

## Atelier ROREP 2025-3

Gestion des zones d'activités  
Défis, expériences et solutions au niveau  
cantonal et régional

## ÊTRE PROCHE DE VOUS, ÇA CHANGE TOUT.

Des prestations de proximité au service des entreprises et porteurs de projets vaudois



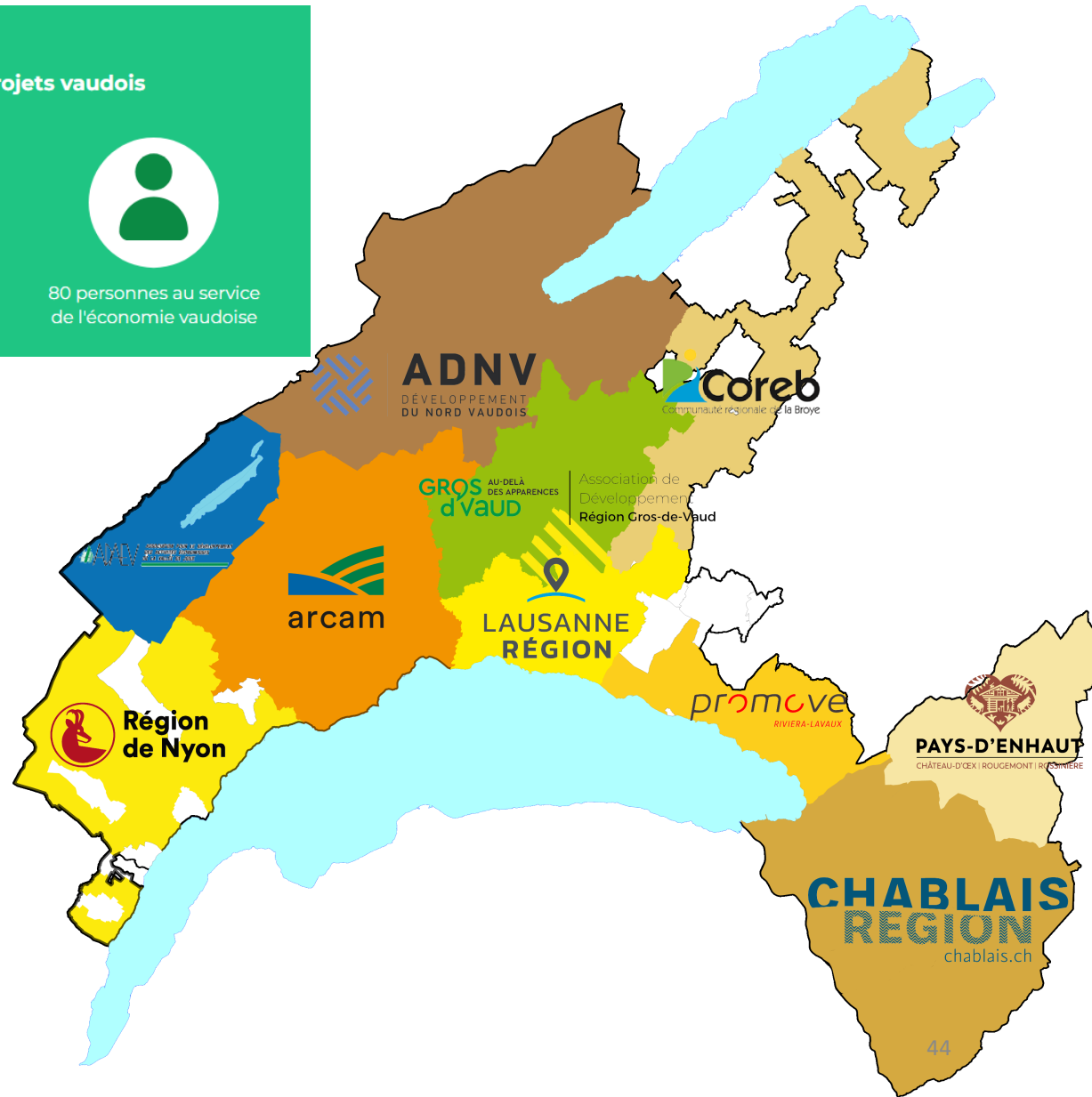
300 communes  
représentées



1'900+  
membres privés



80 personnes au service  
de l'économie vaudoise



# L'Ecosystème entrepreneurial

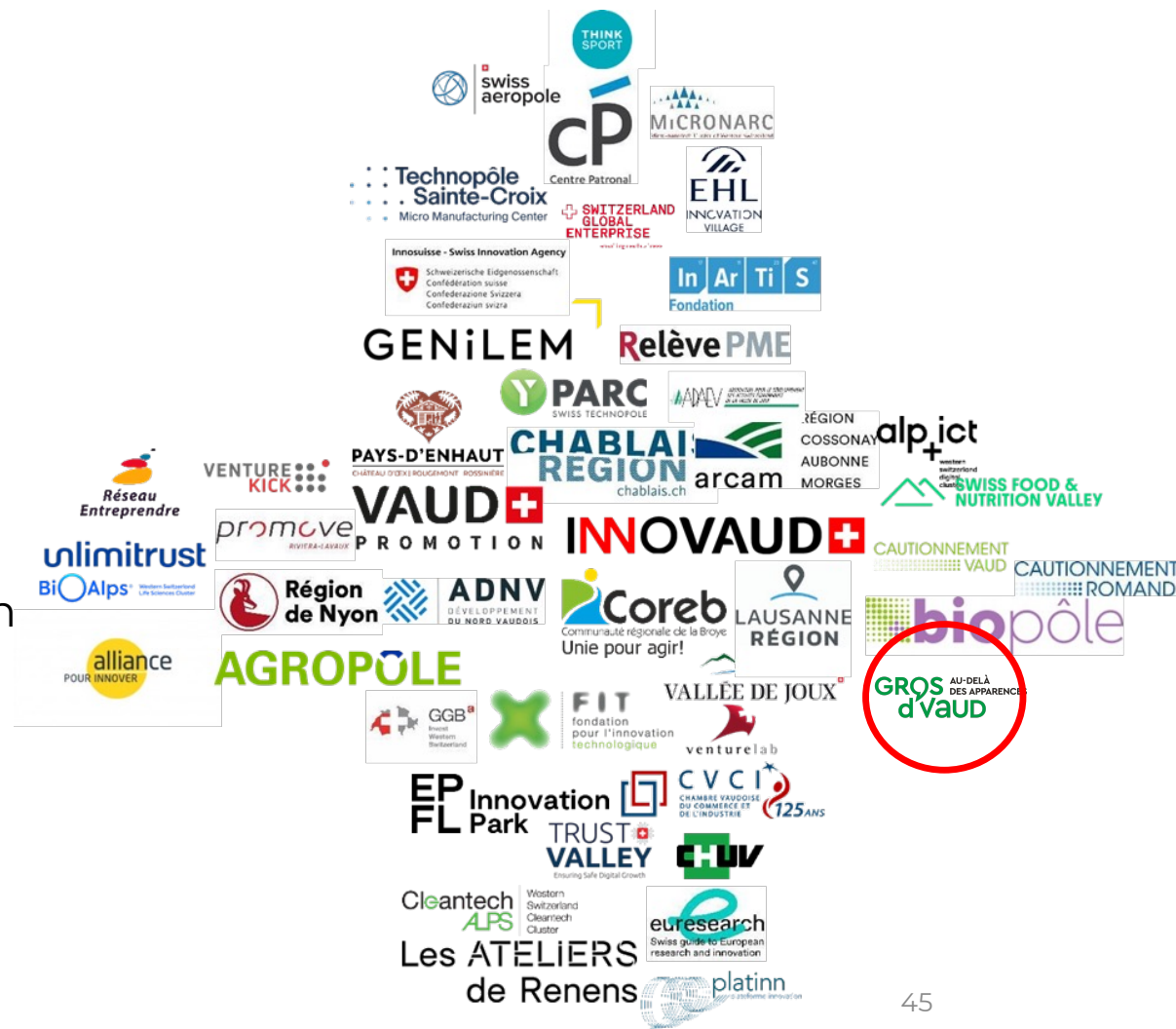
Au niveau cantonal

Riche et diversifié

Une vision cantonale

Un cadre légal commun

De nombreux organismes d'aide existent pour soutenir l'innovation et la création d'entreprises



## **Convention avec le DEIS pour le développement de l'économie régionale**

### Art. 4. Prestations attendues de l'organisme régional (SPEI)

- a) Accompagnement des entreprises régionales
- b) Mise en œuvre de la stratégie régionale des zones d'activités
- c) Appui proactif aux projets économiques et touristiques régionaux

### Art. 8. Mission optionnelle (DGMR)

- a) Plan de mobilité d'entreprise

# Convention avec le DEIS pour le développement de l'économie régionale

## Art. 4. Prestations attendues de l'organisme régional (SPEI)

- a) Accompagnement des entreprises régionales
- b) Mise en œuvre de la stratégie régionale des zones d'activités**
- c) Appui proactif aux projets économiques et touristiques régionaux

## Art. 8. Mission optionnelle (DGMR)

- a) Plan de mobilité d'entreprise

# Processus vaudois



# Préalable

2014 : Entrée en vigueur de la LAT

2016 : Un recours à un projet de nouvelle ZA (Orzens) a bloqué toutes nouvelles affectations dans l'attente d'une stratégie cantonale

- ⇒ **Moratoire sur toutes les nouvelles ZA**
- ⇒ **Blocage de nombreux projets et investissements**
- ⇒ **Réflexions sur l'organisation de la stratégie cantonale**



# Cadre légal



**Confédération**

LAT, OAT et +15 bases légales



**Canton**

LATC, PDCn (4ter – D1), moratoire sur la création de ZA et autres bases légales

GROS AU-DELÀ  
DES APPARENCES  
d'VAUD

**ORDE**

**Plan directeur régional  
relatif à la SRGZA**



**Communes**

Plan d'affectation communal



**Particuliers  
& entreprises**

Règles de constructibilité  
et d'utilisation des  
surfaces en ZA



# Etapes (2019)

## Deux niveaux de coordination

### 1. Coordination cantonale

- ⇒ Mandat du canton aux ORDE
- ⇒ Définition des périmètres (ORDE-agglomérations)
- ⇒ Base d'un cahier des charges

### 2. Organismes Régionaux de Développement Economique (ORDE)

- Enjeux régionaux, opportunités
- Principes et organisation régionale des études

<b>1</b>	<b>DIAGNOSTIC</b> .....
1.1	DIAGNOSTIC ECONOMIQUE.....
1.2	DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....
<b>2</b>	<b>STRATÉGIE DE GESTION</b> .....
2.1	CROISSANCE PREVISIBLE DES EMPLOIS .....
2.2	CLASSIFICATION DES ZONES D'ACTIVITÉS.....
2.3	MOBILISATION DES RÉSERVES.....
2.4	DENSIFICATION DU BÂTI.....
2.5	BILAN DES BESOINS EN SURFACE .....
2.6	RECONVERSION ET CLASSEMENT EN ZONES D'ACTIVITÉS.....
2.7	RECONVERSION ET DÉZONAGE DE ZONES D'ACTIVITÉS.....
2.8	MESURES DE GESTION ET DE PLANIFICATION.....
2.9	GOUVERNANCE.....
2.10	CARTES DE SYNTHÈSE.....
<b>3</b>	<b>MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE</b> .....
3.1	FICHES DE SITE ET PLANS D' ACTIONS.....

2019

2020

2021

2022

2023

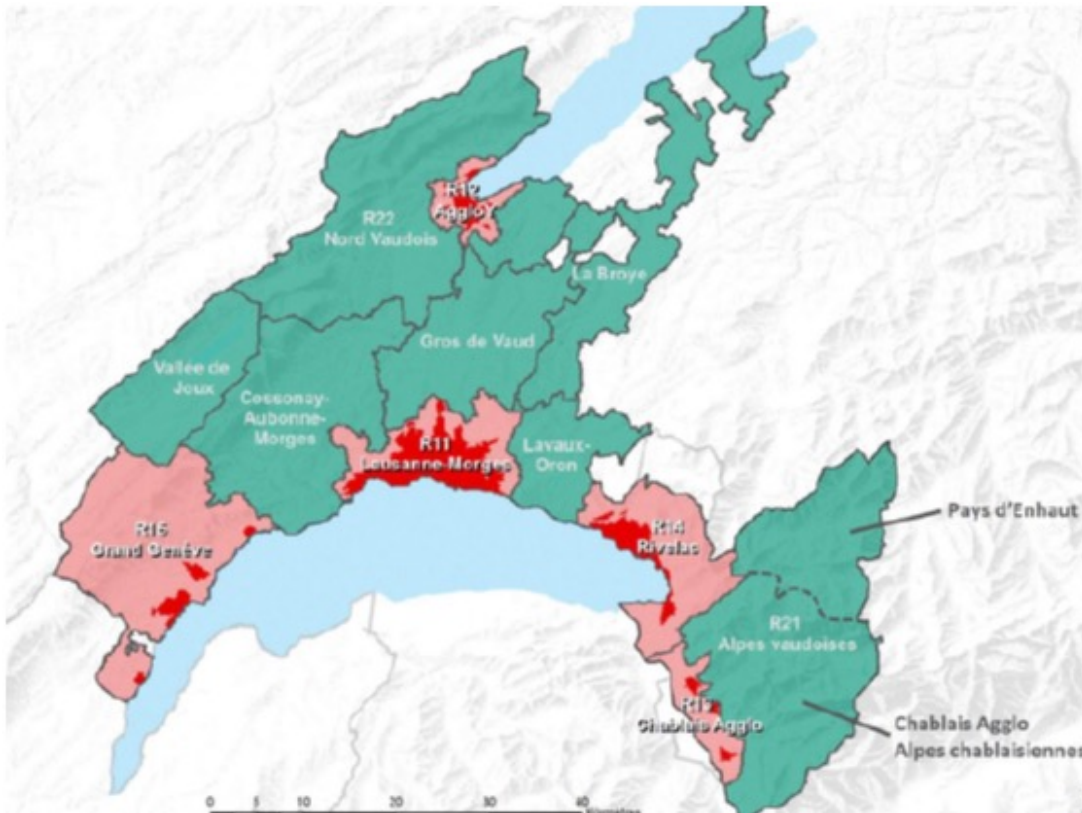
2024

2025



# Organisation

## Périmètres




ORDE avec ou sans agglomération

ORDE intercantonaux (VD-FR / VD-VS / VD Grand GE)

Hétérogénéité des ORDE (sur ou sous dimensionnés)

# Etapes (2020)

1<sup>ère</sup> séance   
d'informations  
aux communes

Début  
de l'étude  
SRGZA

## Coordination cantonale interservices (SPEI-DGTL)

- ⇒ Définition des sites stratégiques
- ⇒ Conjuguer les intérêts du développement économique et de l'AT
- ⇒ Viser un développement territorial cohérent et parcimonieux du sol
- ⇒ Organes de gestion de site (à constituer)

## Coordination entre les ORDE

- Conduire une approche régionale dépassant les limites communales et impactant toutes les communes
- Emmener les communes avec pour assurer d'une bonne acceptabilité du processus
- Souhait que le canton informe les communes et les entreprises du processus en cours

2019

2020

2021

2022

2023

2024

2025

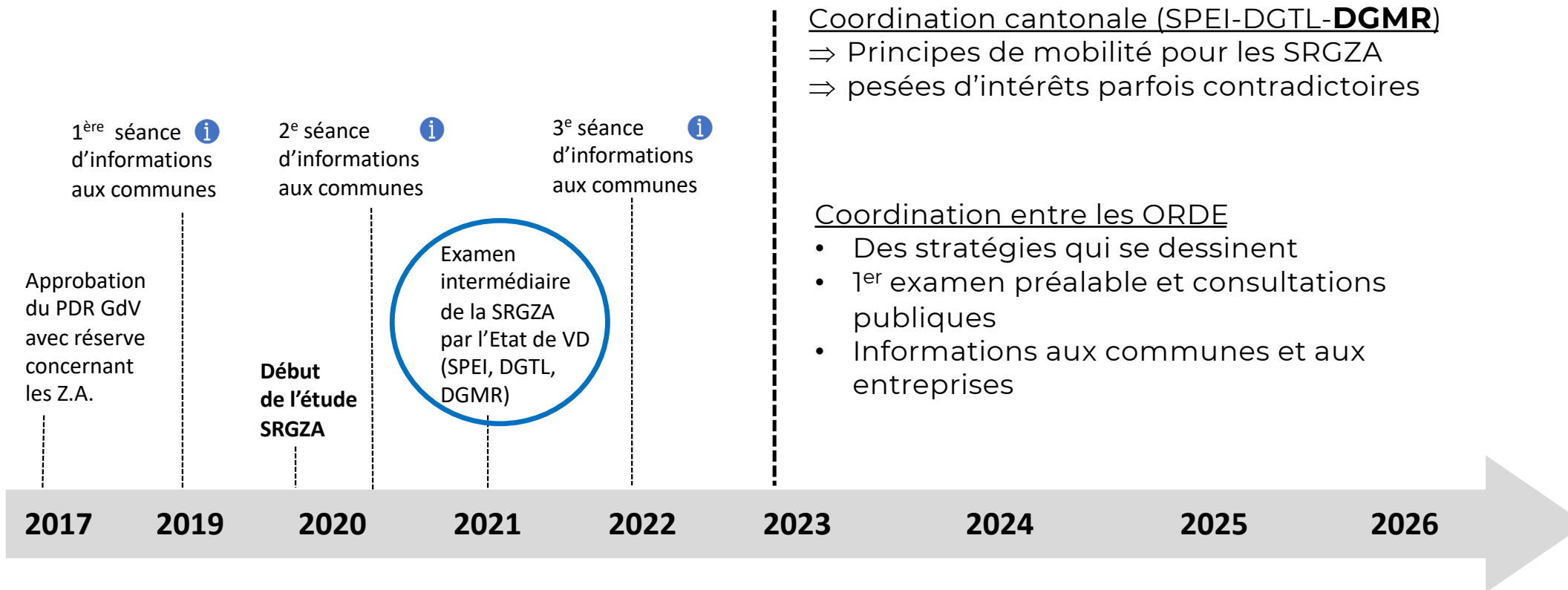
# Etapes (2020)

## Etat d'avancement des stratégies régionales



## 3

# Etapes (2023)



# Etapes

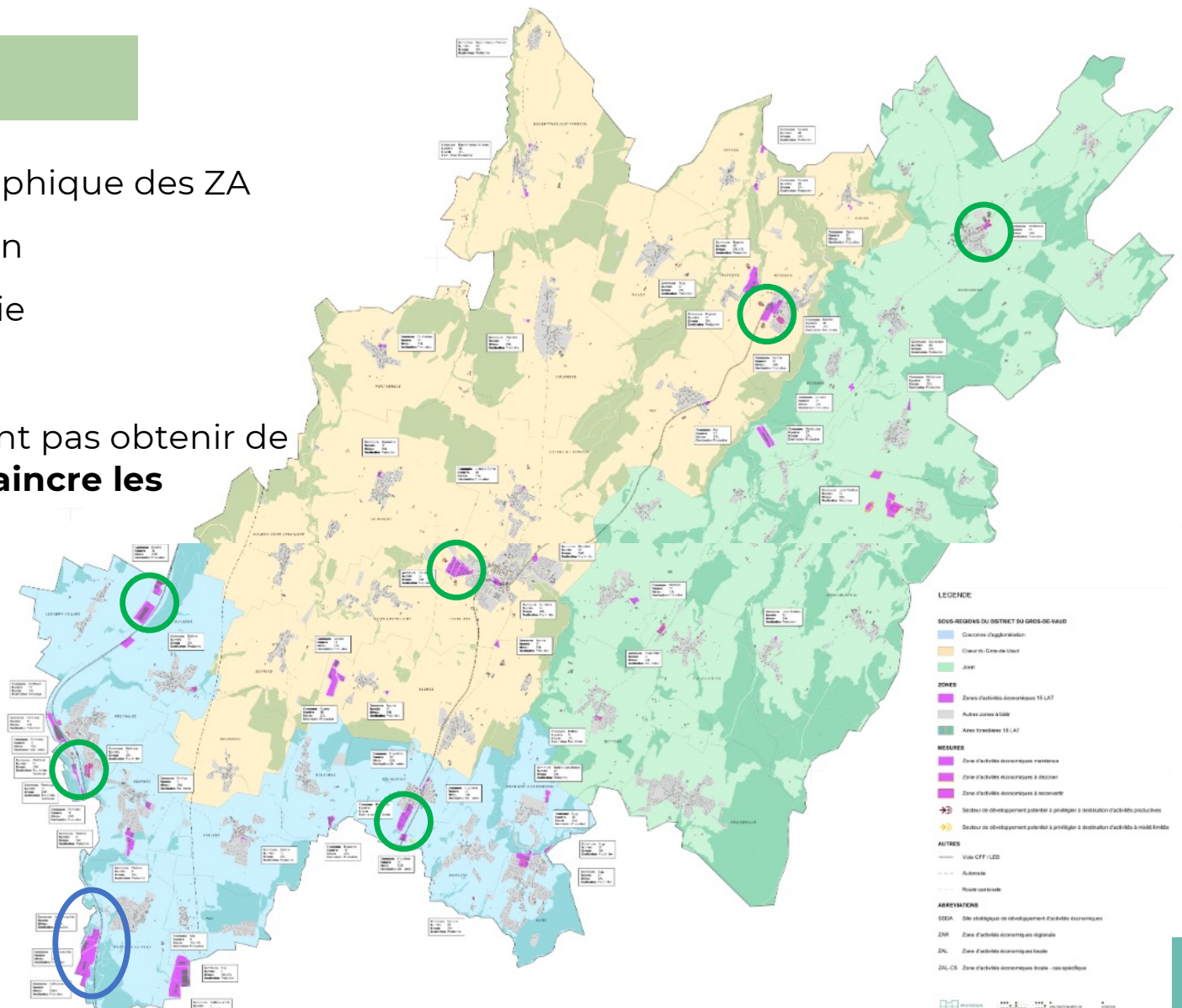
Souhait d'une répartition géographique des ZA

Définition des SSDA par le Canton

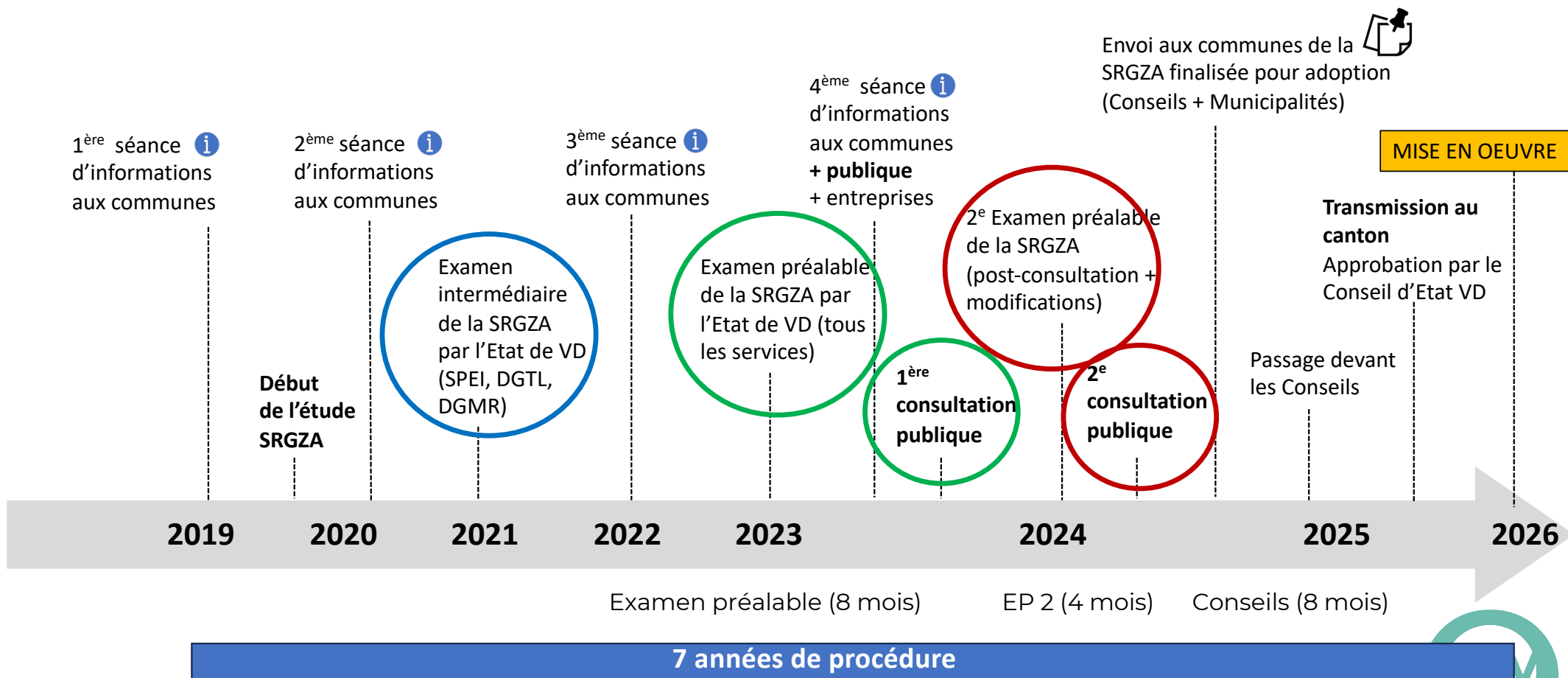
Définition des ZAR par la stratégie

Solde en ZAL

Toutes les communes ne pourront pas obtenir de nouvelles ZA en réserve => **convaincre les communes**



# Etapes (2025)



# Information



## Communes

- Dossier détaillé avant consultation publique

## Entreprises

- 1<sup>ère</sup> information officielle
- Rappel du contexte légal
- Contenu de la stratégie
- Ce qui change (activités artisanales et industrielles, destination des ZA, densification, extension, ..)

# Processus de validation

Art. 29a LATC - Les plans directeurs régionaux et communaux ainsi que les plans directeurs localisés sont soumis aux conseils communaux ou généraux dans un délai de trois mois dès la fin de la consultation publique. [..]

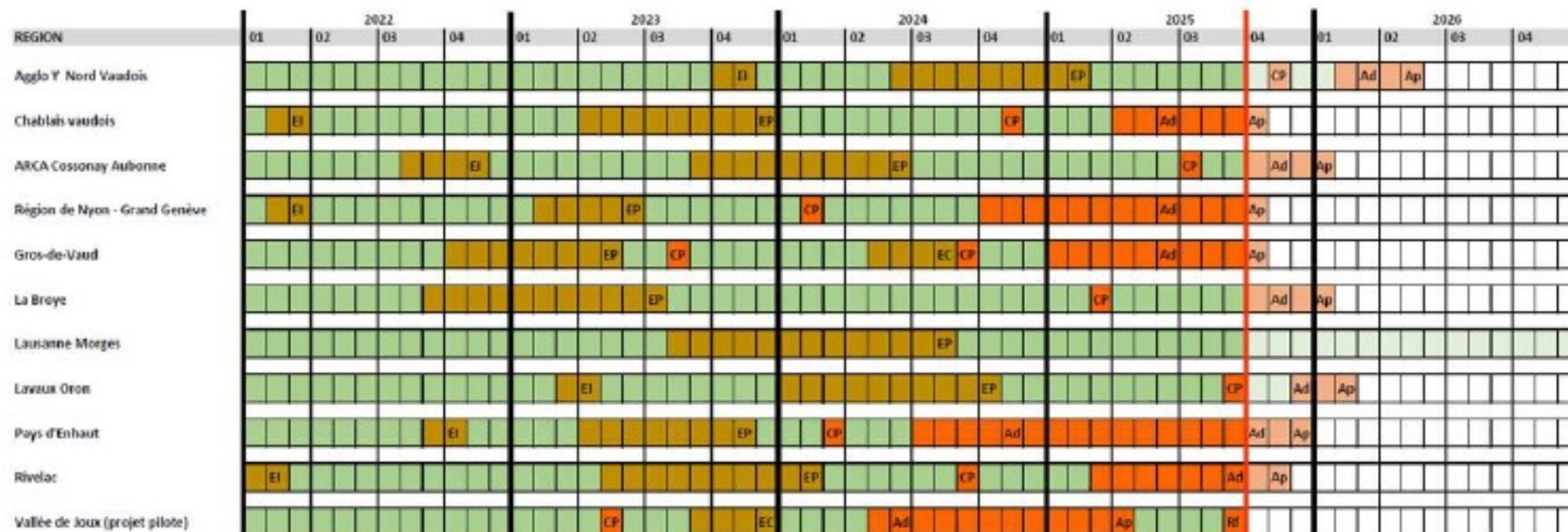
**Quid du refus d'une ou plusieurs communes?** Prise de position de la DGTL (août 2025)

- Refus d'un CC-CG d'une Commune qui n'a pas de ZA sur son territoire  
=> pas d'impact sur la stratégie, la cmne ne pourra pas créer de nouvelles ZA
- Refus d'un CC-CG d'une Commune qui a une ZA mais ne prévoit pas de l'étendre  
=> pas d'impact sur la stratégie, la cmne ne pourra pas créer de nouvelles ZA mais uniquement étendre une ZA existante
- **Refus d'un CC-CG d'une cmne qui a une ZA dont le PDR prévoit une extension  
=> Révision complète du PDR et reprise du processus d'adoption**
- Acceptation d'un CC-CG d'une cmne qui a une ZA sans intention d'extension mais qui amende le PDR  
=> L'amendement doit être soumis à tous les CC-CG des autres communes et le processus d'adoption repris

**Projet de décret en cours pour permettre une validation par les exécutifs uniquement !**



# Situation (aujourd'hui)



## Vallée de Joux :

- Adoption par les Conseils des 3 communes
- Référendum avec refus de la population dans une cmne
- Tout est bloqué, recherche d'une solution en cours en même temps que la nouvelle commune fusionnée

Septembre 2025

EI = Examen intermédiaire  
 EP = Examen préalable  
 CP = Consultation publique  
 EC = Examen complémentaire  
 Ad = Adoptions  
 Ap = Approbation  
 Rf = Référendum



# Synthèse (difficultés)

Services de l'Etat

- Processus nouveau pour tout le monde, nécessité pour chaque acteur de trouver sa place (Canton, cmnes, ORDE, agglomérations)
- Temps nécessaire à une pesée des intérêts et à la coordination entre les différents services de l'Etat sous-estimé
- Hésitation initiale à intégrer tous les partenaires (DGMR)
- Tendance à complexifier un nouveau processus et d'intégrer des éléments de mise en œuvre (mauvaise compréhension du niveau stratégique)

Communes

- Rappeler l'acceptabilité finale du processus par les cmnes (70 cmnes à l'ADNV p.ex.)
  - Compréhension de la démarche et des interactions avec les planifications communales
  - Convaincre les communes de l'intérêt régional VS intérêt communal
  - Inquiétude d'une perte d'autonomie par les cmnes (Organes de gestion, ZA chez le voisin)
  - Principes de validation (LATC) et difficultés de compréhension de la démarche par les CC-CG
- 
- Entreprises (utilisateurs) éloignées de la démarche



# Synthèse (points positifs)

- ✓ Connaissance initiale des réalités régionales (ORDE) permet une gestion des particularités locales
- ✓ Souplesse régionale dans l'organisation et la mise en œuvre
- ✓ Opportunité pour fédérer les cmnes de chaque ORDE
- ✓ Connaissance renforcée du territoire et de l'économie régionale par les ORDE
- ✓ Renforcement des échanges entre les ORDE
- ✓ Obligation de coordination et de pesée des intérêts des services de l'Etat (évolution des fonctionnements à confirmer)
- ✓ ..



# Et maintenant?

## Mise en œuvre

- Mise en place et rôle des organes de gestion des SSDA et des ZAR
- Mise à jour des planifications communales pour certaines communes (ZA)
- Principes de planification des nouvelles ZA
- Connaissance et coordination des besoins des entreprises (utilisation rationnelle du sol)
- Densification des ZA existantes (propriété foncière, règlement de zone, intérêts privés, ..)
- Justification des besoins pour les emprises sur les SDA
- ...

**On ouvre une nouvelle page...**

**MERCI POUR VOTRE ATTENTION**

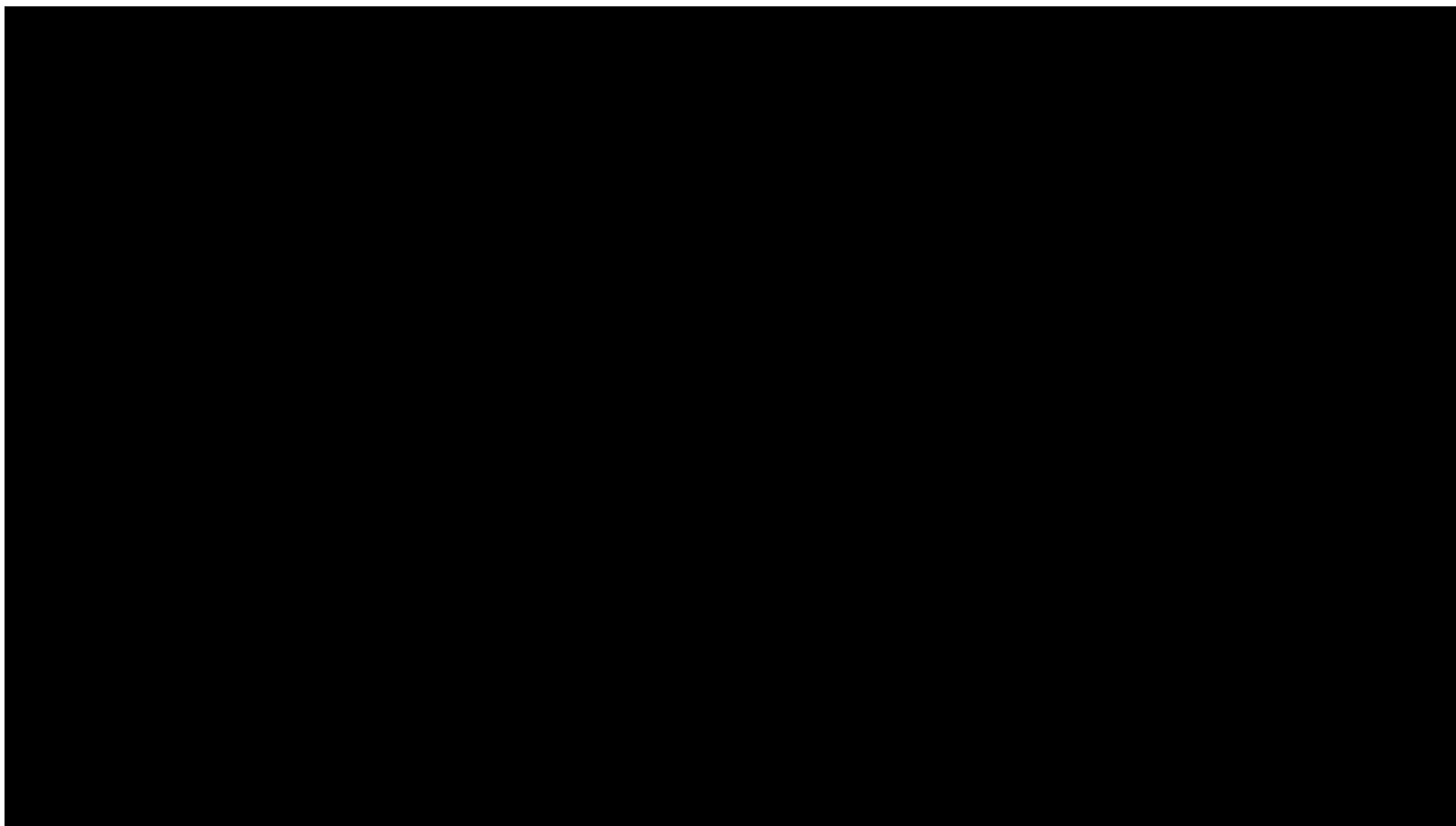


**GRQS** AU-DELÀ  
DES APPARENCES  
**d'vaud**

[a.fluckiger@grosdvaud.ch](mailto:a.fluckiger@grosdvaud.ch)



## 2 Vidéo de présentation



[https://youtu.be/t\\_ffcujalRs](https://youtu.be/t_ffcujalRs)

