



AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE / TRANSPORTS / ENVIRONNEMENT

Urbasol



Plan Directeur Régional intercantonal de la Broye-Vully

ATELIER PARTICIPATIF DU 5 MARS 2024

RAPPORT DE RESTITUTION

Payerne, le 5 mars 2024

Table des matières

1	INTRODUCTION	3
1.1	CONTEXTE	3
1.2	ENJEUX ET OBJECTIFS	4
2	ATELIER DU 5 MARS 2024	4
2.1	ATELIER 1 : ORGANE DE GESTION	5
2.2	ATELIER 2 : DESTINATIONS ET MESURES DE GESTION	6
3	CONCLUSION ET SUITE	15
A.	PRÉSENTATION	16
B.	EXPLICATION MESURES DE GESTION ET DESTINATION	36
	MESURES DE GESTION	36
	DESTINATION DES ZONES	38
C.	CARTES PAR SECTEUR AVEC PROPOSITIONS DE MESURES	39

1 Introduction

1.1 Contexte

Dès 2018, les travaux d'élaboration du Plan directeur régional (PDR) ont repris et ont dû être réorientés en fonction des nouvelles exigences cantonales. La planification régionale étant désormais obligatoire sur le Canton de Fribourg et facultative sur le Canton de Vaud (hormis pour la gestion des zones d'activités), il a été convenu, à la reprise des travaux du PDR intercantonal, de suivre le cahier des charges fribourgeois, pour ce qui relève des thématiques obligatoires. Le Guide pour l'aménagement régional du Canton de Fribourg (version 2021) définit que le programme d'aménagement régional (PAR) sert de cadre pour l'élaboration du plan directeur régional. Il est intégré au PDR et devient son volet stratégique. Ce document a été mis en consultation auprès des Cantons et des Communes le 15 juillet 2021. Le plan directeur régional a ainsi été adapté pour prendre en compte les remarques émises et le volet opérationnel a été établi en collaboration avec les communes et selon une procédure différenciée par canton tout en maintenant une cohérence et une uniformité entre les 2 dossiers. En effet, le Copil a décidé, en juillet 2022, de finaliser le dossier du PDR selon une procédure différenciée par Canton de manière à s'adapter aux différences de cadre légal.

Dès lors, la gouvernance du projet a été revue et un groupe de travail par district a été constitué sur la base de la fusion du Cotech (organe technique) et du Copil (organe décisionnel) tout en y adjoignant les syndicats des communes qui avaient des zones d'activité stratégiques et d'importance régionale. Finalement, les membres du Comité Exécutif de la COREB font partie des deux groupes de travail et assurent la coordination intercantonale.

Le 31 août 2022, le projet de PDR a été transmis pour examen préalable aux cantons de Fribourg et de Vaud. En parallèle, il a également été mis, une nouvelle fois, en consultation auprès des communes. Les documents qui ont été transmis sont les suivants :

- Le volet stratégique : vision stratégique et le projet de territoire ;
- Le volet opérationnel de la Broye (FR) auprès du canton et des communes fribourgeoises ;
- Le volet opérationnel de la Broye-Vully (VD) auprès du canton et des communes vaudoises ;
- La carte de synthèse ;
- Le rapport explicatif ;
- Les annexes.

En juillet 2023, les Services cantonaux vaudois ont émis le préavis d'examen préalable à la suite de quoi une rencontre a été organisée entre la COREB, Urbasol et les services cantonaux vaudois (DGTL, SPEI, DGMR) afin de clarifier certains points du préavis de synthèse ainsi que des orientations à donner pour la suite du dossier. Il s'agissait notamment des éléments suivants :

- Revoir la destination de certaines zones et les assortir de mesures de gestion ;
- Faire un effort supplémentaire concernant la gestion du surdimensionnement : le Canton sensibilise la Région au fait que si la SRGZA ne développe pas une stratégie qui vise à gérer le surdimensionnement, elle court le risque de se voir refuser des projets d'extension ;
- Réaligner les PACom avec le PDR.

Le groupe de travail en lien avec l'élaboration du PDR de la Broye vaudoise s'est réuni le 11 décembre 2023 et a validé le principe de remettre à jour le statut des zones d'activités du district de la Broye-Vully et de les assortir de mesures de gestion territoriales lors d'ateliers participatifs avec les communes qui possèdent des zones d'activité.

Au préalable, une prise de contact avec les communes a été effectuée afin de mettre à jour les données en lien avec les zones d'activité, afin d'effectuer l'alignement entre les PACom et le PDR, et de permettre de travailler, lors des ateliers, sur des données actualisées. Lors de ces rencontres bilatérales, des mesures de gestion ont été évoquées et elles sont retranscrites **en vert** dans le tableau figurant au chapitre 2.2.

Suite à cette mise à jour des données, une première mise à jour du calcul du dimensionnement a été effectué et il se présente ainsi :

	Surface (ha)	Potentiel d'accueil d'emploi (ETP)
Surfaces bâties densifiables	255.9	233.62
Surfaces mobilisables	42.2	1'391.18
Surfaces potentiellement mobilisables activables	7.1	1'074.27
TOTAL		2'699.07
Emplois selon scénario croissance en 2040		2'543.00
Surdimensionnement en ETP		156.07
Surdimensionnement en ha		4.73

Il s'agit d'un résultat intermédiaire, qu'il conviendra de réadapter un mettre à jour une fois que les Communes auront accepté les mesures à intégrer au PDR.

1.2 Enjeux et objectifs

Il est important pour la Région qu'elle se donne les moyens de traiter, de la façon la plus complète possible, l'ensemble des problématiques essentielles à son bon développement, en impliquant les acteurs concernés. En effet, c'est à ce stade que les acteurs peuvent s'exprimer sur les options et lignes directrices importantes pour le développement de leur région. Une vision partagée est essentielle pour que les mesures soient ensuite portées par l'ensemble de la Broye.

Les ateliers du 5 mars 2024 ont ainsi eu pour but de réunir les Syndics, les Municipaux en charge de l'aménagement du territoire et les responsables techniques des communes de la Broye-Vully qui possèdent des zones d'activité afin de mener une réflexion autour des zones d'activités.

La rencontre a été divisée en 2 ateliers :

- Atelier 1 (en plénum) : Organe de gestion
- Atelier 2 (par groupe) : Mesures de gestion et de dimensionnement

Ce rapport de synthèse est transmis aux communes pour qu'elles puissent se prononcer sur les mesures proposées lors des ateliers et qui seront intégrées au PDR de la Broye vaudoise.

2 Atelier du 5 mars 2024

Les participants ont été regroupés selon leur zone géographique en 3 groupes de travail :

Groupe 1 – secteurs : Avenches, Cudrefin, Faoug, Missy, *Vully-les-Lacs (absente)*

Nom	Prénom	Commune
AEBY	Gaetan	Avenches
BERSIER	Cédric	Cudrefin
THEUX	Johann	Faoug
THEVOZ	Olivier	Missy

Groupe 2 – secteurs : Chevroux, Corcelles-près-Payerne, Grandcour, Payerne

Nom	Prénom	Commune
BONNY	Charles-Edouard	Chevroux
ROUSSEAU	Daniel	Chevroux
CARTONI	Andrea	Corcelles-près-Payerne
RAPIN	Joséphine	Corcelles-près-Payerne
MAYOR	Philippe	Grandcour
KÜNG	Eric	Payerne
LOSEY	Ilona	Payerne
PICINALI	Monique	Payerne
SAUTEREL	Bertrand	Payerne

Groupe 3 – secteurs : Dompierre, Curtilles, *Henniez (absente)*, *Lucens (absente)*, Moudon, *Ropraz (absente)*, *Syens (absente)*, Treytorrens, Valbroye, *Vucherens (absente)*

Nom	Prénom	Commune
MORAND	Blaise	Dompierre VD
CHUARD	Willy	Curtilles
ROCHA	Jorge	Moudon
AIGROZ	Richard	Treytorrens
COSENDAI	Christian	Valbroye
FIVAZ	Cyril	Valbroye

2.1 Atelier 1 : Organe de gestion

Selon les directives cantonales vaudoises, il s'agit de constituer un organe de gestion par site stratégique (SSDA) et un ou plusieurs organes de gestion pour les zones d'importance régionales. Les organes de gestion des SSDA pour swiss aereopole et Avenches sont constitués et les conventions sont signées par les différents partenaires que sont le canton, la commune et la COREB.

De ce fait, l'objectif est de définir les organes de gestion pour les zones d'importance régionales qui auront pour mission d'établir un plan d'actions permettant la mise en œuvre de la stratégie régionale des zones d'activités (SRGZA).

La mise en place du système de gestion des zones d'activités repose sur un partenariat actif entre les acteurs cantonaux, régionaux et locaux.

Il se fonde sur les différents niveaux institutionnels et structures existantes :

- **Canton** : Assure la cohérence d'ensemble du système de gestion et la coordination interrégionale.
- **Structures régionales** : Élaborent et mettent en œuvre les stratégies régionales de gestion des zones d'activités.
- **Communes** : Participent avec les structures régionales à l'élaboration et à la mise en œuvre des stratégies régionales.
- **Organes de gestion** : Assurent la gestion opérationnelle des sites d'activités stratégiques (SSDA) et des zones d'activités régionales (ZAR). Ils ont pour missions les points suivants :

- Les OG s'assurent la gestion opérationnelle des SSDA et des ZAR
- Ils définissent des plans d'actions permettant la mise en œuvre des mesures de la SRGZA
- Les plans d'actions reprennent et détaillent les mesures de la SRGZA

3 variantes possibles ont été présentées aux participants :

1. **Première variante** : Un seul organe de gestion pour toutes les zones d'activités régionales.
2. **Deuxième variante** : 2 organes de gestion pour les zones d'activités régionales soit un premier pour le secteur Corcelles-près-Payerne + Payerne et le deuxième pour le secteur Valbroye + Lucens + Moudon.
3. **Troisième variante** : 3 organes de gestion pour les zones d'activités régionales soit un pour le secteur Corcelles-près-Payerne + Payerne, le deuxième pour le secteur Valbroye + Lucens et le troisième pour le secteur de Moudon.

Tous les participants ont été invités à voter au moyen d'un questionnaire en ligne. Le résultat du sondage est le suivant :



L'objectif est de réunir et de composer les 3 organes de gestion d'ici la fin de l'année 2024. Dans le cas où l'on se rendrait compte que la constitution de 3 organes est trop complexe à gérer et qu'il faudrait revoir leur composition, il sera tout à fait possible de le faire ultérieurement.

2.2 Atelier 2 : Destinations et mesures de gestion

L'objectif du deuxième atelier est de travailler avec les communes pour aller plus loin dans la stratégie en proposant des mesures de gestion, démontrant l'effort régional fourni pour la gestion du surdimensionnement régional.

Au cours du 2^{ème} atelier, chaque groupe dispose de plus d'une heure afin de définir la destination des zones ainsi que les mesures à appliquer à celles-ci. Un catalogue de mesures de gestion (voir annexe B pour les explications détaillées) a été proposé aux participants afin de les appliquer aux zones d'activités :

- A. Gestion foncière

- A1. Dézonage ou changement d'affectation
- A2. Assurer la disponibilité foncière
- A3. Relocalisation de la zone locale
- B. Densification du bâti
 - B1. Adaptation des indices et des hauteurs
 - B2. Adaptation de la destination
 - B3. Mutualisation du stationnement et des services
- C. Amélioration de la qualité des sites
- D. Equipements et infrastructures
 - D1. Infrastructures de mobilité
 - D2. Autres équipements ou aménagements

Les résultats de l'atelier sont les suivants (représentation cartographique en annexe C) :

Les éléments figurant en vert sont issus des discussions bilatérales entre les représentants de certaines communes possédant des ZAR et des représentantes de la Coreb et d'Urbasol.

Commune	N° carte	Secteurs	Mesures	Détail
Avenches	AV_1	ZI Avenches	-	Organe de gestion (OG) constitué et plan d'action établi et suivi lors des séances de l'OG Réserves stratégiques identifiées par la Commune sont correctes
			Art. 1909-790 : D2. : dépollution du secteur D1 développement d'un plan de mobilité	-
			Art 809 à 812 : D1. Gestion de l'accès	Réserves stratégiques dont l'accès doit être défini
			Art. 2562 et 2555 : A1. Changement d'affectation	Dézonage prévu par la Commune
			Art. 10, 11 et 1868. A1. Changement d'affectation	Changement d'affectation prévu par la Commune (zone mixte)
	AV_2	ZI Ouest	Art. 2371, 4568 : A2. Assurer la disponibilité foncière	Obligation de construire Destination : industrielle et artisanale
AV_3	Le Milavy	-	Le parking pourrait à futur être reconstruit en souterrain s'il y a volonté de développer le secteur avec notamment de l'activité	

Commune	N° carte	Secteurs	Mesures	Détail
	AV_4	En Pré Vert	A2. Assurer la disponibilité foncière	Obligation de construire
	AV_5	Donatyre	-	Secteur potentiellement mobilisable reste à disposition d'une extension potentielle pour l'entreprise en place (réserve d'entreprise)
	AV_6	Oleyres	Autre	Retour à la zone agricole à la cessation de l'activité
Chevroux	CV_1	En Long Vernex		
	CV_2	La Grève	B2. Adaptation des destinations	Nouvelle destination industrielle et artisanale liée à l'activité navale
Corcelles-près-Payerne	CP_1	Les Grands Longs Champs	Art. 81, 1003 et 3641 : A1. Dézonage	-
	CP_2	Route des Troches	D1 Mesure mobilité	Le développement logistique (Lidl) prévu a un impact sur les communes voisines, vu le trafic poids lourds généré. Une solution de mobilité doit être trouvée pour la desserte du secteur. A voir avec le Canton si les mesures doivent être prises dans le cadre du PDR
	CP_3	Freybonnaz	Art. 3134 : autre	Mise en zone pour l'extension d'une entreprise existante possible grâce à la mesure D12 du PDCant. Projet concret et études préalables effectués.
	CP_4	En Rembosson	B2. Adaptation des destinations	Nouvelle destination : industrielle et artisanale
Cudrefin	CD_1	Les Courtes-Parties	-	Stand-by car la commune réalise son PACom mais volonté de densifier à terme Destination : industrielle et artisanale
	CD_2	Le Moulin	Art. 599 : A1. Changement d'affectation	Art. 577 : mise en ZACT dans leur PACom Art. 2488 : en attente de la DGTL, non conforme
Curtilles	CU_1		Art. 286 et 288. A1. Changement d'affectation (réflexion à mener)	Après analyse : maintien en zone d'activités car activités en cours sur ces deux parcelles

Commune	N° carte	Secteurs	Mesures	Détail
			Art. 287 : A1. Dézonage	Parcelle non construite depuis plusieurs années
Dompierre	DP_1		-	Secteur totalement bâti et en activité
Faug	FG_1		Destination : inchangée	Industrielle et artisanale et tertiaire
			Art. 703 : A2. Assurer la disponibilité foncière	-
			Art. 391 : -	Pas affecté en ZACT dans leur PACom, c'est de la zone résidentielle
Grandcour	GR_1		Art. 294 : A1. Changement d'affectation	Changement d'affectation avec mise en ZACT exceptionnelle d'environ 6'000m ² pour permettre la reconversion de 2 entreprises existantes et pour garder une réserve pour la Commune. Mise en zone conditionnée au retour en ZA si le projet n'est pas réalisé dans 5 ans
	GR_2		Art. 1254 : A2. Assurer la disponibilité foncière	Imposer au propriétaire un délai de construction
Henniez	HZ_1	Route de la Gare	Art. 148 : A1. Changement d'affectation	Parcelle non utilisée pour de l'activités industrielle et artisanale ; réflexion à avoir sur le changement d'affectation le plus pertinent à avoir
			Art. 143 et 147 : A1. changement affectation	Retour à la zone agricole
	HZ_2	Route de Lausanne	A1. Dézonage	La Commune confirme le dézonage des 2 parcelles
	HZ_3	Route des Bains	Art. 57 : A1 Dézonage	Une partie de la parcelle est de la forêt, division parcellaire faite, rendre la partie forêt à la bonne affectation
Art. 325 : A1. Changement d'affectation			Volonté tant du côté de la municipalité que du propriétaire d'en faire une zone verte agrémentée d'une place de jeu. Affectation en d'intérêt publique	
Lucens	LU_2	Derrière-Riche	-	Totalement bâti ou mesures déjà prévues par la Commune dans son PACom
	LU_3	Au Gresaley	Art. 175, 159, 1148, 164, 165, 11271 changements	

Commune	N° carte	Secteurs	Mesures	Détail
			d'affectation en zone mixte	
	LU_4	Prés Nicaty	-	Totalement bâti ou mesures déjà prévues par la Commune dans son PACom
	LU_5	Derrière-Terneau	-	
	LU_6	A l'Islaz	-	
	LU_7	Côtes aux Dames	Autre	Maintenir l'activité en place et rendre le secteur à la forêt à la cessation de l'activité
	LU_1	Praz la Mort	Art. 524, 526, 18015 : A2. Assurer la disponibilité foncière et B. Densification	Favoriser la mobilisation des réserves et la densification des terrains libres du secteur
	LU_8		Art. 539 et une partie de la 524 : A1. Changement d'affectation	Évaluer la possibilité de changer l'affectation de la STEP et de la déchetterie en zone d'intérêt public
	LU_9	Chésalles	A1. Dézouage	Le secteur n'est plus exploité
Missy	MI_1		-	Art. 301 : dézouage confirmé suite à la mise à l'enquête du PACom Art. 79 : il s'agit de boxes Art. 76 : changement d'affectation dans 15 ans
Moudon	MO_1	ZI Nord	Art. 1122, 1151 : D1. Mobilité et A2. Assurer la disponibilité foncière	Une solution est à trouver afin de rendre les parcelles accessibles et exploitables
			Art. 1125 (partiel) : A1. Changement d'affectation	Une partie de la parcelle affectée se situe sur un chemin d'accès et un plan d'eau
			Art. 537 : D2. Autre – parcelle à dépolluer	La parcelle mobilisable nécessite une dépollution avant d'être exploitable
			Art. 1102 et 1103 : A1. Changement d'affectation	Changement d'affectation prévu par la Commune
	MO_2	Les Combremonts	-	Mesures déjà prévues par la Commune dans son PACom
	MO_3	Zone centre	Art. 1368, 1369, 1371 : B. Densification	Avec une surface libre d'environ 45'000m ² , les parcelles présentent un fort potentiel pour accueillir des entreprises génératrices d'emplois
Art. 489 et 492 : A1. Changement d'affectation			Changement d'affectation prévu par la Commune	

Commune	N° carte	Secteurs	Mesures	Détail
			Art. 1350, 1374, 1272 : A3. Relocalisation de la zone d'activité	La Commune souhaite corriger les affectations qui ne correspondent plus à l'état existant et relocalise de la zone d'activité
			Art. 427, 1221, 1070, 2076, 2705, 979, 1269, 1341, 1265, 1342 et 1266 : A1. Changement d'affectation	La Commune prévoit de changer l'affectation de ces parcelles dans le cadre de son PACom
			Art. 1783 Assurer la disponibilité foncière	
	MO_4	Brasserie	-	Totalement bâti ou mesures déjà prévues par la Commune dans son PACom
Payerne	PA_1	Aéropôle	-	OG constitué avec un plan d'action
	PA_2	Champ Aubert	Destination	Destination remise en question en raison de la desserte en TP insuffisante. Une nouvelle ligne de bus (cadence 30 minutes) est prévue dès 2025 pour desservir ces zones, la destination mixte peut être maintenue
			B1. Adaptation des indices et hauteurs ZACT pour assurer une densification des secteurs. Disposition à assortir de critères qualitatifs pour le projet de construction. B3. Mutualisation du stationnement et des services	Plusieurs activités existantes offrent des possibilités de stationnement uniquement à leurs clients et employés : repenser en mutualisant les besoins.
			Art. 3469, 3503 : A2. Assurer la disponibilité foncière 12ans art. 52 LATC.	-
	PA_3	La Pallaz	B3. Mutualisation du stationnement et des services B1. Adaptation des indices et des hauteurs ZACT pour assurer une densification de la zone	Plusieurs activités existantes offrent des possibilités de stationnement uniquement à leurs clients et employés : repenser en mutualisant les besoins.

Commune	N° carte	Secteurs	Mesures	Détail
Payerne	PA_4	Vuaz Vauchy	Art. 4202 RF : A2. Assurer la disponibilité foncière (art. 52 LATC)	-
			Art. 4146 : -	Projet est en cours sur la réserve mobilisable
	PA_5	Grands Rayes	Art. 4835 : en cours de valorisation Art. 2113 (partiel). A1 : Changement d'affectation : PH et HM en zone militaire, terrain de sport et SDIS en zone d'utilité publique La Pati reste en ZI	La réserve potentiellement mobilisable identifiée au Sud fait l'objet de 3 projets (dont 2 permis de construire déjà à l'enquête). Cette réserve sera donc construite. Toutefois elle comprend aussi le bâtiment de la police militaire, un terrain de football et un secteur inconstructible : pour ces éléments, changement d'affectation à prévoir
	PA_6	La Maladaire	Art. 788, 860, 862, 863 : A1. Changement d'affectation	Changement planifié en Zone de centre
			Art. 5464 : A1. Changement d'affectation	Changement planifié en domaine ferroviaire ou conserver hors zone
	PA_7	A la Coulaz	B2. Destination (art. 5570 à 5572) Permettre d'avoir des activités adaptées au secteur en favorisant les possibilités de synergies des activités	Secteur faisant l'objet d'un PA dans lequel sont définis deux secteurs pour de l'activité de quartier Destination tertiaire et commerciale
	PA_8	Boverie	Périmètre champ solaire : (art 2822, 2765 à 2772) D1. Mobilité : garantir les accès à la zone	Champ solaire lié jusqu'en 2040
			Art. 708, 709, 710 : D1. Mobilité (ex : plan de mobilité de site, aménagement des accès)	Définition d'une zone réservée afin de régler les problèmes d'accès
			Art. 5543 : A1. Changement d'affectation	Changement planifié en Zone verte
	PA_9	Route de la Vignette	Art. 1470 : A1. Modification du périmètre de la zone	Dézonage partiel planifié
Art. 1408 et 974 : B2. Adaptation des destinations			Permettre une mixité d'activités. Maitriser le développement d'une entrée de ville sans	

Commune	N° carte	Secteurs	Mesures	Détail
				péjorer une entreprise déjà sur place
	PA_10	Le Vernex		Conservation de la zone industrielle
Ropraz	RO_1	Les Moilles	-	Totalement bâti et utilisé
	RO_2	Ussières	-	Totalement bâti et utilisé
Syens	SY_1		-	Totalement bâti et utilisé
Treytorrens	TR_1		Art. 200 : A2. Disponibilité foncière	La destination est prévue est industrielle et artisanale, donc conforme, il doit s'agir d'une erreur dans le préavis cantonal Il y a déjà un projet prévu, avec un délai de réalisation imparti (dézonage en cas de non-respect du délai de réalisation)
Valbroye	VA_1	Les Loveresses	Parcelle 4072 assurer la disponibilité foncière	Totalement bâti ; mise en zone d'activités des parcelles 4086, 4084 (bâti) et 4072 (partiellement bâti) conformément au préavis du Canton
	VA_2	Le Canard	Art 312, 313, 321 changements d'affectation	Bâti ou projet en cours ou mesures déjà prévues par la Commune dans son PACom
	VA_3	Seigneux	Art. 6089 : A1. – Dézonage et A3. Relocalisation de la zone locale	Secteur inconstructible entre la voie de chemin de fer et la forêt à dézoner pour relocaliser sur l'art. 6264
			Art. 6264 : A3. Relocalisation de la zone locale	En lien avec un projet de synergie industrielle d'envergure, il est proposé de relocaliser la zone sise sur les art. 145, 147 et 6089.
			Art. 6262 : D1. Mobilité	En l'état, cette parcelle ne peut être utilisée car non desservie ; une solution est à trouver
			Art. 6265 : A2 Assurer la disponibilité foncière	Un accord est à trouver entre la Commune et l'entreprise propriétaire pour valoriser la parcelle
	VA_4	Combremont-le-Petit	Art. 3371 : A1. Dézonage et art. 8090 : A. changement d'affectation	Mesures déjà prévues par la Commune dans son PACom
VA_5	Sassel	Art 5336 changement affectation	Mesures déjà prévues par la Commune dans son PACom	

Commune	N° carte	Secteurs	Mesures	Détail
	VA_6	Champ des Esserts	B2. Destination A1. Changement d'affectation	Adaptation de la destination : utilisation principale est le transport, adapté de Mixte 2 à Logistique Le rond mobilisable de la parcelle 541 sera affecté à de la zone sportive
	VA_7	Mont-Jor	D1. Mobilité Art. 139 : A1. changement d'affectation	Étude de mobilité pour l'entreprise de transformation et transport de céréales
	VA_8	Sous-Bosset	A2. Assurer la disponibilité foncière	Deux parcelles libres à la limite de la zone à bâtir à maintenir sous réservoir que les propriétaires développent un projet dans les 5 ans
Vucherens	VU_1	Vucherens	Art. 290 : A2. Assurer la disponibilité foncière	Parcelle actuellement utilisée pour du stationnement avec potentiel de construction ; assujettir d'une mesure pour assurer son développement
Vully-les-Lacs	VL_1	Chabrey	Part 2269 A1. changement d'affectation	Pas d'enjeux majeurs. Art. 2796 : il s'agit d'une exploitation agricole, avec un projet en cours
	VL_2	Montmagny	-	Réglé, changement d'affectation
	VL_3	Salavaux	Art. 3598 : A1. Changement d'affectation Art. 3849 : -	Mise en ZUP pour la déchetterie Commune surdimensionnée, pas de possibilité de changer d'affectation

3 Conclusion et suite

Le présent rapport et ses annexes sont transmis à toutes les communes de la Broye-Vully ; elles disposent d'un délai courant jusqu'au 15 mai 2024 pour s'exprimer sur les mesures proposées et informer la COREB si elles acceptent ou non que ces mesures soient inscrites au PDR, devenant ainsi contraignantes. En l'absence de retour, les mesures sont présumées acceptées.

Le dossier du PDR sera ensuite mis à jour en fonction de ces mesures, et présenté aux membres du GT/COFIL, en vue de la consultation publique, qui aura lieu à la fin de l'été. Une séance d'information publique sera tenue à cette occasion.

A. Présentation



Introduction

Contexte

- Août 2022 : Dépôt du dossier à l'examen préalable auprès du Canton et consultation des communes
- Juillet 2023 : Retour des préavis d'examen préalable des Services cantonaux
- 09.11.2023 : Rencontre des Services cantonaux : SGTL, SPEI, DGMR
- 11.12.2023 : Séance GT / COPIL
- 06.02.2024 : Séance d'information aux communes sur le retour des préavis du Canton
- Jan. – Fév : Rencontre des communes avec SSSA et ZAR
- 05.03.2024 : Ateliers participatifs sur la SRGZA

Retour de l'examen préalable

- A. Préciser la définition de «la bonne activité au bon endroit» → implication sur la **destination** des différents secteurs ?
- B. Adaptation des éléments qui sont liants ou non pour l'ensemble de la thématique → quels éléments deviennent liants et lesquels ne le sont pas ?
- C. Ajouter deux nouveaux chapitres sur les **réserves** stratégiques et les sites stratégiques de développement d'activités → quel contenu est attendu ?
- D. Nécessité de **mettre à jour les données** en conformité avec les PACom → jusqu'où faut-il aller dans la mise à jour des calculs ?

→ *Séance avec la DGTL-SPEI-DGMR le 9.11.2023*

La bonne activité au bon endroit

- Plusieurs critères pour définir ce principe, en lien avec la mobilité, notamment la qualité de desserte en transports publics (TP) et l'accès routier
 - Pour les activités avec beaucoup d'employés (ex: administration) : bonne qualité de desserte (centre-localité)
 - Pour des activités avec beaucoup de trafic camions (ex: centre logistique) : bon accès routier/autoroutier (périphérie)
- Demande de revoir le principe, ainsi que la destination des secteurs en tenant compte de cet élément
- Revoir la destination des secteurs mal desservis en TP qui autorisent les activités tertiaires et commerciales
- La destination devient un élément contraignant du PDR et, le cas échéant, les Communes devront revoir leur réglementation pour s'y conformer

Réserves stratégiques et gestion du dimensionnement

- Si réserves stratégiques **pleinement dédiées à des besoins cantonaux**, plus que **7.9 ha** de surdimensionnement
- **Besoins cantonaux** = Ces réserves stratégiques doivent permettre d'accueillir rapidement des **projets d'importance cantonale ou d'assurer la coordination interrégionale** afin de répondre à des demandes qui dépasseraient les seuls besoins régionaux (*extrait PDCn, mesure D11*)
- **Le Canton ne demande pas de mesure de gestion supplémentaire (i.e. dézonage) MAIS le surdimensionnement existant implique qu'aucune extension ne sera possible et que des projets pourraient être pénalisés !**

Identification des réserves stratégiques :

Les réserves stratégiques sont situées dans les SSSA Avenches et SwissAeropole. Elles sont composées des parcelles listées dans le tableau ci-dessous qui totalisent une surface de 42 hectares, desquelles il faut décompter 2,5 ha de surfaces potentielles identifiées comme non activables selon l'analyse en page 19 du rapport (Tableau C11 - Activation des réserves potentielles des SSSA) soit un total de 39,5 ha de surfaces mobilisables et activables.

Sur la base de la densité-cible retenue, les réserves stratégiques proposées pourraient accueillir 1303 emplois EPT (39,5 ha x 33 EPT/ha).

Selon le scénario régional de croissance de l'emploi en ZA, les estimations de demande et d'offre sont respectivement :

- Croissance régionale des emplois prévue : +2'543 emplois EPT en 2040
- Potentiel d'accueil en ZA (après correctif Lucens ci-dessus) : 4'106 emplois EPT
- Potentiel d'accueil dans les réserves stratégiques : 1'303 EPT
- Potentiel d'accueil hors réserves stratégiques (4'106-1'303) : +2'803 emplois EPT.

Dans le cas de la SRGZA Broye, cela signifie que cette dernière :

- est **surdimensionnée** de 1563 emplois EPT (4'106-2'543= 1'563 EPT), soit environ **47 ha**, si le 100% du potentiel d'accueil des réserves stratégiques est affecté seulement aux besoins régionaux.
- est **surdimensionnée** de 260 emplois EPT (4'106-2'543-1'303 EPT), soit environ **7,9 ha**, **si ces réserves sont pleinement dédiées à des besoins cantonaux au sens de la D11** (ce qui n'est pas pris en compte dans le scénario régional).

Mise à jour des données PACom - PDR

- Plusieurs PACom ont évolué depuis le dernier recensement effectué auprès des Communes
- DGTL/SPEI + prises de position des communes ont mis en évidence des différences entre les PACom et le PDR
- Selon Services VD : remettre à jour toutes les données et refaire les calculs et les cartes = travail très conséquent... mais nécessaire.

→ Rencontre/contact avec les Communes pour mise à jour des données actuelles

→ [Ateliers participatifs pour prise en compte des intentions futures et renforcer la stratégie de gestion des zones d'activités au moyen de mesures de gestion](#)

Nouveau dimensionnement suite à la mise à jour de la base de données

- Pour rappel :
 - Emplois en zone d'activités en 2020 = 5222 ETP
 - Densité-cibles : 33 ETP/ha

• Calcul :

	Surface (ha)	Potentiel d'accueil d'emploi (ETP)
Surfaces bâties densifiables	255.9	233.62
Surfaces mobilisables	42.2	1391.18
Surfaces potentiellement mobilisables activables	7.1	1074.27
TOTAL		2699.07
Emplois selon scénario croissance en 2040		2543.00
Surdimensionnement en ETP		156.07
Surdimensionnement en ha		4.73

Ateliers participatifs du 5 mars 2024

- Afin de traiter les différentes demandes des Services :
 - Revoir la destination de certaines zones
 - Gestion du dimensionnement par des mesures territoriales
 - Inscrire des mesures de gestion pour permettre la mise en œuvre de la stratégie régionale
- Ateliers avec les élus et les techniciens communaux
 - Atelier 1 (en plénum) : Organe de gestion
 - Atelier 2 (par groupe) : Mesures de gestion et de dimensionnement
- Suite aux ateliers : rapport des ateliers qui sera transmis aux Communes pour qu'elles se prononcent sur les mesures proposées lors des ateliers, et qui seront intégrées au PDR

Organisation

Organisation des ateliers

Ateliers le 5 mars à 17h00 à l'aéropole de Payerne

17h00 : introduction, en plénum (20')

17h20 : Atelier 1 : Organe de gestion, en plénum (30')

17h50 : Atelier 2 : présentation des mesures (20')

18h10 : Pause (15'-20')

18h30 : Ateliers 2 : mesure de gestion, travail par groupe (1h15)

19h45 : Conclusion, en plénum (15')

20h00 : Fin

Règles de fonctionnement

- «Règles du jeu»
 - La bienveillance et le non-jugement
 - Le respect et l'écoute
 - Tout le monde a droit à la parole
- Rôle du facilitateur
 - Garant du processus

Atelier 1 : Organe de gestion

Atelier 1 « Organe de gestion » : Objectifs

- Objectif : définir les organes de gestion qui auront comme mission d'établir un plan d'actions permettant la mise en œuvre de la stratégie régionale des zones d'activités (SRGZA)
- Travail préalable :
 - Identifier les secteurs en SSDA, ZAR et ZAL
- Déroulement de l'atelier :
 - Atelier en plénum
 - Présentation du rôle et de la structure des OG
 - Réflexions sur la délimitation des OG
- Matériel
 - Carte avec la localisation des ZACT, selon classification (SSDA, ZAR, ZAL)
 - Votation interactive

Organisation de la SRGZA

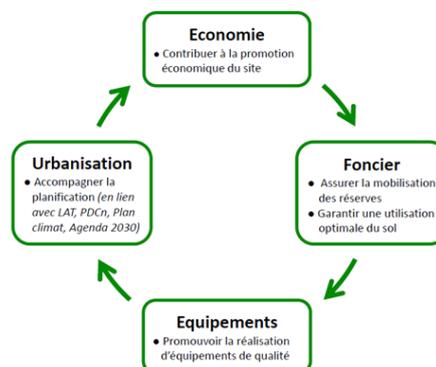
La mise en place du système de gestion des zones d'activités repose sur un partenariat actif entre les acteurs cantonaux, régionaux et locaux

Il se fonde sur les différents niveaux institutionnels et structures existantes

- **Canton :**
 - Assure la cohérence d'ensemble du système de gestion et la coordination interrégionale
- **Structures régionales**
 - Élaborent et mettent en œuvre les stratégies régionales de gestion des zones d'activités
- **Communes**
 - Participent avec les structures régionales à l'élaboration et à la mise en œuvre des stratégies régionales
- **Organes de gestion**
 - Assurent la gestion opérationnelle des sites d'activités stratégiques (SSDA) et des zones d'activités régionales (ZAR)

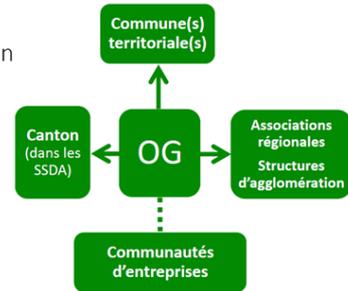
Organe de Gestion : missions

- Les OG s'assurent la gestion opérationnelle des SSDA et des ZAR
- Ils définissent des plans d'actions permettant la mise en œuvre des mesures de la SRGZA
- Les plans d'actions reprennent et détaillent les mesures de la SRGZA



Organe de Gestion : gouvernance

- Les OG sont constitués de plusieurs partenaires, qui collaborent afin d'assurer les missions qui leur sont attribués
- Au minimum, il s'agit d'avoir 1 OG par SSDA et par ZAR (il peut y avoir 1 OG pour plusieurs ZAR)
- Chaque OG est au moins doté :
 - D'une convention de partenariat commune(s) – Région – Canton
 - D'un plan d'actions (basé sur les mesures SRGZA)



Exemple de plan d'action : SSDA Avenches

PLAN D'ACTIONS

ACTIONS
1 Planification directrice et d'affectation
1.1 Révision PA zone de la plaine
1.2 Extension PA (C) – extension SSDA
2 Equipements collectifs
2.1 Equipements liés à la révision PA Zone de la plaine
2.2 Plan de mobilité de site
3 Mesures de gestion et promotion
3.1 Préavis consultatifs sur les permis de construire
3.2 Accompagnement des projets d'implantation des entreprises
3.3 Promotion du site
3.4 Politique foncière communale
4 Autres actions
4.1 Projet d'implantation La Poste

 Action prévue (court moyen long terme)
 Action en cours de réalisation

MO	Resp. ACV	Délais
Commune	DGTL	2024
Commune	DGTL	2028
Commune	DGTL	2024
Commune	DGTL	2025
Commune	DGMR	
OG	DGTL	Tâche permanente
OG	SPEI	Tâche permanente
Commune, COREB	SPEI	Tâche permanente
Commune	SPEI	Tâche permanente 2025
Privé, commune, COREB	SPEI DGTL DGIP	2022-23

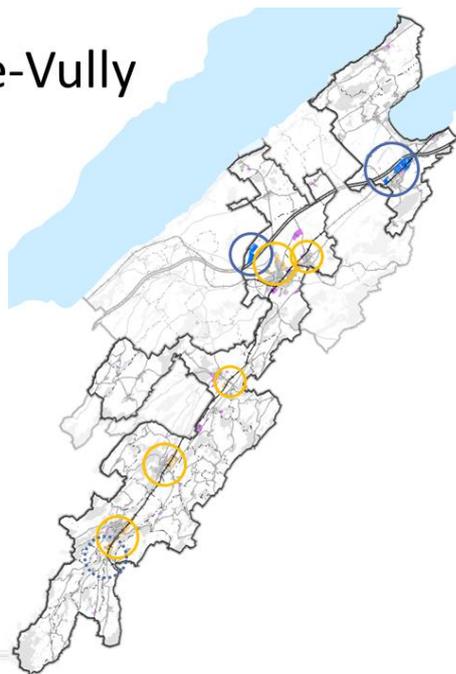
SSDA et ZAR de la Broye-Vully

- SSDA

- ZI Avenches
- Aéroport de Payerne
- Moudon ?

- ZAR

- Corcelles-près-Payerne
- Payerne
- Valbroye (Granges-Marnand)
- Lucens
- Moudon



OG pour les ZAR : Variantes possibles

1 OG pour toutes les ZAR

2 OG : Corcelles-p-P. + Payerne /
Valbroye + Lucens + Moudon

3 OG : Corcelles-p-P. + Payerne /
Valbroye + Lucens / Moudon



Objectif : initier une rencontre pour chaque OG cette année !

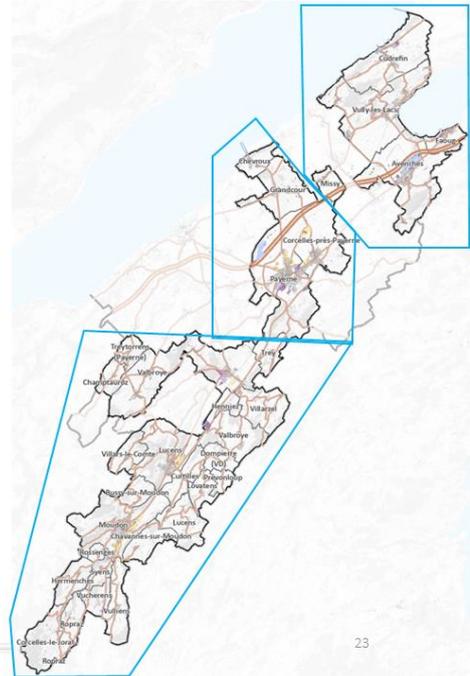
Atelier 2 : destinations et mesures de gestion

Atelier 2 «Mesure de gestion» : Objectifs

- Objectif : Travail avec les Communes pour aller plus loin dans les propositions de mesure de gestion, démontrant l'effort régional fourni pour la gestion des zones d'activités, malgré le surdimensionnement
- Travail préalable :
 - Mise à jour de la base SRGZA et des cartes
 - Proposition d'un «catalogue» de mesures présenté lors des ateliers
- Lors des ateliers :
 - Travail en groupe (région géographique)
 - Réflexions sur différents secteurs préalablement identifiés et évaluation des mesures à prendre (1h15)
- Matériel :
 - Carte avec zones d'activités et secteurs préalablement identifiés
 - Catalogue de mesures
 - Fiches de proposition de mesures à appliquer

Ateliers en groupe

- Ateliers en parallèle par sous-secteurs géographique :
 - Avenches – Cudrefin – Faoug – Missy – Vully-lès-Lacs
 - Chevroux – Corcelles-près-Payerne – Grandcour – Payerne
 - Dompierre – Curtilles – Henniez – Lucens – Moudon – Ropraz – Syens – Treytorrens – Valbroye – Vucherens



Introduction

- Les mesures de **gestion** et de **planification** des zones d'activités décrivent les actions à accomplir pour:
 - Mobiliser les réserves en optimisant l'utilisation du sol (gestion foncière) ;
 - Densifier le bâti ;
 - Assurer un développement de qualité
 - Définir les infrastructures et équipements nécessaires au développement des zones d'activités
- Mesures proposées sur la base de :
 - La boîte à outils du PDR (fiches de mesure) ;
 - Guide pour le contenu des PDR sur les stratégies régionales de gestion des ZACT ;
 - Fiches d'application de la DGTL, notamment sur la disponibilité des terrains
 - Loi sur l'aménagement du territoire (LATC) et son règlement d'exécution (RLAT)

A. Gestion foncière

- Les mesures de gestion foncière visent à :
 - assurer la disponibilité des terrains;
 - permettre aux communes d'assurer le développement de leur ZACT;
 - permettre un développement de qualité des réserves de grande dimension;
 - requalifier les friches industrielles.
- Mesures
 1. Retour à la zone agricole (dézonage) ou changement d'affectation
 2. Assurer la disponibilité foncière
 3. Relocalisation de zones locales

A1. Dézonage ou changement d'affectation

- Concerne les parcelles où le maintien en zone n'est plus pertinent en regard des critères sur l'aménagement du territoire (éloignement d'un centre urbanisé, desserte, accès, thésaurisation, potentiel, etc)

Mise en œuvre

- Inscription des modalités dans la réglementation des PA

Organe responsable

- Communes

A2. Assurer la disponibilité foncière

- L'art. 52 LATC met à disposition des communes plusieurs outils afin d'assurer la disponibilité des terrains, notamment :
 - Obligation de construire
 - Contrat de droit administratif
 - Libération de servitudes
 - Acquisition foncière

Mise en œuvre

- Plan d'actions des sites et stratégie communale

Organe responsable

- Organe de gestion (SSDA, ZAR) ou Communes (ZAL)

A3. Relocalisation de la zone locale

- La mesure D12 permet de relocaliser les surfaces mobilisables en zone locale sur des secteurs plus appropriés (en lien avec des projets notamment)

Mise en œuvre

- Stratégie communale –
Adaptation des PACom

Organe responsable

- Communes en collaboration
avec la Région

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

- faciliter le maintien ou l'agrandissement d'entreprises locales existantes. Dans ce cas, toute extension ou création de zone d'activités locale est conditionnée à la réalisation d'un projet concret et à la justification de l'absence de solution alternative ;
- permettre la relocalisation de réserves locales existantes mal situées. Dans ce cas, toute extension ou création de zones d'activités locales est conditionnée au déclassement simultané des réserves existantes mal situées, pour une surface au moins équivalente aux réserves déplacées. Les projets de relocalisation de réserves locales doivent être identifiés dans les stratégies régionales de gestion des zones d'activités.

B. Densifier le bâti

- Les mesures de densification du bâti visent à :
 - Améliorer l'utilisation des droits à bâtir ;
 - Optimiser l'occupation et l'utilisation du sol ;
- Mesures
 1. Adaptation des indices de construction et hauteurs dans les règlements ;
 2. Adaptation des destinations dans les règlements ;
 3. Mutualisation du stationnement et des services.

B1. Adaptation des indices et hauteurs

- Adapter les droits à bâtir, au travers des indices applicables et hauteurs maximales dans les ZACT pour assurer une densification des secteurs
- Disposition à assortir de critères qualitatifs pour le projet de construction

Mise en œuvre

- Inscription des modalités dans la réglementation des PA

Organe responsable

- Communes

B2. Adaptation des destinations

- Revenir sur les destinations refusées par le Canton et proposer une destination adaptée
- Permettre d'avoir des activités adaptées aux différentes contraintes des secteurs, notamment les accès et desserte
- Permettre une mixité des activités afin de densifier ces secteurs tout en favorisant les possibilités de synergies inter-entreprises.

Mise en œuvre

- Inscription des modalités dans la réglementation des PA

Organe responsable

- Communes

B3. Mutualisation du stationnement et des services

- Encourager la mutualisation des infrastructures telles que les aires de stationnement, de stockage, d'hébergement ou de restauration, etc. permettant ainsi de densifier les secteurs tout en économisant les coûts de réalisation et de fonctionnement.

Mise en œuvre

- Plan d'actions des sites et stratégie communale

Organe responsable

- Organe de gestion (SSDA, ZAR) ou Communes (ZAL)

C. Amélioration de la qualité du site

- Les mesures pour un développement de qualité visent à :
 - Assurer une gestion durable des espaces extérieurs en faveur de la biodiversité et de l'environnement ;
 - Encourager l'efficacité énergétique et les processus d'écologie industrielle ;
 - Promouvoir l'utilisation de matériaux de construction favorables à la résilience face aux changements climatiques.

Mise en œuvre

- Plan d'actions des sites et stratégie communale

Organe responsable

- Organe de gestion (SSDA, ZAR) ou Communes (ZAL)

D. Equipements et infrastructures

- Les mesures en lien avec les équipements et infrastructures visent à :
 - Assurer l'accès au site et la gestion de la mobilité ;
 - Assurer l'équipement des secteurs ;
 - Coordonner les mesures environnementales nécessaires (pollution, OPAM, dangers naturels, ...) afin d'assurer la disponibilité des terrains.
- Mesures
 1. Infrastructures de mobilité
 2. Autres équipements et aménagements

D1. Mobilité

- Mesures permettant la mobilisation et la densification des secteurs
- Exemples :
 - Obligation de mettre en place des plans de mobilité de site
 - Obligation d'aménager les accès
 - ...

Mise en œuvre

- Plan d'actions des sites et stratégie communale

Organe responsable

- Organe de gestion (SSDA, ZAR) ou Communes (ZAL)

D2. Autres équipements ou aménagements

- Tous autres interventions nécessaires à la mise en valeur et la disponibilité foncière des parcelles
- Autres mesures spécifiques à un secteur ou une parcelle permettant le développement opérationnel des zones d'activités
- Exemples :
 - Assainissement de secteurs pollués
 - Mesures de protection contre les crues

Mise en œuvre

- Plan d'actions des sites et stratégie communale

Organe responsable

- Organe de gestion (SSDA, ZAR) ou Communes (ZAL)

Résumé des mesures

A. Gestion foncière

- A1. Dézonage ou changement d'affectation
- A2. Assurer la disponibilité foncière
- A3. Mise en zone lié à un projet concret en ZAL

B. Densification du bâti

- B1. Adaptation des indices et des hauteurs
- B2. Adaptation de la destination
- B3. Mutualisation du stationnement et des services

C. Amélioration de la qualité des sites

D. Equipements et infrastructures

- D1. Infrastructures de mobilité
- D2. Autres équipements ou aménagements

Conclusion et suite

Suite des ateliers

- Rapport d'atelier avec résultats et propositions de mesures (d'ici la fin mars) envoyé aux Communes
- Délai donné aux communes pour se prononcer sur les mesures proposées et qui seront intégrées au PDR (fin avril)
- Rencontre avec le Canton pour présentation des résultats (avril)
- Adaptation des documents du PDR
 - Mars-Avril : autres thématiques
 - Mai : zones d'activités (suite aux retours des Communes)
- Juin : Séance GT / COPIL : présentation du dossier adapté et validation pour la consultation publique
- Juillet : préparation du dossier de consultation publique et de la séance d'information publique
- Août-septembre : Consultation publique et séance d'information publique



B. Explication mesures de gestion et destination

Mesures de gestion

A. GESTION FONCIÈRE

◆ A1. Dézonage ou changement d'affectation

- Concerne les parcelles où le maintien en zone n'est plus pertinent en regard des critères sur l'aménagement du territoire (éloignement d'un centre urbanisé, desserte, accès, thésaurisation, potentiel, etc.)
 - Mise en œuvre : inscription des modalités dans la réglementation des PA
 - Organe responsable : Communes

◆ A2. Assurer la disponibilité foncière

- L'art. 52 LATC met à disposition des communes plusieurs outils afin d'assurer la disponibilité des terrains, notamment : obligation de construire, contrat de droit administratif, libération des servitudes, acquisition foncière.
 - Mise en œuvre : plan d'actions des sites et stratégie communale
 - Organe responsable : organe de gestion (SSDA, ZAR) ou Communes (ZAL)

◆ A3. Relocalisation de la zone locale

- La mesure D12 permet de relocaliser les surfaces mobilisables en zone locale sur des secteurs plus appropriés (en lien avec des projets notamment)
 - Mise en œuvre : stratégie communale – Adaptation des PACom
 - Organe responsable : Communes en collaboration avec la Région

B. DENSIFIER LE BÂTI

◆ B1. Adaptation des indices et hauteurs

- Adapter les droits à bâtir, au travers des indices applicables et hauteurs maximales dans les ZACT pour assurer une densification des secteurs.
- Disposition à assortir de critères qualitatifs pour le projet de construction.
 - Mise en œuvre : inscription des modalités dans la réglementation des PA
 - Organe responsable : Communes

◆ B2. Adaptation des destinations

- Revenir sur les destinations refusées par le Canton et proposer une destination adaptée.
- Permettre d'avoir des activités adaptées aux différentes contraintes des secteurs, notamment les accès et desserte.
- Permettre une mixité des activités afin de densifier ces secteurs tout en favorisant les possibilités de synergies inter-entreprises.
 - Mise en œuvre : inscription des modalités dans la réglementation des PA
 - Organe responsable : Communes

◆ B3. Mutualisation du stationnement et des services

- Encourager la mutualisation des infrastructures telles que les aires de stationnement, de stockage, d'hébergement ou de restauration, etc. permettant ainsi de densifier les secteurs tout en économisant les coûts de réalisation et de fonctionnement.
 - Mise en œuvre : plan d'actions des sites et stratégie communale
 - Organe responsable : organe de gestion (SSDA, ZAR) ou Communes (ZAL)

C. AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ DU SITE

- ◆ Les mesures pour un développement de qualité vise à :
 - Assurer une gestion durable des espaces extérieurs en faveur de la biodiversité et de l'environnement ;
 - Encourager l'efficacité énergétique et les processus d'écologie industrielle ;
 - Promouvoir l'utilisation de matériaux de construction favorables à la résilience face aux changements climatiques.
 - Mise en œuvre : plan d'actions des sites et stratégie communale
 - Organe responsable : organe de gestion (SSDA, ZAR) ou Communes (ZAL)

D. ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES

- ◆ **D1. Mobilité**
 - Mesures permettant la mobilisation et la densification des secteurs (exemples : obligation de mettre en place des plans de mobilité de site, obligation d'aménager les accès, etc.).
 - Mise en œuvre : plan d'actions des sites et stratégie communale
 - Organe responsable : organe de gestion (SSDA, ZAR) ou Communes (ZAL)
- ◆ **D2. Autres équipements ou aménagements**
 - Tous autres interventions nécessaires à la mise en valeur et la disponibilité foncière des parcelles.
 - Autres mesures spécifiques à un secteur ou une parcelle permettant le développement opérationnel des zones d'activités
 - Exemples : assainissement de secteurs pollués, mesures de protection contre les crues
 - Mise en œuvre : plan d'actions des sites et stratégie communale
 - Organe responsable : organe de gestion (SSDA, ZAR) ou Communes (ZAL)

Destination des zones

Mesures D11 et D12 : définition des typologies d'activités admises en fonction des profils d'accessibilité des zones

INDUSTRIELLE ET ARTISANALE

- ◆ **Définition** :
 - Industrielle : transformation des matières premières (industrie lourde) ou production des biens de consommation (industrie légère)
 - Artisanale : transformation de produits ou matières ou mise en œuvre d'un service grâce à un savoir-faire particulier et hors contexte industriel de masse
- ◆ **Critères de localisation** :
 - Pour les activités génératrices de nuisances, ne pas se situer à proximité directe des centres urbanisés ;
 - Pour les installations générant un fort trafic de poids-lourds, transports uniquement sans traversée de localité.

LOGISTIQUE

- ◆ **Définition** : activités en lien avec la gestion et le transport des marchandises.
- ◆ **Critères de localisation** :
 - Raccordement au rail ou raccordement direct à l'autoroute (sans traversée de localité).

COMMERCIALE

- ◆ **Définition** : activités d'achat et de revente de biens et de services, générant un flux de marchandises.
- ◆ **Critères de localisation** :
 - Niveau de desserte en transports publics de niveau C (centre urbain) et D (grands centres en périphérie) ;
 - Pour les installations commerciales à forte fréquentation (ICFF), se situer dans la périphérie, avec une bonne desserte en transports publics ;
 - Pour les installations générant un fort trafic de poids-lourds, transports de marchandises uniquement sans traversée de localité.

TERTIAIRE

- ◆ **Définition** : activités de services sans génération de flux de marchandises.
- ◆ **Critères de localisation** :
 - A proximité d'une centre cantonal ou régional, ou d'un centre local bien desservi en transports publics ;
 - En complément / synergie d'autres typologies d'activités ;
 - Desserte en transports publics de niveau C.

AUTRE TYPOLOGIE D'ACTIVITES

- ◆ **Définition** : autres types d'activités spécifiques de la zone (aéronautique, etc).
- ◆ **Critères de localisation** : Au cas par cas

C. Cartes par secteur avec propositions de mesures

Voir documents liants du dossier du PDR :

- 2D_III_A_ZACT_VD
- 2D_III_A_ZACT_VD_Fiches_sectorielles_ZAL
- 2D_III_A_ZACT_VD_Fiches_sectorielles_SSDA_ZAR_ZALs