, l'OG a pour mission d'établir et mettre à jour les plans d'actions, de concrétiser les principes de mise en œuvre des sites stratégiques, de prendre les mesures nécessaires pour permettre une maîtrise foncière adéquate, de participer à l'établissement des plans d'affectation cantonaux et communaux et à l'établissement et la mise à jour des programmes d'équipement dans les SSDA et les ZAR, d'émettre des préavis consultatifs sur les permis de construire, d'accompagner les projets d'implantation d'entreprises et d'encourager des partenariats avec les milieux économiques.

Ainsi, afin de respecter les exigences du PDCn, il est proposé de suivre les principes suivants dans le cadre de la SRGZA du Chablais vaudois :

- Un OG unique pour le Chablais vaudois, à « géométrie variable », structuré en 5 niveaux / « silos » (cf. Figure 9 ci-après) :

- La gestion du SSDA Aigle-Bex associant les Communes d'Aigle et de Bex, les Services de l'Etat et la structure régionale Chablais Région ;
- La gestion de la ZAR Leysin-Les Ormonts associant les Communes de Leysin, d'Ormont-Dessous et d'Ormont-Dessus et la structure régionale Chablais Région ;
- La gestion de la ZAR Villars-Gryon associant les Communes d'Ollon et de Gryon et la structure régionale Chablais Région ;
- La gestion de la ZAR du Marais du Carro associant la Commune d'Aigle et la structure régionale Chablais Région.
- La gestion de la ZAR des Andonces associant la Commune d'Ollon et la structure régionale Chablais Région.

- La structure régionale Chablais Région est en charge de la coordination, de la gestion et du secrétariat exécutif de cet OG présidé par une Commune ;
- Les entreprises et les propriétaires fonciers des zones d'activités sont réunis au sein d'une Commission ad hoc ;
- Les ZAL sont sous la gestion des Communes concernées avec l'appui ponctuel de la structure régionale Chablais Région ;
- Une rencontre « régionale » annuelle est organisée entre tous les représentants des différents sites d'activités (SSDA, ZAR et ZAL) du Chablais vaudois. L'objectif est 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).

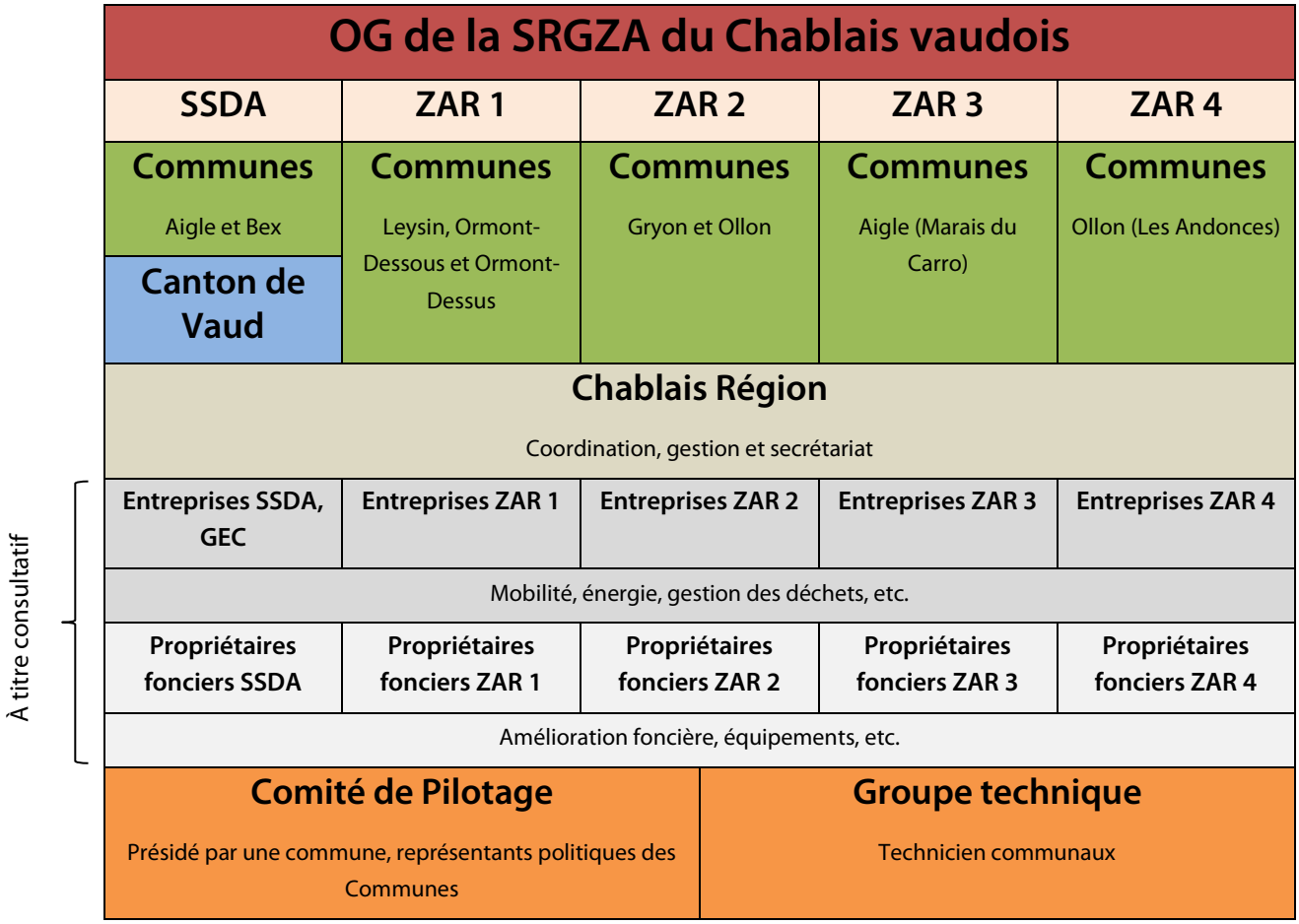


Figure 11 : Schéma de la structure organisationnelle proposée pour l'OG de la SRGZA du Chablais vaudois

Une Commission permanente au sein de Chablais Région pour le « SSDA Aigle Bex » est créée et permet l'ouverture à des représentants externes, soit aux Services cantonaux concernés (SPEI, DGTL et DGMR, selon les dossiers). Les règles générales, notamment le financement, seront 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.

Les modalités de mise en place de l'OG, de monitoring de la stratégie régionale et les missions spécifiques attribuées au SSDA et aux ZAR sont présentées, définies et précisées dans le volet opérationnel de la SRGZA du Chablais vaudois.

5. Annexe

Annexe 1 : Synthèse des surfaces T0 – T1 – Projection 2040

Annexe 2 : Etat des lieux des zones d'activités de la Commune de Gryon

Annexe 3 : Etat des lieux des zones d'activités de la localité de Villars-sur-Ollon

Annexe 4 : Convention de partenariat entre l'Etat de Vaud, les Communes d'Aigles et de Bex et Chablais Région

STRATÉGIE RÉGIONALE DE GESTION DES ZONES D'ACTIVITÉS (SRGZA) CHABLAIS

Annexe 1 : Evolution des surfaces T0-T1-Projection 2040 selon SRGZA

07.03.2024

Site SSDA Aigle-Bex
Secteur Aigle A
Commune(s) Aigle

	T0 2018	T1 2021	Projection 2040 selon SRGZA (T2)
Emplois (EPT)	**496**	**496**	**646**
Surface (ha)	**26.2**	**26.2**	**21.9**
Bâtie (ha)	-	16.4	16.4
Mobilisable (ha)	-	4.5	4.5
Potentiellement mobilisable (ha)	-	1.0	1.0
Non mobilisable (ha)	-	4.2	0.0
Nouvelle ZA	-	0.0	0.0
Commentaire(s)	-	-	Nettoyage et suppression des espaces occupés par les jardins familiaux, le pumptrack, la piste du SAN et les DP routiers

Site SSDA Aigle-Bex
Secteur Aigle B
Commune(s) Aigle

	T0 2018	T1 2021	Projection 2040 selon SRGZA (T2)
Emplois (EPT)	**370**	**370**	**1170**
Surface (ha)	**46.3**	**46.3**	**46.0**
Bâtie (ha)	-	19.2	19.2
Mobilisable (ha)	-	24.3	24.3
Potentiellement mobilisable (ha)	-	2.5	2.5
Non mobilisable (ha)	-	0.3	0.0
Nouvelle ZA	-	0.0	0.0
Commentaire(s)	-	-	Nettoyage et suppression des DP routiers

Site SSDA Aigle-Bex
Secteur Aigle C
Commune(s) Aigle

	T0 2018	T1 2021	Projection 2040 selon SRGZA (T2)
Emplois (EPT)	**377**	**377**	**1577**
Surface (ha)	**111.1**	**71.3**	**66.7**
Bâtie (ha)	-	29.4	29.4
Mobilisable (ha)	-	34.8	34.8
Potentiellement mobilisable (ha)	-	2.5	2.5
Non mobilisable (ha)	-	4.6	0
Nouvelle ZA	-	0.0	0.0
Commentaire(s)	-	Non prise en compte des réserves fédérales d'hydrocarbures	Prise en compte de nouvelles constructions et nettoyage et suppression des DP routiers et d'un espace occupée par de la forêt

Site SSDA Aigle-Bex
Secteur Bex A
Commune(s) Bex

	T0 2018	T1 2021	Projection 2040 selon SRGZA (T2)
Emplois (EPT)	**2**	**2**	**302**
Surface (ha)	**19.4**	**19.4**	**20.1**
Bâtie (ha)	-	11.6	11.6
Mobilisable (ha)	-	7.8	7.8
Potentiellement mobilisable (ha)	-	0.0	0.0
Non mobilisable (ha)	-	0.0	0.0
Nouvelle ZA	-	0.0	0.7
Commentaire(s)	-	-	Nettoyage du site et reconversion en zone d'activités d'une surface dédiée aux activités au sud du secteur

Site SSDA Aigle-Bex
Secteur Bex B
Commune(s) Bex

	T0 2018	T1 2021	Projection 2040 selon SRGZA (T2)
Emplois (EPT)	**325**	**325**	**545**
Surface (ha)	**26.1**	**26.1**	**26.1**
Bâtie (ha)	-	18.7	18.7
Mobilisable (ha)	-	4.7	4.7
Potentiellement mobilisable (ha)	-	2.7	2.7
Non mobilisable (ha)	-	0.0	0.0
Nouvelle ZA	-	0.0	0.0
Commentaire(s)	-	-	Nettoyage

Site SSDA Aigle-Bex
Secteur Bex C
Commune(s) Bex

	T0 2018	T1 2021	Projection 2040 selon SRGZA (T2)
Emplois (EPT)	**139**	**139**	**219**
Surface (ha)	**8.5**	**8.5**	**8.5**
Bâtie (ha)	-	5.7	5.7
Mobilisable (ha)	-	1.4	1.4
Potentiellement mobilisable (ha)	-	1.4	1.4
Non mobilisable (ha)	-	0.0	0.0
Nouvelle ZA	-	0.0	0.0
Commentaire(s)	-	-	-

Site SSDA Aigle-Bex
Secteur Bex D
Commune(s) Bex

	T0 2018	T1 2021	Projection 2040 selon SRGZA (T2)
Emplois (EPT)	**36**	**36**	**66**
Surface (ha)	**8.2**	**8.2**	**3.8**
Bâtie (ha)	-	7.2	3.4
Mobilisable (ha)	-	0.9	0.4
Potentiellement mobilisable (ha)	-	0.1	0.0
Non mobilisable (ha)	-	0.0	0.0
Nouvelle ZA	-	0.0	0.0
Commentaire(s)	-	-	Reconversion d'une partie du site en zone d'habitation et mixte conformément au PA4 Chablais Agglo

Site ZAR Leysin - Ormonts
Secteur Leysin - Le Sepey - Les Diablerets
Commune(s) Leysin, Ormont-Dessous et Ormont-Dessus

	T0 2018	T1 2021	Projection 2040 selon SRGZA (T2)
Emplois (EPT)	**118**	**118**	**253**
Surface (ha)	**15.6**	**15.6**	**12.0**
Bâtie (ha)	-	9.7	6.0
Mobilisable (ha)	-	4.3	1.9
Potentiellement mobilisable (ha)	-	0.8	0.5
Non mobilisable (ha)	-	0.8	0.0
Nouvelle ZA	-	0.0	3.6
Commentaire(s)	-	-	Leysin : redéfinition de la zone d'activités Le Sepey : redéfinition de la zone d'activités sur la localité Les Diablerets : suppression des surface non mobilisables

Site ZAR Villars - Gryon
Secteur La Clairière, En Sepey, Barboleuse, Au Sepey et l'Ecuelle
Commune(s) Gryon et Ollon

	T0 2018	T1 2021	Projection 2040 selon SRGZA (T2)
Emplois (EPT)	**20**	**20**	**80**
Surface (ha)	**2.2**	**2.2**	**4.0**
Bâtie (ha)	-	1.0	1.0
Mobilisable (ha)	-	0.0	0
Potentiellement mobilisable (ha)	-	1.0	1.0
Non mobilisable (ha)	-	0	0
Nouvelle ZA	-	0	2.0
Commentaire(s)	-	-	Gryon : maintien des sites compris dans la ZAR et extension du site de l'Ecuelle Ollon : maintien du site En Sepey et reconversion en zone d'activités du site d'Arveyes ou autre site à identifier

Site ZAR Marais du Carro
Secteur Marais du Carro
Commune(s) Aigle

	T0 2018	T1 2021	Projection 2040 selon SRGZA (T2)
Emplois (EPT)	**0**	**0**	**160**
Surface (ha)	**11.9**	**11.9**	**11.9**
Bâtie (ha)	-	1.5	1.5
Mobilisable (ha)	-	10.4	10.4
Potentiellement mobilisable (ha)	-	0	0
Non mobilisable (ha)	-	0	0
Nouvelle ZA	-	0	0
Commentaire(s)	-	-	Maintien du site du Marais du Carro pour y accueillir un centre d'entretien des CFF

Site ZAR Andonces
Secteur Les Andonces
Commune(s) Ollon

	T0 2018	T1 2021	Projection 2040 selon SRGZA (T2)
Emplois (EPT)	**0**	**0**	**130**
Surface (ha)	**4.4**	**4.4**	**4.4**
Bâtie (ha)	-	0.3	0.3
Mobilisable (ha)	-	4.1	4.1
Potentiellement mobilisable (ha)	-	0	0
Non mobilisable (ha)	-	0	0
Nouvelle ZA	-	0	0
Commentaire(s)	-	-	Maintien du site des Andonces en vue de l'accueil d'un projet de data center et accueil d'activités artisano-industrielles pour le solde

Site ZAL confirmées en zones d'activités artisano-industrielles
Secteur Hors SSDA, Valerette, Câble-Croix, L'Ecluse, L'Allex, Les Salines de Bex, Le Bévieux, Les Planches, Grande Combe, Tioleires, St-Triphon, Vers les Moulins, Huémoz, Près Rouliers, Panex, Vernex des Fornaches, Pré de l'Oie, Les Jaccolats
Commune(s) Aigle, Bex, Corbeyrier, Lavey-Morcles, Ollon, Ormont-Dessus et Yvorne

	T0 2018	T1 2021	Projection 2040 selon SRGZA (T2)
Emplois (EPT)	**524**	**524**	**724**
Surface (ha)	**31.7**	**31.7**	**32.7**
Bâtie (ha)	-	25.0	24.5
Mobilisable (ha)	-	4.0	3.7
Potentiellement mobilisable (ha)	-	2.2	2.2
Non mobilisable (ha)	-	0.5	0.0
Nouvelle ZA	-	0.0	2.3
Commentaire(s)			Reconversion en zone d'activité du site de Grande Combe, En Châlex, Châtillon et L'Ecluse

Site ZAL confirmées en zones d'activités de type pôle de matériaux et activités artisanales existantes
Secteur Les Îles, Carrière du Lessus et Les Aviolats
Commune(s) Aigle, Ollon et Ormont-Dessus

	T0 2018	T1 2021	Projection 2040 selon SRGZA (T2)
Emplois (EPT)	**54**	**54**	**84**
Surface (ha)	**13.3**	**13.3**	**12.5**
Bâtie (ha)	-	4.0	4.0
Mobilisable (ha)	-	1.7	1.5
Potentiellement mobilisable (ha)	-	7.7	7.0
Non mobilisable (ha)	-	0.0	0.0
Nouvelle ZA	-	0.0	0.0
Commentaire(s)			Maintien en zone d'activités de site destiné à l'extraction, le traitement et la valorisation de matériaux avec un faible densité d'emplois

Annexe 2 du volet stratégique – Etat des lieux des zones d'activités de la Commune de Gryon

Résumé

Les zones artisanales existantes et celles qui pourraient potentiellement être créées, détaillées ci-après, ne permettent pas de répondre aux besoins de la Commune en termes de développement de son activité économique. Elles présentent les désavantages suivants :

1. Surface inférieure à 10'000m^2 (considéré comme un minimum pour qu'un site soit catégorisé comme d'importance régionale par les mandataires)
2. Affectation hors zone à bâtir : en zone agricole/intermédiaire
3. Mauvaise accessibilité : route étroite, pas de desserte par les TP
4. Caractéristiques géographiques ou topographiques non optimales : pente du terrain, dangers naturels
5. Localisation inadéquate : trop proche ou trop loin de zones chalets et d'habitations.

Aussi, le site d'Arveyes semblerait être la meilleure solution pour pallier la problématique du manque de terrains disponibles se prêtant à de l'artisanat sur le territoire communal. Il permettrait d'avoir un seul site d'intérêt régional au lieu de multisites dispersés et de garantir ainsi l'implantation d'entreprises sur le long terme.

1. Contexte

Dans le cadre de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA) du district d'Aigle, les Communes de Gryon et d'Ollon ont décidé d'étudier la possibilité de création d'une nouvelle zone d'activités régionale (ZAR) sur le site d'Arveyes et validé le principe de collaboration dans le cadre de cette ZAR. Le COPIL SRGZA a été décidé de ne pas conduire une étude multisite à Gryon/Ollon, qui justifierait qu'entre tous les terrains en zone à bâtir, il n'est pas possible de créer une ZAR, mais de s'appuyer sur les données disponibles au niveau des communes, pouvant aller de la simple déclaration municipale à la démonstration circonstanciée parcelle par parcelle.

Le présent document a donc pour but de consolider la démonstration de la conformité à l'art 15 LAT pour la nouvelle ZAR de Villars-Gryon envisagée. Il a été produit en collaboration avec la Commune de Gryon et se base sur la version du plan directeur communal de février 2020.

2. Situation et constats

Sur la Commune de Gryon, sept parcelles ou groupes de parcelles sont affectés à la zone artisanale, avec un certain regroupement sur deux secteurs d'artisanat et dépôt principaux (Barboleuse et Au Sépey) ; le reste des entreprises étant implantées de manière plus ponctuelle sur le territoire. En l'état actuel, ces zones ne permettent ni de répondre à des demandes d'extension d'entreprises en place, ni à de nouvelles implantations. Un manque de disponibilité en surfaces d'activités et une problématique de proximité avec des parcelles destinées à de l'habitat se font ressentir.

Les mandataires, dans le cadre du diagnostic et de la stratégie, ont retenu les orientations suivantes concernant les sites d'activités de la Commune :

- Au Sépey : Zone d'activité locale (ZAL), selon volonté de la Commune
- La Barboleuse : Maintien en zone d'activités (ZA), sans densification ni extension
- L'Écuelle/La Rote : Site maintenu en ZA, avec possibilité de mobiliser les réserves, sans changement de la mesure d'utilisation du sol (règlement actuel)

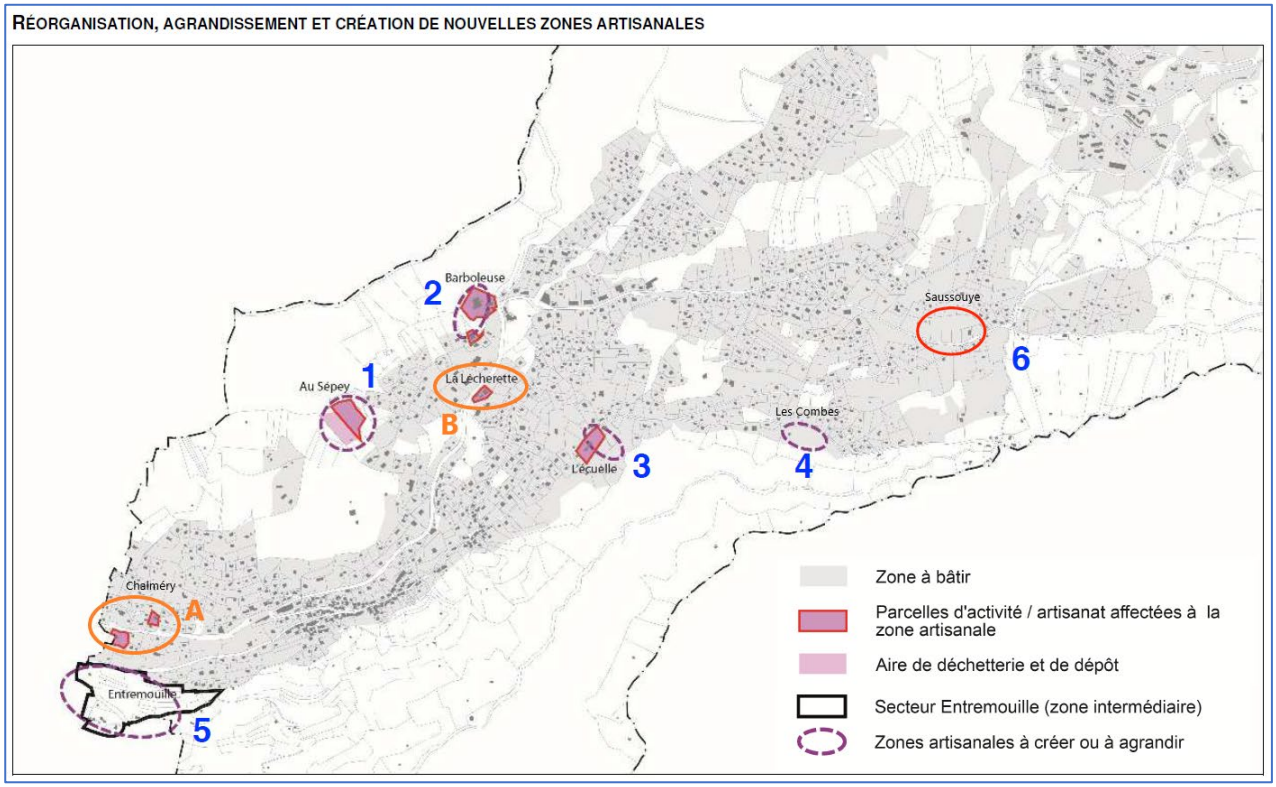
- Chalméry : Reconversion des ZA en zone chalet et zone mixte
- La Lécherette : Site maintenu en ZA, avec possibilité de mobiliser les réserves, sans changement de la mesure d'utilisation du sol (règlement actuel).

La Commune a fait part des intentions suivantes quant au développement de ses secteurs d'artisanat :

- Elle souhaiterait maintenir les entreprises sur la commune avec possibilités de développement à long terme, tout en limitant leur dispersion. La route des Renards, avec deux zones préexistantes et en retrait des secteurs résidentiels, permettrait de regrouper des entreprises.
- La volonté est de répondre prioritairement à la demande d'entrepreneurs locaux.
- La recherche de secteurs propices à l'implantation de surfaces d'activités doit être envisagée dans la perspective de regroupements cohérents.

3. Analyse des sites d'activités potentiels

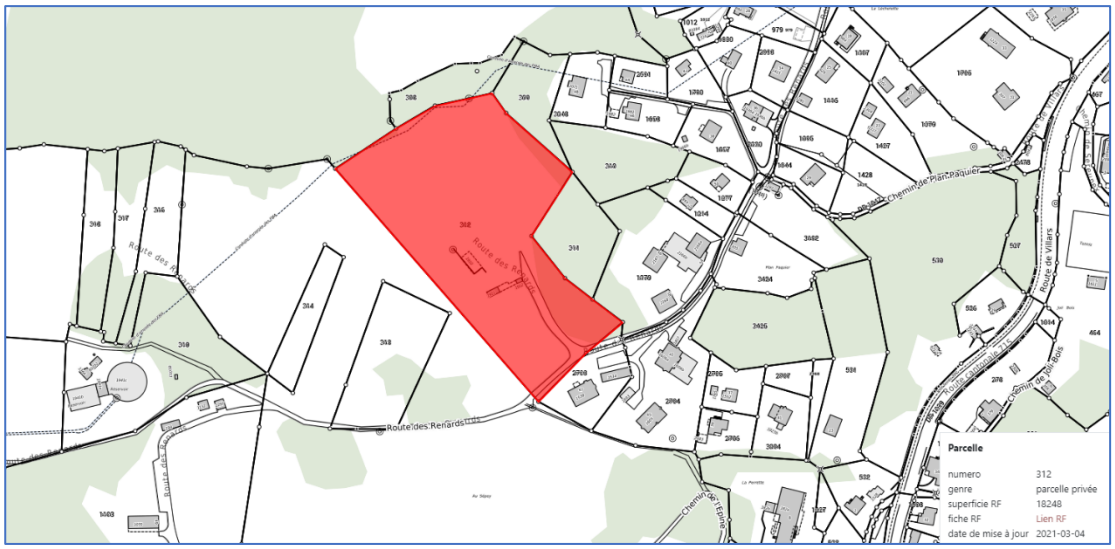
La carte ci-dessous recense les différentes zones artisanales présentes sur la commune. Elle a été produite à la suite d'une séance de discussion, avec le bureau Repetti, à Gryon.



Chacun des sites illustrés sur la carte est développé ci-après selon l'ordre de 1 à 6 (en bleu) et de A et B (en orange), avec son affectation actuelle, le propriétaire foncier, les intentions de la Commune quant à la l'opération projetée pour le site en question et enfin, les aspects positifs et négatifs du site quant à sa possibilité d'être affecté à de la ZA.

1. Au Sépey

Route des Renards – Parcelle 312



Affectation actuelle : Zone à bâtir (zone artisanale + déchetterie)

Propriétaire foncier : Commune de Gryon

Intentions : **EXTENSION ZA**
Possibilité d'extension sur les parcelles 313 à 315 en zone agricole voisine. Le visuel ci-dessous présente un exemple d'une surface d'environ 5'000 m^2.



+ Points positifs :

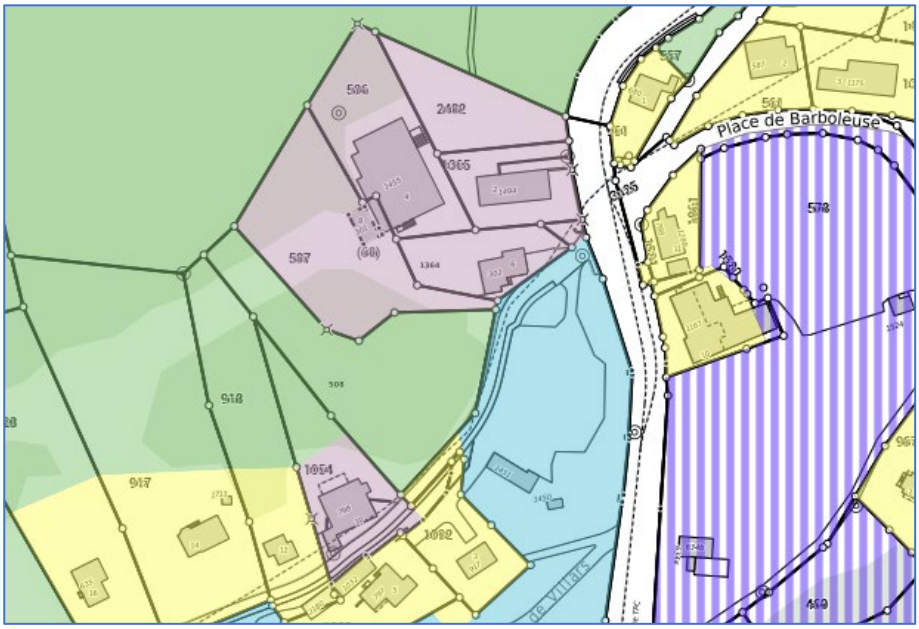
- Présence d'une ZA
- Accès au site assuré
- Possibilité d'extension en zone agricole

- Point négatif :

- Incertitude d'acquisition : les terrains ne sont pas sur le marché et le propriétaire est réticent.

2. La Barboleuse

Route des Renards – Parcelle 508



Affectation actuelle : Zone à bâtir (zone artisanale) et zone forêt

Propriétaire foncier : Privé

Intentions : **EXTENSION ZA**
Possibilité d'agrandir la ZA sur une parcelle en zone forêt (périmètre orange sur la carte ci-dessous).



+ Points positifs :

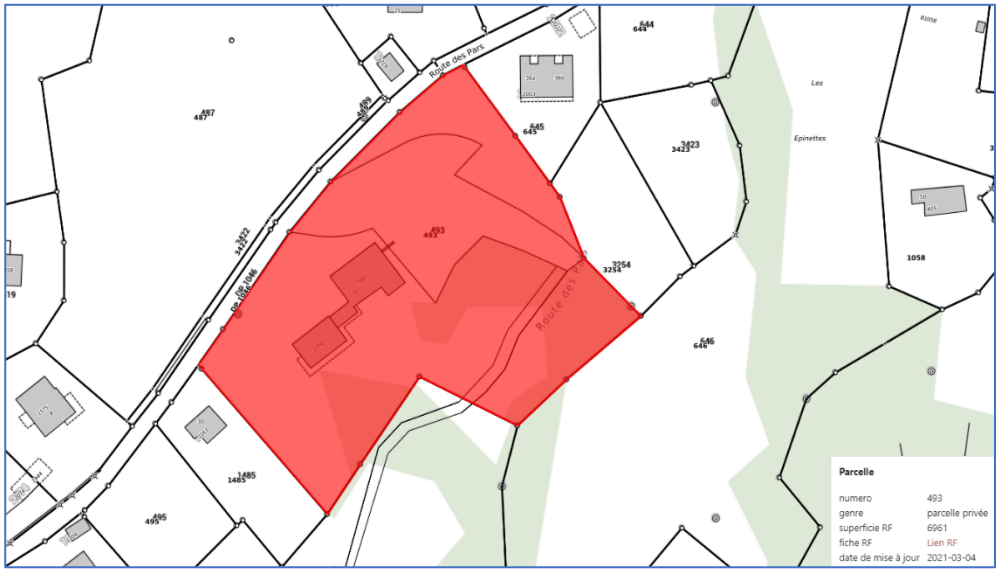
- Site central et proche de la gare
- Encerclé de parcelles en ZA (Sud : entreprise sanitaire ; Nord : entreprise de charpente et mécanicien).

- Points négatifs :

- Volonté de la Commune d'en faire une zone d'utilité publique (voirie)
- Petite surface (3'000 m^2)

3. L'Écuelle (La Rote)

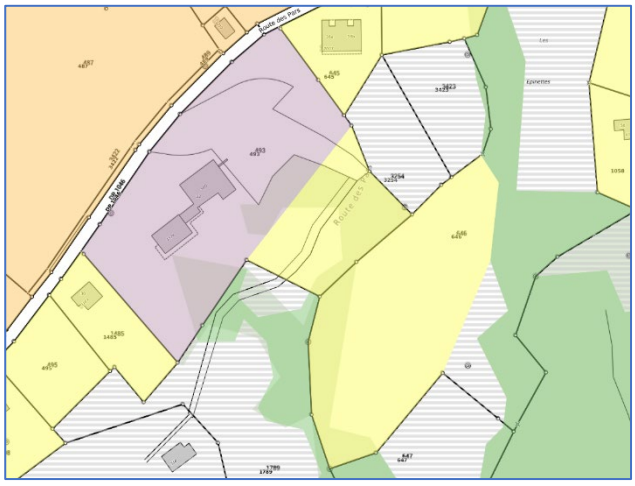
Route des Pars – Parcelle 493



Affectation actuelle : Zone à bâtir (zone artisanale), occupation par une entreprise de scierie

Propriétaire foncier : Privé

Intentions : **EXTENSION ZA**
Possibilité d'extension de la ZA sur la parcelle 646 d'environ 4'000 m^2 en zone chalet (périmètre orange sur la carte ci-dessus). Volonté d'en faire une zone mixte, et d'accueillir les deux entreprises de paysagiste plus loin sur la route des Pars qui sont en zone chalet mais leurs dépôts en zone agricole.





+ Point positif :

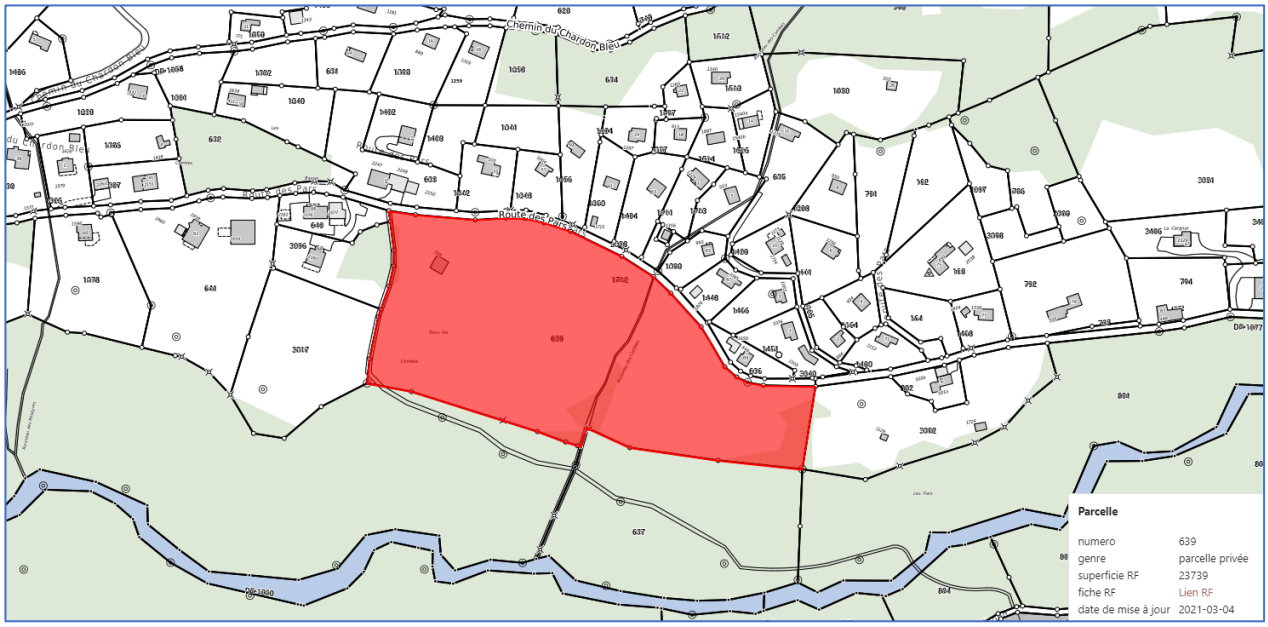
- Zone à bâtir (zone chalet)

- Points négatifs :

- Mauvaise accessibilité TIM : petite route pour seule desserte, possibilité de passage d'un camion mais impossible de croiser deux véhicules
- Faible accessibilité en TP

4. Les Combes

Route de Pars – Parcelle 639



Affectation actuelle : Zone chalet de 8'200 m^2 + zone agricole au Sud

Propriétaire foncier : Privé

Intentions : **NOUVELLE ZA**
Surface étendue de terrain plat qui est l'un des rares espaces de la commune qui se prêterait à la création d'une ZA.

+ Points positifs :

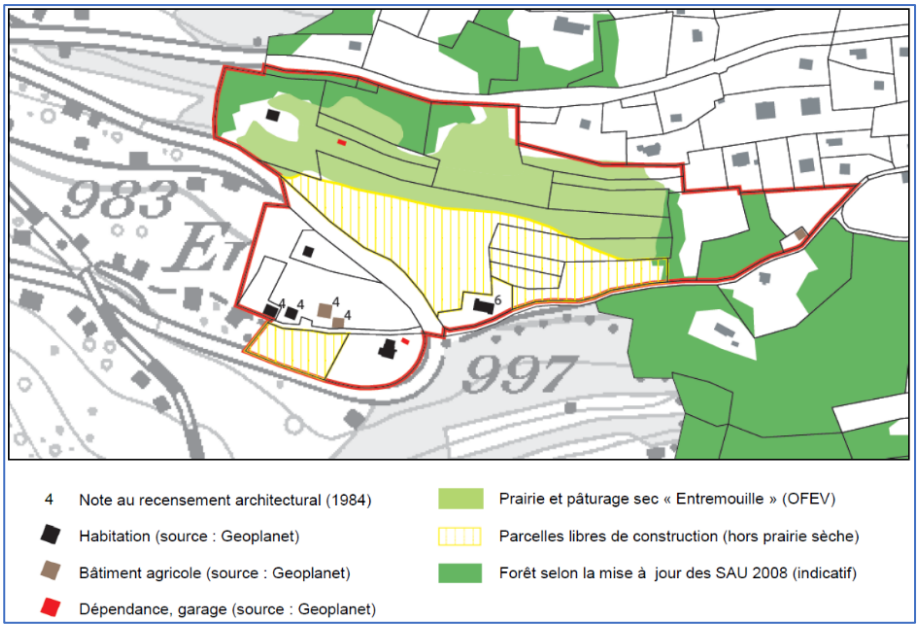
- Partiellement en zone à bâtir (zone chalet)
- Terrain plat
- La partie en zone chalet est jugée prioritaire pour être réaffectée dans le cadre du redimensionnement communal

- Points négatifs :

- Mauvaise accessibilité TIM : petite route (route des Pars) pour seule desserte, possibilité de passage d'un camion mais impossibilité de croiser deux véhicules
- Faible accessibilité en TP
- Risque d'inondation moyen à faible (source : swisstopo)

5. Entremouille

Route cantonale 715 – Parcelles 389 + 395 + 372 à 374



Affectation actuelle : Zone inconstructible (Zone intermédiaire)

Propriétaire foncier : Privé

Intentions : **CRÉATION ZA**
Création d'une nouvelle ZA d'une surface significative.

+ Points positifs :

- Surface importante (env. 20'000 m^2 en comptant les prairies sèches)
- Bon accès routier en lien direct avec Bex

- Points négatifs :

- Hors zone à bâtir (Zone intermédiaire)
- Terrain en pente
- Présence de prairies sèches, mais possibilité de compensation
- Situation géographique : plutôt éloigné du centre du village de Gryon

6. Saussouye

Route de Solalex – Parcelles 3319 à 3323 + 719



Affectation actuelle : Zone chalet (13'700 m^2), partiellement construite

Propriétaire foncier : Privé

Intentions : **CRÉATION ZA**
Possibilité pour Gryon d'acquérir les parcelles et d'en faire une ZAL.

+ Points positifs :

- Zone à bâtir (zone chalet)
- Grande surface (environ 13'700 m^2)
- Terrain plat dans l'ensemble (légère pente au nord-ouest du site)
- Bon accès routier (Route de Solalex)
- Proximité avec la gare de Barboleuse (moins de 2km) et nouvelle ligne de TP à fréquence horaire, dès décembre 2021, comprenant deux arrêts situés à moins de 300m du site.

- Point négatif :

- Site encerclé par de la zone chalet construite et habitée : risque d'opposition des riverains important. Déjà actuellement, la commune est sujette à des plaintes du voisinage pour l'impact visuel causé par l'entreprise de construction présente sur site.

Sites divers :

A. Chalméry

Chemin de la Goille (Parcelle 1000) et Chemin du Revers (Parcelles 362 + 365)

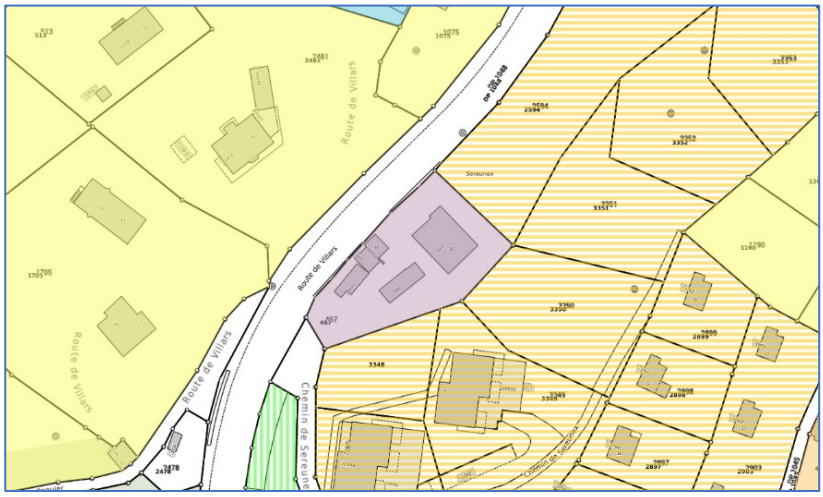
Les deux parcelles isolées classées en ZA ne se prêtent pas au développement d'une ZA, car il est prévu de les réaffecter en zone chalet et mixte.



B. La Lécherette

Route de Villars – Parcelle 467

Ce site classé en ZA artisanale est déjà densement construit. Etant entouré de zone chalet, la possibilité de l'étendre n'est donc pas abordée.



4. Proposition de création d'une ZAR avec Ollon

Le constat est que les sites d'activités potentiels sont dispersés sur le territoire communal. Certains disposent d'une mauvaise accessibilité que ce soit en TIM ou en TP. De plus, aucune grande surface d'un seul tenant est en zone à bâtir. Le site d'Arveyes, localisé sur la Commune d'Ollon, permettrait de répondre à ces différentes problématiques.

Site d'Arveyes

Route cantonale 719 – Parcelle 2895



Affectation actuelle : Zone inconstructible (Zone intermédiaire et zone forestière)

Propriétaire foncier : Etablissement Vaudois d'Accueil des Migrants (EVAM)

Etat du processus d'acquisition : Un courrier a été adressé à l'EVAM le 19 mai 2021, afin de savoir si le terrain pouvait être acheté. Aucune réponse n'a été reçue à ce jour.

+ Points positifs :

- Excellente accessibilité (Route cantonale 719)
- Arrêt ferroviaire très proche (à moins de 30 mètres), fréquence à l'heure
- Surface importante (environ 20'000 m^2)

- Points négatifs :

- Terrain légèrement en pente
- Quelques zones forêt sur la parcelle, mais une compensation s'avère possible

5. Conclusion

En définitive, l'analyse démontre que parmi toutes les zones à bâtir de Gryon, aucune ne possède les caractéristiques nécessaires pour y créer une zone d'activités suffisamment conséquente, qui répondrait aux besoins de la Commune en matière de relocalisation de certaines activités existantes et d'opportunité d'accueil de nouvelles entreprises. Certes, quelques entreprises pourraient s'implanter ou s'étendre sur les différents sites existants dont l'extension est réalisable, mais le potentiel de développement de ces derniers reste faible. Que ce soit en raison de la surface, du voisinage, de l'accessibilité ou encore de la topographie, la proposition de création d'une ZAR sur le site d'Arveyes fait donc sens au vu des caractéristiques optimales qu'elle offrirait pour de nouvelles activités. Elle permettrait en effet de proposer aux entreprises externes un site propice au développement de leurs activités dans les limites de la Commune de Gryon et des hauts de sa commune voisine (Villars). La création de cette ZAR, en complément des extensions prévues par la Commune sur ses sites d'activités existants, serait créatrice d'emplois pour cette région de montagne qui ne demande qu'à se dynamiser.

CHABLAIS REGION
chablais.ch

Annexe 3 du volet stratégique – Etat des lieux des zones d'activités de la Commune d'Ollon (localité de Villars-sur-Ollon)

Résumé

Les zones artisanales existantes et celles qui pourraient potentiellement être créées, détaillées ci-après, ne permettent pas de répondre aux besoins de la Commune en termes de développement de son activité économique. Elles présentent les désavantages suivants :

- Localisation inadéquate : trop proche de zones chalets et d'habitations ;
- Mauvaise accessibilité : route étroite, pas de desserte par les TP ;
- Extension des ZA existantes compromise : parcelles voisines affectées à des zones inconstructibles ;
- Caractéristiques géographiques ou topographiques non optimales : pente, dangers naturels ;
- Surface inférieure à 10'000m^2 (surface minimum pour un site régional selon les mandataires).

Aussi, le site d'Arveyes semblerait être la meilleure solution pour pallier la problématique du manque de terrains disponibles se prêtant à de l'artisanat sur le haut du territoire communal. Il permettrait d'avoir un seul site d'intérêt régional au lieu de multisites dispersés et de garantir ainsi l'implantation d'entreprises sur le long terme.

1. Contexte

Dans le cadre de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA) du district d'Aigle, les Communes de Gryon et d'Ollon ont décidé d'étudier la possibilité de création d'une nouvelle zone d'activités régionale (ZAR) sur le site d'Arveyes et validé le principe de collaboration dans le cadre de cette ZAR. Le COPIL SRGZA a été décidé de ne pas conduire une étude multisite à Gryon/Ollon, qui justifierait qu'entre tous les terrains en zone à bâtir, il n'est pas possible de créer une ZAR, mais de s'appuyer sur les données disponibles au niveau des communes, pouvant aller de la simple déclaration municipale à la démonstration circonstanciée parcelle par parcelle.

Le présent document a donc pour but de consolider la démonstration de la conformité à l'art 15 LAT pour la nouvelle ZAR de Villars-Gryon envisagée. Cette préanalyse servira à alimenter le rapport d'avant-projet soumis à l'examen intermédiaire auprès du Canton. Il a été produit en collaboration avec la Commune d'Ollon et se base notamment sur le plan des zones réservées de 2017.

2. Situation et constats

La Commune d'Ollon est surdimensionnée en zones à bâtir, qui plus est éparpillées sur le territoire. Les problématiques principales relevées concernent la mauvaise accessibilité des sites, leur situation par rapport aux habitations, néfaste en termes de nuisances sonores mais également d'esthétisme.

Dans le cadre de la création de zones réservées sur le territoire communal, il a été constaté que la zone à bâtir de la commune est composée à environ 80% de « zones villa/chalet ». Une partie des zones seront affectées à de l'hébergement touristique qualifié et une autre partie sera probablement dézonée, afin de diminuer les réserves en zone à bâtir. L'objectif n'est en aucun cas d'y développer du logement ou de l'industrie ; les conditions ne le permettant pas.

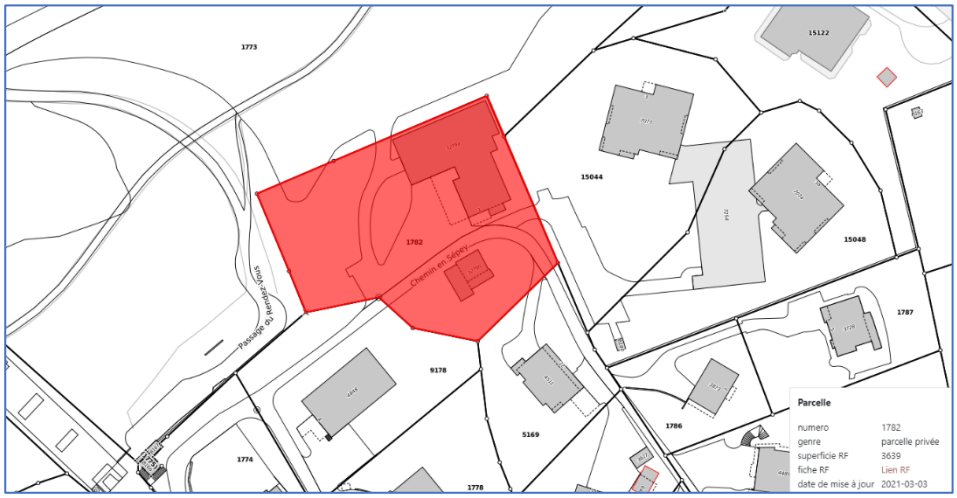
3. Analyse des sites d'activités

Dans le cadre de la SRGZA, au niveau des volets diagnostic et stratégique, des orientations concernant les sites d'activités de la Commune ont été retenues et décidées.

Chaque site d'activités de la Commune est développé ci-après, avec son affectation actuelle, le propriétaire foncier, les intentions de la Commune quant à la l'opération projetée pour le site en question et enfin, les aspects positifs et négatifs du site quant à sa possibilité d'être affecté à de la ZA.

A. En Sépey ou « Dubi » (Villars)

Chemin en Sépey – Parcelle 1782

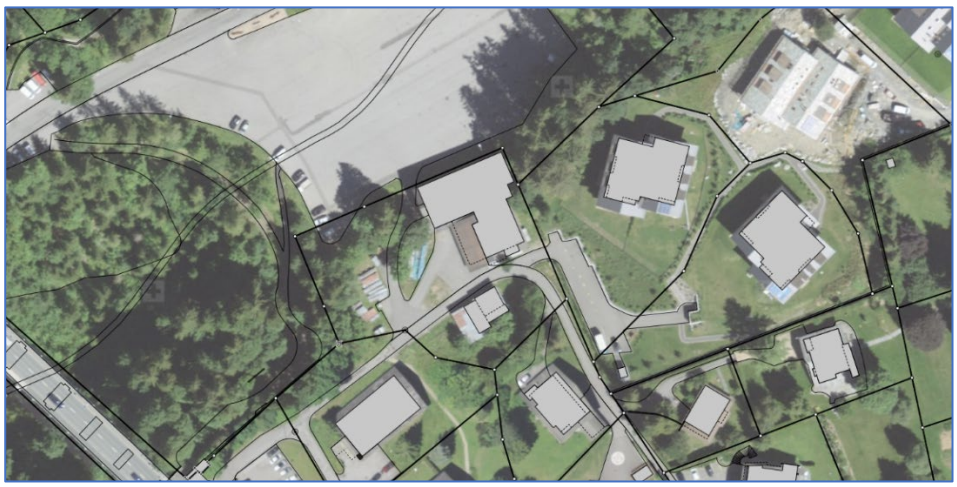


Affectation actuelle : Zone d'activités

Propriétaire foncier : Privé (Carlo Dubi SA – Maçonnerie, Charpentier, Menuisier)

Intentions : **MAINTENIR**

L'entreprise de menuiserie est bien intégrée au site et l'accès y est aisé. Aucune extension n'est prévue autour de ce site, mais le parking à proximité offre une opportunité de développement (Parking de 6'500 m^2 + 2'500 m^2 sur parcelle d'utilité publique). La Commune n'a cependant pas la volonté de modifier l'utilisation du parking, car elle est confrontée à un manque de place de stationnement et sert de place pour accueillir des manifestations d'envergure en lien avec les activités économiques de la station.



+ Aspects positifs :

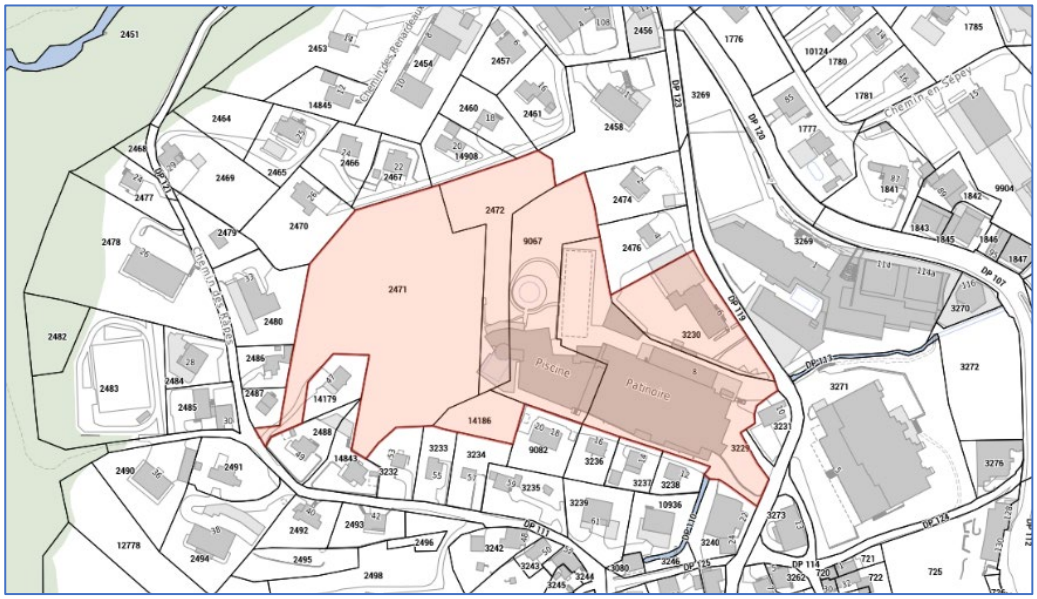
- Site central et proche des TP
- Terrain plat et très accessible par la route
- Légère densification probable sur le sud de la parcelle

– Aspects négatifs :

- Voisinage résidentiel proche (risques de nuisances diverses)
- Potentiel d'extension au nord compromis par le manque de places pour les touristes à Villars

B. En Combaz (Villars)

Parcelles 2471, 2472, 3230, 3229, 9067, 14186



Affectation actuelle : Zone sportive

Propriétaire foncier : Public - Commune d'Ollon

Intentions : **MAINTENIR ET RÉSERVER**

La zone sportive (hachurée en brun ci-dessous) comporte la Patinoire et les Bains de Villars ainsi que des habitations. Une extension du bâtiment est actuellement en construction sur la parcelle 3229 pour accueillir un fitness. Cependant, le site est entouré d'habitations. L'utilisation des parcelles libres pour y implanter une ZA artisanale ou industrielle qui génèrerait des nuisances sonores et visuelles ne semble donc pas cohérente. Les parcelles vides sont donc réservées pour les potentiels futurs besoins d'extension du complexe sportif et détente.



4. Proposition de création d'une ZAR avec Gryon

Le constat est que les sites d'activités potentiels sont rares en zone de montagne et les parcelles disponibles ne présentent pas les caractéristiques nécessaires à l'accueil d'entreprises artisanales ou industrielles. De plus, aucune grande surface d'un seul tenant n'est en zone à bâtir dans les alentours de Villars. Seul le site d' Arveyes possède les caractéristiques recherchées et permettrait de répondre à la demande d'un espace pour l'implantation d'entreprises.

Site d'Arveyes

Route cantonale 719 – Parcelle 2895



Affectation actuelle : Zone non constructible (actuellement zone intermédiaire)

Propriétaire foncier : Etablissement Vaudois d'Accueil des Migrants (EVAM)

Etat du processus d'acquisition : Un courrier a été adressé à l'EVAM le 19 mai 2021, afin de savoir si le terrain pouvait être acheté. L'EVAM est uniquement entré en matière à ce stade.

+ Points positifs :

- Excellente accessibilité (Route cantonale 719)
- Arrêt TP proche, avec fréquence à l'heure
- Surface importante (env. 20'000 m^2)
- Site déjà bâti
- Terrain plat, avec une très légère pente
- Une seule habitation en contre-bas, peu impactée par les nuisances générées par de l'activité
- Facilité à intégrer des entreprises dans le paysage

- Points négatifs :

- Quelques bosquets sur la parcelle
- Traversée du train problématique, solution avec la construction d'un passage à niveau
- Problématiques d'assainissement

5. Conclusion

En définitive, l'analyse démontre qu'entre toutes les zones à bâtir de la région montagneuse de la Commune d'Ollon, aucune ne possède les caractéristiques requises pour y développer une activité économique attractive et répondre aux besoins de surface des artisans locaux actifs à Villars. En effet, l'extension d'entreprises existantes et l'accueil de nouvelles n'est guère possible dans les différents sites, que ce soit en raison de la surface disponible, de leur voisinage (zone chalet, de logement, de sport ou de tourisme) et de leur situation peu propice à de l'activité, de leur accessibilité ou encore des conditions topographiques et des risques environnementaux. La proposition de création d'une ZAR sur le site d'Arveyes fait donc sens au vu des conditions optimales qu'elle offrirait et de sa situation à cheval entre les Communes d'Ollon et de Gryon.

SITE STRATÉGIQUE DE DÉVELOPPEMENT D'ACTIVITÉS
SSDA N° 2 – AIGLE-BEX

CONVENTION DE L'ORGANE DE GESTION

entre

LA COMMUNE D'AIGLE

LA COMMUNE DE BEX

L'ASSOCIATION CHABLAIS RÉGION

LA DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

et

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

1 CADRE LEGAL

Conformément à l'ordonnance fédérale d'aménagement du territoire (OAT), chaque canton doit mettre en place un système de gestion des zones d'activités. La mesure D11 du plan directeur cantonal vaudois (PDCn) fait office de SGZA cantonal, en définissant notamment le réseau de sites stratégiques de développement d'activités (SSDA) et les modalités de gouvernance, via la création d'un organe de gestion. Dans cette mesure, le site « Aigle-Bex » sis sur les communes d'Aigle et de Bex, a été reconnu en tant que SSDA et doit donc mettre en place un organe de gestion. La présente convention a pour but de mettre en place et de définir les objectifs, les missions et l'organisation de l'organe de gestion du site « Aigle-Bex ».

Ce document se base sur la stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA) du Chablais vaudois en cours d'élaboration, ainsi que sur le guide pour la mise en place des organes de gestion dans les sites stratégiques de développement d'activités établi par le Canton en février 2022.

2 DENOMINATION

Sous la dénomination « Organe de gestion du SSDA Aigle-Bex », est constitué, conformément à cette convention et à la SRGZA du Chablais vaudois, un organe de gestion (OG) au sens de la mesure D11 du PDCn. Le siège de l'OG est localisé à l'adresse suivante : Association Chablais Région, Place du Marché 4, 1860 Aigle.

3 OBJECTIFS

L'organe de gestion a une vocation de coordination technique et stratégique du site. A cette fin, il poursuit les objectifs généraux suivants :

- Mettre en œuvre la SRGZA du Chablais vaudois à l'échelle du site ;
- Orienter la coordination vers la concrétisation des projets et la maîtrise des délais ;
- Assurer la mobilisation des réserves foncières afin de disposer d'une offre disponible correspondant aux besoins de l'économie ;
- Optimiser l'utilisation et la valorisation du site afin de garantir un usage rationnel et mesuré du sol ;
- Promouvoir la réalisation d'aménagements et d'infrastructures de qualité et le développement d'une offre d'hébergement d'entreprises et de services mutualisés aux entreprises ;
- Garantir une planification et une gestion durable du site, en phase avec les exigences de la protection de l'environnement et de la transition écologique et énergétique ;
- Favoriser la promotion économique et la création d'emplois dans le site.

4 GOUVERNANCE

4.1 Missions

L'organe de gestion est chargé, à l'échelle du SSDA, des missions suivantes :

- Établir, mettre à jour et contribuer à la mise en œuvre du plan d'actions ;
- Concrétiser les principes de mise en œuvre des sites stratégique (cf. mesure D11) ;

— Prendre les mesures nécessaires pour permettre une maîtrise foncière adéquate ;
— Accompagner l'établissement des plans d'affectation ;
— Participer à l'établissement et la mise à jour du programme d'équipement ;
— Émettre des préavis consultatifs sur les demandes d'implantation et les permis de construire ;
— Accompagner les projets d'implantation d'entreprises, en coordination avec les instances de promotion économique ;
— Encourager les partenariats avec les milieux économiques.

Les projets soumis pour préavis à l'OG par les communes partenaires concernent :

— les demandes d'implantation d'entreprises dans le SSDA lorsque cela est rendu possible ou nécessaire par le règlement d'affectation ou par le cadre légal (destination du site, mobilité, risques, etc.), ou encore par des conditions relatives à la maîtrise foncière (maîtrise foncière publique, contrats de droit public, etc.).
— les demandes de permis de construire déposés dans le SSDA lorsqu'ils impliquent des enjeux territoriaux conformément à la stratégie définie dans la SRGZA (densité, utilisation du sol, mobilité, etc). Seuls les permis de construire jugés importants par la commune concernée sont soumis à un préavis de l'OG.

Les communes informent l'OG le plus tôt possible des projets soumis à préavis. Elles reçoivent le préavis de l'OG et restent seule autorité décisionnelle dans leur champ de compétence.

4.2 Organisation

L'organe de gestion est composé des membres suivants :

— Un.e représentant.e de la Municipalité de chaque commune signataire ;
— Un.e représentant.e de l'Association Chablais Région ;
— Un.e représentant.e de chacun des deux services cantonaux signataires.

Les communes assurent la présidence de l'OG par roulement annuel. En cas de vote, les membres ont un droit de vote égal, chacun ayant droit à une voix avec possibilité d'abstention.

Selon la thématique à traiter, d'autres représentant.e.s peuvent être invité.e.s, issu.e.s notamment des organisations de propriétaires et/ou d'entreprises présentes sur le site, des services communaux ou d'autres services du Canton (DGMR, DGE, etc).

Sous l'égide de l'OG est instaurée une Plateforme de Coordination réunissant les membres de l'OG, les représentant.e.s d'organisations de propriétaires et/ou d'entreprises présentes sur le site et éventuellement d'autres services cantonaux et communaux.

L'association régionale assure le secrétariat de l'OG afin de préparer les documents nécessaires pour le bon déroulement des séances de l'OG, tels que les convocations, les ordres du jour et les PV. Ceux-ci doivent parvenir aux membres au moins 1 semaine à l'avance.

L'OG se réunit selon les besoins de la gestion du site et des projets, mais en principe deux à trois fois par an. Si possible, en principe à la suite d'une séance de l'OG, une séance de la Plateforme de Coordination est organisée à raison d'une fois par an au moins. Celle-ci est convoquée et préparée selon les mêmes modalités que les séances de l'OG, elle peut aussi être convoquée à la demande d'un.e représentant.e d'organisations de propriétaires et/ou d'entreprises du site par un courrier ou courriel adressé à la présidence de l'OG, copie au secrétariat.

5 FINANCEMENT

Le fonctionnement de l'OG est assuré par chacun des membres sur son budget général, donc il n'exige pas de budget et de financement de frais. En cas de projet particulier, un budget peut être élaboré et des financements peuvent être recherchés. Pour les études de planification, les mesures de gestion ou les mesures infrastructurelles sous maîtrise communale, des soutiens cantonaux pourront être sollicités conformément aux bases légales concernées (LADE, LATC, etc.). L'organe de gestion soumettra à ses membres toute demande budgétaire et de répartition des frais.

6 DURÉE

La présente convention est conclue tant que l'organe de gestion n'aura pas une forme juridique propre. La convention peut être dénoncée avec un préavis minimal de 6 mois. Une auto-évaluation du fonctionnement de l'organe de gestion sera établie annuellement. Suivant le résultat de celle-ci, les termes et modalités de la convention pourront être modifiés d'un commun accord entre les parties.

7 ENTRÉE EN VIGUEUR

La convention entre en vigueur dès sa signature par l'ensemble des signataires.

Fait en en 5 exemplaires, le 4 juin 2024

Commune d'Aigle

Grégory Devaud
Syndic

Anne Décaillet
Secrétaire Municipale

Commune de Bex

Alberto Cherubini
Syndic

Alain Michel
Secrétaire Municipal

Association Chablais Région

Corinne Ingold
Présidente du Comité

Norbert Zufferey
Directeur

Service de la Promotion de l'Economie et de l'Innovation

Raphaël Conz
Chef de Service

Direction Générale du Territoire et du Logement

Alain Turatti
Directeur général