

Plan directeur régional intercantonal de la Broye

ATELIERS PARTICIPATIFS DU 17 et 18 mars 2022



Payerne, le 17 et 18 mars 2022

RAPPORT DE RESTITUTION

Table des matières

1	<u>INTRODUCTION</u>	3
1.1	CONTEXTE	3
1.2	ENJEUX ET OBJECTIFS	3
2	<u>ATELIER DU 17 MARS 2022 : COMMUNES BROYE FRIBOURGEOISE</u>	4
2.1	ZONES D'ACTIVITÉS	5
2.1.1	EVALUATION DES RÉSERVES	5
2.1.2	RÉPARTITION DU POTENTIEL DE MISE EN ZONE	6
2.2	GOUVERNANCE	7
3	<u>ATELIER 18 MARS 2022 : COMMUNES BROYE VAUDOISE</u>	7
3.1	ZONES D'ACTIVITÉS	8
3.1.1	EVALUATION DES RÉSERVES	8
3.1.2	MESURES DE GESTION DU SURDIMENSIONNEMENT	11
3.2	GOUVERNANCE	13

Table des annexes

A.	<u>PRÉSENTATION – ATELIER FRIBOURGEOIS</u>	14
B.	<u>CARTES – RÉPARTITION DU POTENTIEL</u>	27
GROUPE 1		27
GROUPE 2		28
GROUPE 3		29
C.	<u>GOUVERNANCE – SONDAGE BROYE FR</u>	30
D.	<u>PRÉSENTATION – ATELIER VAUDOIS</u>	32
E.	<u>EVALUATION DES RÉSERVES – BROYE VAUDOISE</u>	43
GROUPE 1		43
GROUPE 2		44
GROUPE 3		45
GROUPE 4		46
F.	<u>GOUVERNANCE – SONDAGE BROYE VD</u>	47

1 Introduction

1.1 Contexte

La quatrième adaptation du Plan directeur cantonal vaudois (PDCn) a été approuvée par la Confédération le 31 janvier 2018. Le nouveau Plan directeur cantonal fribourgeois (PDCant) a été définitivement approuvé par la Confédération en août 2020. Le Canton de Fribourg rend les plans directeurs régionaux obligatoires, tandis qu'ils ne le sont désormais plus sur le Canton de Vaud.

Avec l'entrée en force des deux planifications directrices cantonales, la COREB a décidé, en 2019, d'entreprendre les travaux d'élaboration d'un plan directeur régional (PDR) intercantonal pour les districts de la Broye (FR) et de la Broye-Vully (VD). Ces travaux ont notamment permis de consolider le programme des études (document de cadrage du PDR) ainsi que le diagnostic territorial. Ces documents ont été validés par les autorités des deux Cantons.

En juillet 2021, le volet stratégique, formalisé dans un document appelé « Programme d'aménagement régional » (PAR) a été mis en consultation auprès des 49 communes et soumis à un examen préliminaire auprès des services des cantons de Vaud et de Fribourg. Une séance d'information publique a eu lieu en janvier 2022 à Moudon en présence d'élus communaux et de la presse.

En début d'année 2022, la Coreb accompagnée par le bureau Urbasol a démarré formellement la phase opérationnelle du PDR qui vise à établir les mesures dont la mise en œuvre permettra d'atteindre les objectifs stratégiques. Dans un souci d'intégrer les élus des communes dans les réflexions concernant la gestion des zones d'activités, elle a décidé d'organiser deux demi-journées de travail (ateliers participatifs) avec les Syndics; la matinée du 17 mars 2022 était consacrée aux communes fribourgeoises alors que l'après-midi du 18 mars 2022 a réuni les communes de la Broye vaudoise. Ces journées ont eu lieu le site de swiss aeropole en présence des représentants de la COREB, des Syndics, des préfets ainsi que des mandataires en charge du 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 au bon développement de la région, 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 ont ainsi eu pour but de réunir les Syndics des communes afin de mener une réflexion autour des zones d'activités. Les enjeux et les objectifs en terme de zones d'activités sont différents de part et d'autre de la frontière ce qui a conduit à construire des ateliers structurés différemment pour les 2 demi-journées.

Pour les ateliers des communes fribourgeoises, l'analyse des zones d'activités (selon le modèle donné par le canton) montre un potentiel de mise en zone de 5.5 ha. Les réflexions collectives visent donc à analyser la qualité des zones disponibles, de proposer des mesures puis de répartir géographiquement le potentiel de mise en zone, en fonction des zones identifiées comme ayant un potentiel de développement. Les Syndics étaient réunis en trois groupes de travail qui travaillaient sur les mêmes thématiques qui ont fait l'objet de restitution en plenum.

Au niveau des communes vaudoises, l'analyse des zones d'activités démontre un surdimensionnement; l'atelier vise donc à identifier des potentiels de réduction ou de reconversion de zone dans le but de réduire le surdimensionnement régional. Il s'est agi d'approcher le surdimensionnement au moyen d'une

analyse multicritères des réserves en zones d'activités, sous l'angle des critères de l'accessibilité, du potentiel de développement, de la surface disponible, du nombre d'entreprise présentes et de proposer des mesures de gestion des réserves (extension, reconversion, dézonage etc...). Les Syndics étaient réunis en quatre groupes de travail qui travaillaient sur des secteurs d'activités différents mais qui ont fait l'objet de restitution en plenum.

Finalement, les deux ateliers avaient pour tâche de porter une première réflexion sur la gouvernance des zones d'activité.

Les prochains chapitres présentent les résultats obtenus et les tendances majeures qui ressortent des demi-journées réflexion. Il convient ainsi de relever que les ateliers devaient donner des pistes claires pour l'élaboration des mesures opérationnelles en lien avec les zones d'activités. Il ne s'agit pas de décisions définitives, mais bien de la définition de tendances fortes.

2 Atelier du 17 mars 2022 : communes Broye fribourgeoise

Du point de vue fribourgeois, l'analyse des zones d'activités (selon le modèle donné par le canton) montre un potentiel de mise en zone de 3.5 ha (valeur définitive en cours de calcul). Ainsi, l'atelier présente 3 objectifs principaux :

1. Evaluation des réserves
2. Répartition du potentiel de mise en zone
3. Gouvernance

Les Syndics des communes de la Broye fribourgeoise ont été répartis en 3 groupes de travail :

Groupe 1 :

Nom	Prénom	Commune
CLÉMENT	Jean-Luc	Montagny
BILLIEUX	Thierry	Vallon
RÜTTIMANN	Claude	Sévaz
CHASSOT	Eric	Estavayer

Groupe 2 :

Nom	Prénom	Commune
GRANDGIRARD	Bernard	Cugy
PAUCHARD	Albert	Russy
SAVOY	Nicolas	Gletterens
KILCHOER	Nicolas	Membre du Copil

Groupe 3 :

Nom	Prénom	Commune
MONNEY	Fabien	Cheyres
PECLARD	Cédric	Montet
ARRIGHI	Philippe	Fétigny
JOYE	Pascal	Membre du Copil

2.1 Zones d'activités

2.1.1 Evaluation des réserves

Au cours du premier atelier, 3 groupes ont été mis en place afin d'évaluer et d'analyser la pertinence des réserves existantes. Celles-ci ont été évaluées selon des critères définis tel que : la localisation, la surface, l'accessibilité, la maîtrise foncière, les contraintes, etc. et classifiées en 3 catégories :

1. Qualité élevée
2. Qualité moyenne
3. Qualité faible

Il s'agissait également d'évaluer la possibilité de relocaliser les réserves non pertinentes. Les résultats de l'atelier sont les suivants :

Commune	Localité	No parcelle	Potentiel
Belmont-Broye	Domdidier	2510	Qualité élevée
Belmont-Broye	Domdidier	2535	Qualité élevée
Belmont-Broye	Domdidier	2537	Qualité élevée
Belmont-Broye	Domdidier	2701	Qualité élevée
Belmont-Broye	Domdidier	2746	Qualité élevée
Belmont-Broye	Domdidier	3158	Qualité élevée
Belmont-Broye	Domdidier	3366	Qualité élevée
Cugy	Cugy FR	251	Qualité moyenne
Estavayer	Estavayer-le-Lac	2534	Qualité élevée
Estavayer	Estavayer-le-Lac	2646	Qualité élevée
Estavayer	Estavayer-le-Lac	2647	Qualité élevée
Estavayer	Estavayer-le-Lac	2650	Qualité élevée
Estavayer	Estavayer-le-Lac	2657	Qualité élevée
Estavayer	Estavayer-le-Lac	2667	Qualité élevée
Estavayer	Estavayer-le-Lac	3518	Qualité moyenne
Estavayer	Estavayer-le-Lac	3519	Qualité moyenne
Estavayer	Estavayer-le-Lac	4395	Qualité élevée
Estavayer	Estavayer-le-Lac	4397	Qualité élevée
Estavayer	Forel FR	2278	Qualité faible
Fétigny	Fétigny	445	Qualité moyenne
Montagny	Les Arbognes	56	Qualité faible
Montagny	Grandsivaz	639	Qualité faible

Montagny	Grandsivaz	931	Qualité faible
Montagny	Mannens	3043	Qualité moyenne
Saint-Aubin	Saint-Aubin FR	333	Qualité moyenne
Saint-Aubin	Saint-Aubin FR	813	Qualité moyenne

2.1.2 Répartition du potentiel de mise en zone

Avant de débuter le 2^{ème} atelier, la Coreb a présenté 4 projets pour lesquels la région a reçu des demandes d'extension de zone d'activité (voir annexe A. Présentation – Atelier fribourgeois) :

1. Aldi Suisse SA, Belmont-Broye : Projet de développement des activités d'Aldi Suisse SA sur une parcelle adjacente à son terrain.
2. Rampe de chargement, Belmont-Broye : Projet de mise en zone de la rampe de chargement à betteraves (actuellement non exploitée) afin d'autoriser le chargement d'autres marchandises.
3. Bossy Céréales SA, Montagny : Projet de pôle de protéines végétales texturées.
4. ZACT, Cugy : Projet de réserve de zone d'activités à prendre en considération dans le PDR étant donnée la situation avantageuse du site.

Le deuxième atelier avait pour but de distribuer les 5,5 ha de réserves régionales disponibles ainsi qu'environ 1 ha provenant des réserves jugées de « faible qualité » et qui nécessiteront dès lors un dézonage ou un changement d'affectation (voir atelier 1). Les groupes avaient pour mission de disposer des gommettes sur les cartes (en bleu : réserves régionales / en vert : réserves de faible qualité) représentant chacune 0.5 ha.

Les résultats des groupes de travail sont les suivants (voir annexe B. Cartes – Répartition du potentiel) :

Groupe 1 :

- 4 ha à Estavayer sur Plein Sud car il y a un potentiel à développer
- 1 ha à Montagny sur Bossy Céréales SA
- Le reste des hectares disponibles seront placés dans un pot commun qui pourrait être attribué par la région selon les besoins

Groupe 2 :

- 4 ha à Estavayer sur Plein Sud
- 0,5 ha à Cugy car il y a un potentiel de développement pour les entreprises.
- 1 ha à Montagny sur Bossy Céréales SA car le projet va avancer rapidement et il y a un potentiel de développement lié à la technologie d'extrusion de la protéine végétale.
- 1 ha à Belmont-Broye sur Aldi Suisse SA car le potentiel d'agrandissement peut être réfléchi

Groupe 3 :

- 2 ha à Estavayer sur Plein Sud
- 2 ha à Belmont-Broye

- 1 ha à Montagny sur Bossy Céréales SA
- Le reste des hectares disponibles seront placés dans un pot commun qui pourrait être attribué par la région selon les besoins

2.2 Gouvernance

Sur le canton de Fribourg, à la différence du canton de Vaud, il n'y a pas d'obligation de disposer d'un organe de gestion des zones d'activités. De ce fait, l'objectif de ce troisième atelier est de déterminer si, dans la Broye fribourgeoise, il y a une volonté politique de créer un organe de gestion. En préambule, les avantages d'un tel organe sont présentés ainsi que deux scénarios envisageables (voir annexe A. Présentation – Atelier fribourgeois):

1. **Premier scénario :** Oui, sur les sites d'importance stratégique, cantonale et régionale.
 - Cohérence avec le statut particulier d'importance stratégique/cantonale/régionale
 - Unité de doctrine – imposés par le canton de Vaud pour les zones stratégiques et d'importance régionale
 - Utile pour mettre en place des stratégies de promotion et d'aménagement
 - Un seul interlocuteur : notamment pour la PromFR ou GGBA
 - Meilleure réactivité pour les aides possibles : FDR – NPR offre complète et professionnelle très rapidement auprès du prospect
 - Démonstration de l'intérêt de la commune et de la région pour les projets
2. **Deuxième scénario :** Non, car non-obligatoire
 - Stricte autonomie communale
 - Coordination au cas par cas

Tous les Syndics ont été invités à voter au moyen d'une plateforme en ligne sur les deux variantes proposées et le premier scénario obtient 83,3% des voix et la justification amenée est la volonté de mettre en place une coordination régionale en matière de zones d'activités (voir annexe C. Gouvernance – sondage Broye FR). Par la suite, un cahier des charges sera établi afin de définir comment l'organe de gestion doit être intégré au plan directeur régional.

3 Atelier 18 mars 2022 : communes Broye vaudoise

Du point de vue vaudois, l'analyse des zones d'activités démontre un surdimensionnement. L'atelier vise à juger la qualité des zones d'activités pour ensuite proposer des mesures telles que le dézonage, le changement d'affectation ou l'affectation en réserve stratégique dans le but de réduire le surdimensionnement régional. Ainsi, la demi-journée de réflexion s'articule autour des 3 ateliers suivants:

1. Evaluation des réserves
2. Mesures de gestion du surdimensionnement
3. Gouvernance

Les Syndics ont été regroupés selon leur zone géographique en 4 groupes de travail, ainsi

Groupe 1 – secteur Avenches

Nom	Prénom	Commune
GOMES DA SILVA	Sylvie	Faoug
THÉVOZ	Olivier	Missy
VERDON	Michel	Vully-les-Lacs

Groupe 2 – secteur Payerne

Nom	Prénom	Commune
BONNY	Charles-Edouard	Chevroux
GIVEL	Daniel	Corcelles-près-Payerne
SUMI	Alain	Grandcour
ARRIGHI	Philippe	Membre du Copil
KÜNG	Eric	Payerne

Groupe 3 – secteur Valbroye

Nom	Prénom	Commune
COSENDAI	Christian	Valbroye
KAESER	Tony	Henniez
MORAND	Blaise	Domptierre VD
JAN	Stéphanie	Trey

Groupe 4 – secteur Lucens- Moudon

Nom	Prénom	Commune
CRAUSAZ	Sylvain	Hermenches
JUNG	Sébastien	Lucens
PICCARD	Olivier	Membre du Copil
PICO	Carole	Membre du Copil

3.1 Zones d'activités

3.1.1 Evaluation des réserves

Au cours du 1^{er} atelier, chaque groupe est amené à juger la qualité des réserves en zones d'activités de la zone géographique qui les concerne. Les réserves seront évaluées selon des critères tel que : la localisation, la surface, l'accessibilité, la maîtrise foncière, les contraintes, etc. (voir annexe D. Présentation – Atelier vaudois).

En début d'atelier, tous les groupes ont reçu les documents contenant les informations sur les zones qu'ils devront analyser.

Les zones seront évaluées et classifiées en 3 catégories :

1. Qualité élevée

2. Qualité moyenne

3. Qualité faible

Les résultats de l'atelier sont les suivants (voir annexe E. Evaluation des réserves – Broye vaudoise)

Commune	N° carte	Secteur	Potentiel
Lucens	LU_6	A l'Isiaz	Qualité faible
	LU_7	Côtes aux Dames	Qualité faible
	LU_9	Chésalles	Qualité faible
	LU_2	ZI Derrière-Riche	Qualité élevée
	LU_3	Au Gresaley	Qualité élevée
	LU_5	Derrière-Terneau	Qualité moyenne
	LU_4	Prés Nicaty	Qualité faible
	LU_1	ZI Praz la Mort	Qualité élevée
	LU_8		Qualité moyenne
Curtilles	CU_1	Aux Vaulx	Qualité moyenne
Moudon	MO_2	Les Combremonts	Qualité faible
	MO_1	ZI Moudon	Qualité élevée
	MO_4	Centre	Qualité élevée
	MO_3	Nord	Qualité élevée
Ropraz	RO_2	Ussières	Qualité élevée
	RO_1	Les Moilles	Qualité moyenne
Syens	SY_1	Les Bourgères	Qualité élevée
Vucherens	VU_1	Vucherens	Qualité élevée
Treytorrens	TR_1	Les Mollettes	Qualité faible
Valbroye	VA_3	Seigneux	Qualité élevée
	VA_4	Combremont-le-Petit	Qualité faible
	VA_8	Sous-Bosset	Qualité élevée
	VA_6	Champ des Esserts	Qualité moyenne
	VA_7	Mont-Jor	Qualité élevée
	VA_1	Marnand - ZI Les Loveresse	Qualité élevée
	VA_2	Marnand - ZI Le Canard	Qualité élevée
	VA_5	Sassel	Qualité faible
Henniez	HZ_3	Champ Corboz	Qualité faible

	HZ_2	Clos du Marais	Qualité faible
	HZ_1	Champ de la Sauge	Qualité élevée
Dompierre	DP_1	Les Eterpis	Qualité faible
Curtilles	CU_1	Aux Vaulx	Qualité faible
Chevroux	CV_1	En Long Vernex	Qualité moyenne
	CV_2	La Grève	Qualité moyenne
Grandcour	GR_1	Es Tortereyres	Qualité moyenne
	GR_2	Sus la Côte	Qualité faible
Corcelles-près-Payerne	CP_1	Grands Longs Champs	Qualité élevée
	CP_2	Route des Troches	Qualité moyenne
	CP_3	Route de Freybonnaz	Qualité moyenne
	CP_4	En Rembosson	Qualité élevée
Payerne	PA_1	Aéropôle	Qualité élevée
	PA_2	ZI Champ Aubert	Qualité élevée
	PA_3	ZI La Pallaz	Qualité élevée
	PA_4	Vuaz Vauchy	Qualité élevée
	PA_5	ZI Grands Rayes	Qualité élevée
	PA_6	La Maladaire	Qualité élevée
	PA_7	A la Coulaz	Qualité élevée
	PA_8	ZI Boverie	Qualité faible
	PA_9	Rue de la Vignette	Qualité élevée
	PA_10	ZI le Vernex	Qualité moyenne
Avenches	AV_1	ZI Avenches	Qualité élevée
	AV_2	ZI Ouest	Qualité élevée
	AV_3	Le Milavy	Qualité élevée
	AV_4	En Pré Vert	Qualité élevée
	AV_5	Le Campanan	Qualité moyenne
	AV_6	La Vossaine	Qualité faible
Faug	FG_1	Près du Village	Qualité élevée
Vully-les-Lacs	VL_1	Chabrey	Qualité élevée
	VL_2	Montmagny	Qualité faible

	VL_3	Salavaux	Qualité faible
Cudrefin	CD_1	ZA Courtes-Parties	Qualité élevée
	CD_2	Le Moulin	Qualité moyenne
Missy	MI_1	Chemin des Saules	Qualité moyenne

3.1.2 Mesures de gestion du surdimensionnement

Lors du deuxième atelier, chaque groupe a travaillé sur les mêmes zones d'activités afin de proposer des mesures visant à gérer le surdimensionnement qui représente 67 ha sur la région. La qualité des zones définie lors du premier atelier doit évidemment déterminer le choix de la mesure.

Les mesures de gestion ont été classifiées en 4 catégories :

1. Dézonage : retour à la zone agricole / n'est plus une zone à bâtir
2. Changement d'affectation : passage de la zone d'activités à une autre affectation plus adaptée en fonction de l'utilisation (zone mixte, zone centre, etc.)
3. Réserve stratégique : surface libre d'un seul tenant, avec une bonne desserte, une maîtrise foncière et la possibilité d'accueillir une entreprise d'importance suprarégionale
4. Statut quo : aucune mesure appliquée, on laisse le secteur en l'état

Après avoir défini les mesures, un binôme de 2 groupes s'est formé afin de challenger le travail de l'autre équipe. Le feedback de l'équipe adverse est notifié au moyen de notation de type ++, +, -, --. A la suite de cet exercice, les groupes ont présenté les résultats des mesures ainsi que les feedbacks des confrontations par groupe.

Les résultats de l'atelier sont les suivants :

Commune	N° carte	Secteur	Mesure
Lucens	LU_6	A l'Islaz	Dézonage
	LU_7	Côtes aux Dames	Dézonage
	LU_9	Chésalles	Dézonage
	LU_2	ZI Derrière-Riche	Statu quo
	LU_3	Au Gresaley	Réserve stratégique
	LU_5	Derrière-Terneau	Dézonage
	LU_4	Prés Nicaty	Changement d'affectation
	LU_1	ZI Praz la Mort	Statu quo
	LU_8		Dézonage
Curtilles	CU_1	Aux Vaulx	Dézonage
Moudon	MO_2	Les Combremonts	Changement d'affectation
	MO_1	ZI Moudon	Statu quo
	MO_4	Centre	Statu quo

	MO_3	Nord	Statu quo
Ropraz	RO_2	Ussières	Statu quo
	RO_1	Les Moilles	Dézonage
Syens	SY_1	Les Bourgères	Statu quo
Vucherens	VU_1	Vucherens	Statu quo
Treytorrens	TR_1	Les Mollettes	Statu quo
Valbroye	VA_3	Seigneux	Statu quo
	VA_4	Combremont-le-Petit	Dézonage
	VA_8	Sous-Bosset	Statu quo
	VA_6	Champ des Esserts	Statu quo
	VA_7	Mont-Jor	Dézonage
	VA_1	Marnand - ZI Les Loveresse	Statu quo
	VA_2	Marnand - ZI Le Canard	Statu quo
	VA_5	Sassel	Changement d'affectation
Henniez	HZ_3	Champ Corboz	Dézonage
	HZ_2	Clos du Marais	Dézonage
	HZ_1	Champ de la Sauge	Statu quo
Dompierre	DP_1	Les Eterpis	Statu quo
Curtilles	CU_1	Aux Vaulx	Dézonage
Chevroux	CV_1	En Long Vernex	Statu quo
	CV_2	La Grève	Statu quo
Grandcour	GR_1	Es Tortereyres	Statu quo
	GR_2	Sus la Côte	Dézonage
Corcelles-près-Payerne	CP_1	Grands Longs Champs	Statu quo
	CP_2	Route des Troches	Statu quo
	CP_3	Route de Freybonnaz	Statu quo
	CP_4	En Rembosson	Statu quo
Payerne	PA_1	Aéropôle	Réserve stratégique
	PA_2	ZI Champ Aubert	Statu quo
	PA_3	ZI La Pallaz	Statu quo
	PA_4	Vuaz Vauchy	Statu quo

	PA_5	ZI Grands Rayes	Changement d'affectation
	PA_6	La Maladaire	Changement d'affectation
	PA_7	A la Coulaz	Statu quo
	PA_8	ZI Boverie	Statu quo
	PA_9	Rue de la Vignette	Statu quo
	PA_10	ZI le Vernex	Statu quo
Avenches	AV_1	ZI Avenches	Réserve stratégique
	AV_2	ZI Ouest	Statu quo
	AV_3	Le Milavy	Statu quo
	AV_4	En Pré Vert	Statu quo
	AV_5	Le Campanan	Statu quo
	AV_6	La Vossaine	Statu quo
Faug	FG_1	Près du Village	Statu quo
Vully-les-Lacs	VL_1	Chabrey	Statu quo
	VL_2	Montmagny	Changement d'affectation
	VL_3	Salavaux	Statu quo
Cudrefin	CD_1	ZA Courtes-Parties	Statu quo
	CD_2	Le Moulin	Statu quo
Missy	MI_1	Chemin des Saules	Statu quo

3.2 Gouvernance

Selon les directives cantonales vaudoises, il est obligatoire de disposer d'un ou de plusieurs organes de gestion des zones d'activités. De ce fait, le but de ce troisième atelier est de déterminer comment l'organe de gestion doit être organisé. 6 scénarios ont alors été présentés :

1. **Premier scénario** : Un seul organe de gestion pour toute la région
2. **Deuxième scénario** : Un organe de gestion par zone ou par secteur
3. **Troisième scénario** : Un organe de gestion par SSDA (sites stratégique) et un pour toutes les zones d'activités régionales
4. **Quatrième scénario** : Un organe de gestion par SSDA et un pour chaque zone d'activités régionale
5. **Cinquième scénario** : Créer une collaboration intercantionale
6. **Sixième scénario** : Autres proposition ?

Tous les Syndics ont été invités à voter au moyen d'un questionnaire en ligne. Le premier et le troisième scénario ont obtenu le plus de voix (voir annexe F. Gouvernance – sondage Broye VD).

Annexes

A. Présentation – Atelier fribourgeois



Plan directeur régional de la Broye - Ateliers zones d'activités -

17 mars 2022

Rue de Savoie 1, CP 84
CH 1530 Payenne
+41 (0)26 663 90 80
info@coreb.ch

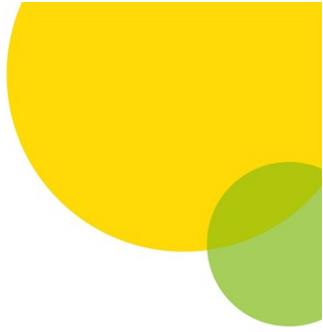


Introduction

Accueil

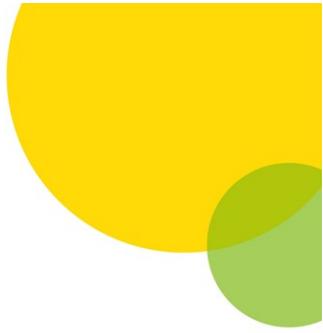
Planning

Règles de fonctionnement



Planning

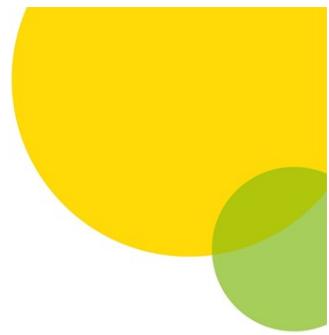
- Présentation – mise en contexte
- Atelier 1 – Evaluation qualitative des réserves
- Synthèse des résultats
- Atelier 2 – Répartition du potentiel de mise en zone
- Présentation des résultats des groupes
- Atelier 3 – Gestion régionale des zones d'activités
- Conclusion



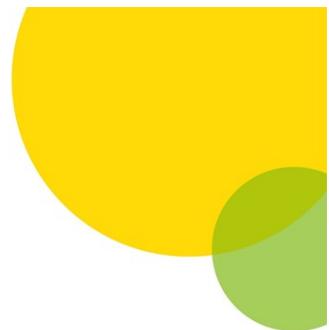
Règles de fonctionnement

- **Règle du jeu**
 - La bienveillance et le non-jugement
 - Le respect et l'écoute
 - La co-construction
- **Le rôle du facilitateur**
 - Garant du processus





Ice - breaker



Contexte

Contexte et objectifs de l'ateliers

Présentation de la méthodologie

Instruction des groupes

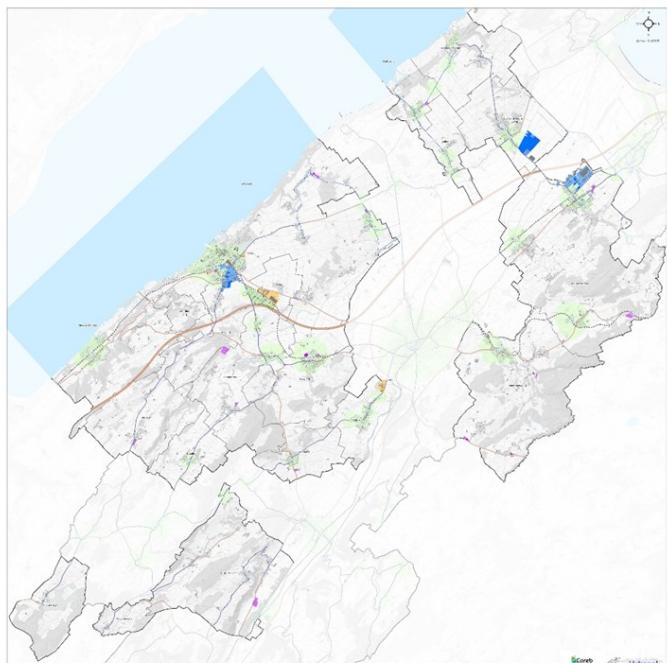


Pourquoi un atelier aujourd’hui ?

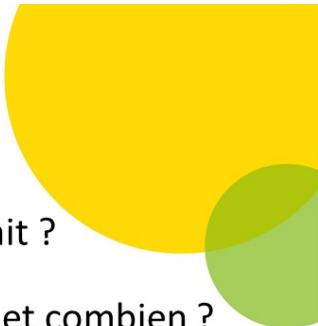
- Projet de PDR de la Broye : Mise en consultation du volet stratégique en automne 2021
- Dans le volet stratégique : étude ad hoc sur les zones d’activités pour répondre aux exigences cantonales
- Conclusion de l’étude :
 - Potentiel de mise en zone de **5.5 ha**
 - Identification des zones à vocation régionale
 - Volonté de maintenir les réserves d’entreprises et les zones locales légalisées
- Aujourd’hui -> volet opérationnel : définir les mesures à inscrire au PDR pour mettre en œuvre la stratégie des zones d’activités

La classification des zones d’activités

- Zones d’importance **cantonale** (dont stratégique)
 - Belmont-Broye – **Le Pâquier** (Domdidier)
 - Estavayer – **Plein Sud** (Estavayer-le-Lac)
 - Saint-Aubin – **AgriCo**
 - **Rose de la Broye**
- Zone d’importance **régionale**
 - Montagny – **Cousset**
 - Estavayer – **Champ la Vigne**
 - **Fétigny**
 - **Sévaz**

- 
- 
- Zone d'activités d'importance cantonale
 - Zone d'activités d'importance régionale
 - Autre zone d'activités

Objectifs de l'atelier

- 
1. Evaluation des réserves : qu'est-ce qu'on en fait ?
 2. Répartition du potentiel de mise en zone : où et combien ?
 3. Gouvernance : organe de gestion régionale : oui ou non ?
- 

Atelier 1 - Evaluation critiques des réserves

- Cadre cantonal :
 - Analyser la pertinence des réserves existantes
 - Possibilité de relocaliser les réserves non pertinentes
- Critères
 - Localisation
 - Surface
 - Accessibilité
 - Maîtrise foncière
 - Contraintes
 - Etc...

Atelier 1 - Méthodologie

- Matériel
 - Carte localisant les zones d'activités et les réserves
 - Fiche d'identification des réserves – analyse multicritère
- Objectif : évaluer la qualité des réserves en co-construction
 - Faible qualité
 - Moyenne qualité
 - Haute qualité
- Note : faible qualité => terrain à dézoner / changer d'affectation

2. Répartition du potentiel

- **Potentiel = 5.5 ha + *relocalisation des réserves non pertinentes***
(résultat atelier 1)
 - En zone cantonale et régionale : localisation + quota
 - En secteur stratégique et autre zone (locale) : quota
- Critères de localisation zone d'importance cantonale et régionale
 - A proximité d'un centre
 - En continuité de la zone à bâtir légalisée
 - Bonne desserte TP et TIM
 - Transports de marchandise en évitant les localités
- Critères pour les autres zones (locales) : projet concret

Atelier 2 - Méthodologie

- Matériel
 - Carte localisation les zones d'activités
 - Grille d'analyse et de réflexion
- Objectif : répartir le potentiel de mise en zone de la Broye en co-construction
 - Pour les secteurs stratégiques : définir un quota
 - Pour les zones d'importance cantonale : localisation + quota
 - Pour les zones d'importance régionale : localisation + quota
 - Pour les autres zones (zone locale) : définir un quota
- Présenter le résultat de la réflexion aux autres groupes



Atelier 1 – Evaluation qualitative des réserves

Atelier par groupe



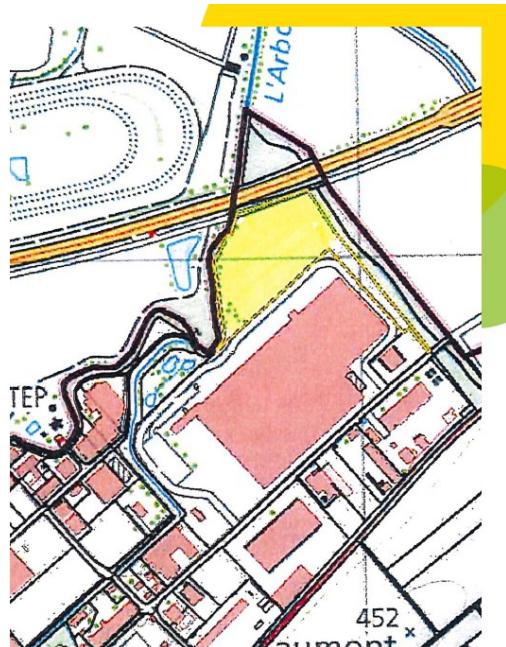
Introduction pour l'atelier 2

- Présentation de 4 demandes soumises à la Coreb
 - Commune de Belmont-Broye – Aldi
 - Commune de Belmont-Broye – rampe à betterave
 - Commune de Montagny – Bossy Céréales
 - Commune de Cugy – projets



Projet 1 – Aldi Suisse SA

- Localité : Domdidier (Belmont-Broye)
- Parcellle : 5166 RF
- Surface : 38'882 m²
- Propriétaire : Commune de Belmont-Broye
- Projet : développement des activités Aldi Suisse SA sur parcelle adjacente à son terrain



Projet 2 – Rampe de chargement

- Localité : Domdidier (Belmont-Broye)
- Parcellle : 5759 RF
- Surface : env. 5'000 m²
- Propriétaire : Commune d'Avenches
- Projet : mise en zone de la rampe de chargement à betteraves (actuellement non exploitée) afin d'autoriser le chargement d'autres marchandises



Projet 3 – Bossy Céréales SA

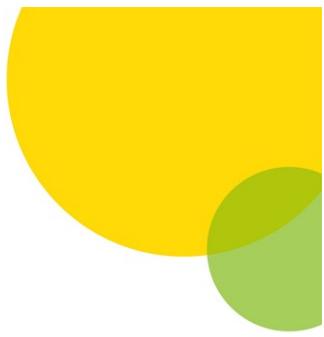
- Localité : Cousset (Montagny)
- Parcellle : 2230 RF
- Surface : 12800 m²
- Propriétaire : Bossy Cereales (Privé)
- Projet : pôle protéines végétales texturées



Projet 4 – ZACT Cugy

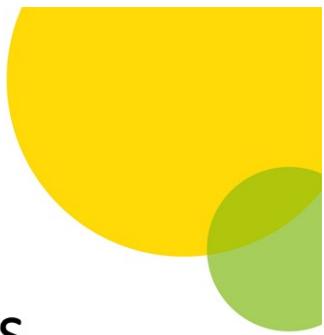
- Localité : Cugy (FR)
- Parcellle : 251 RF
- Surface : 10'016 m²
- Propriétaire : Privé
- Projet : Réserve de zone d'activités à prendre en considération dans le PDR étant donné la situation avantageuse du site





Atelier 2 – Répartition du potentiel de mise en zone

Atelier par groupe



Atelier 2 – Présentation des résultats par sous-groupes

Présentation en plénière





Atelier 3 – Organe de gestion des zones d'activités

Présentation en plénière



SyZact – Organes de gestion



Directives cantonales

- Pas d'obligation cantonale de disposer d'organes de gestion des zones d'activités

Et dans la Broye ?

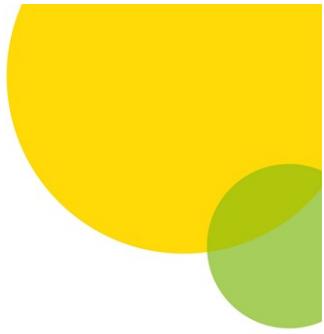
1. Oui sur les sites d'importance stratégique, cantonale et régionale

- Cohérence avec le statut particulier d'importance stratégique/cantonale/régionale
- Unité de doctrine – imposés par le canton de Vaud pour les zones stratégiques et d'importance régionale
- Utile pour mettre en place des stratégies de promotion et d'aménagement
- Un seul interlocuteur : notamment pour la PromFR ou GGBA
- Meilleure réactivité pour les aides possibles : FDR – NPR → offre complète et professionnelle très rapidement auprès du prospect
- Démonstration de l'intérêt de la commune et de la région pour les projets

2. Non parce que non obligatoire

- Stricte autonomie communale
- Coordination au cas par cas



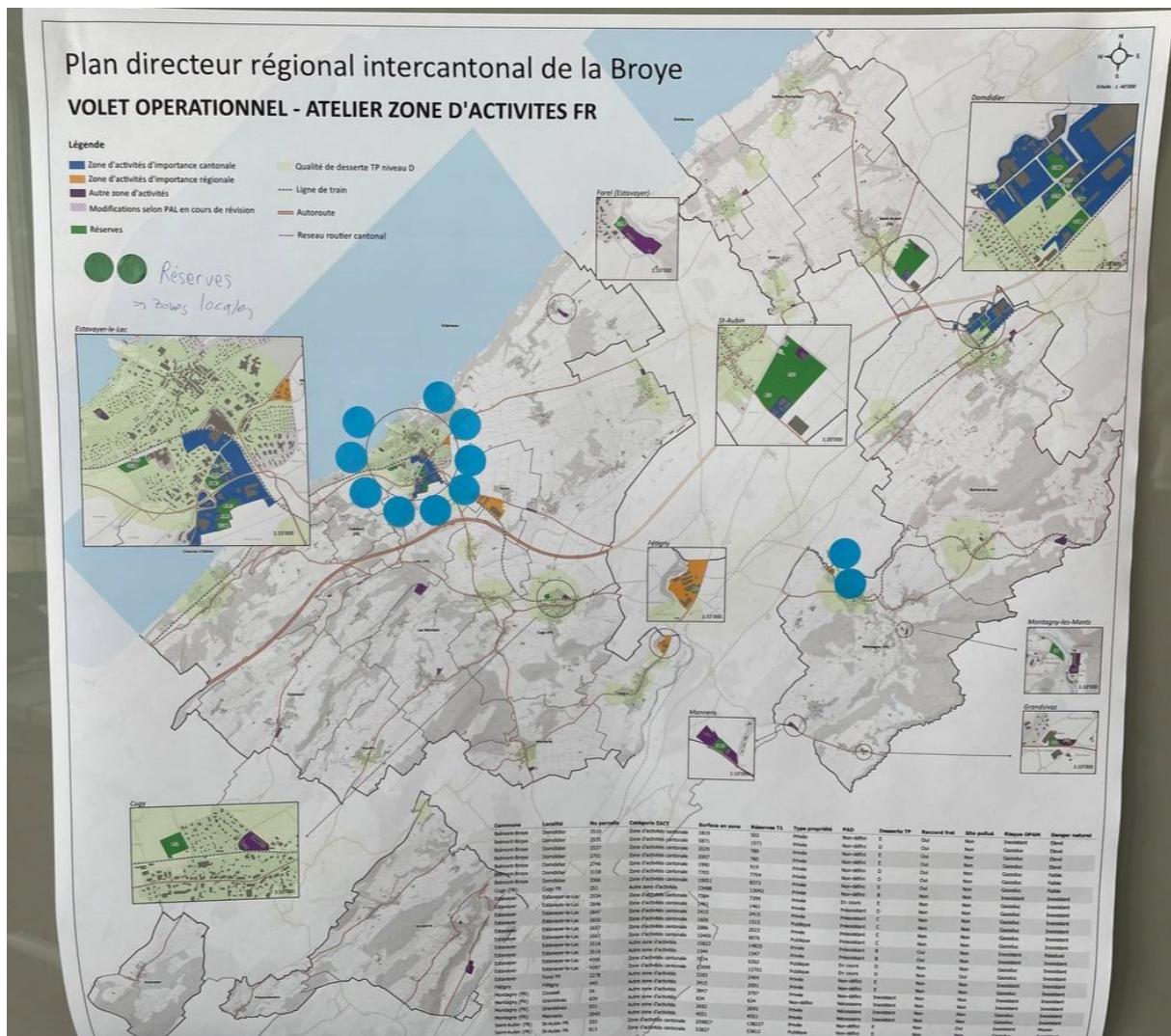


Conclusion

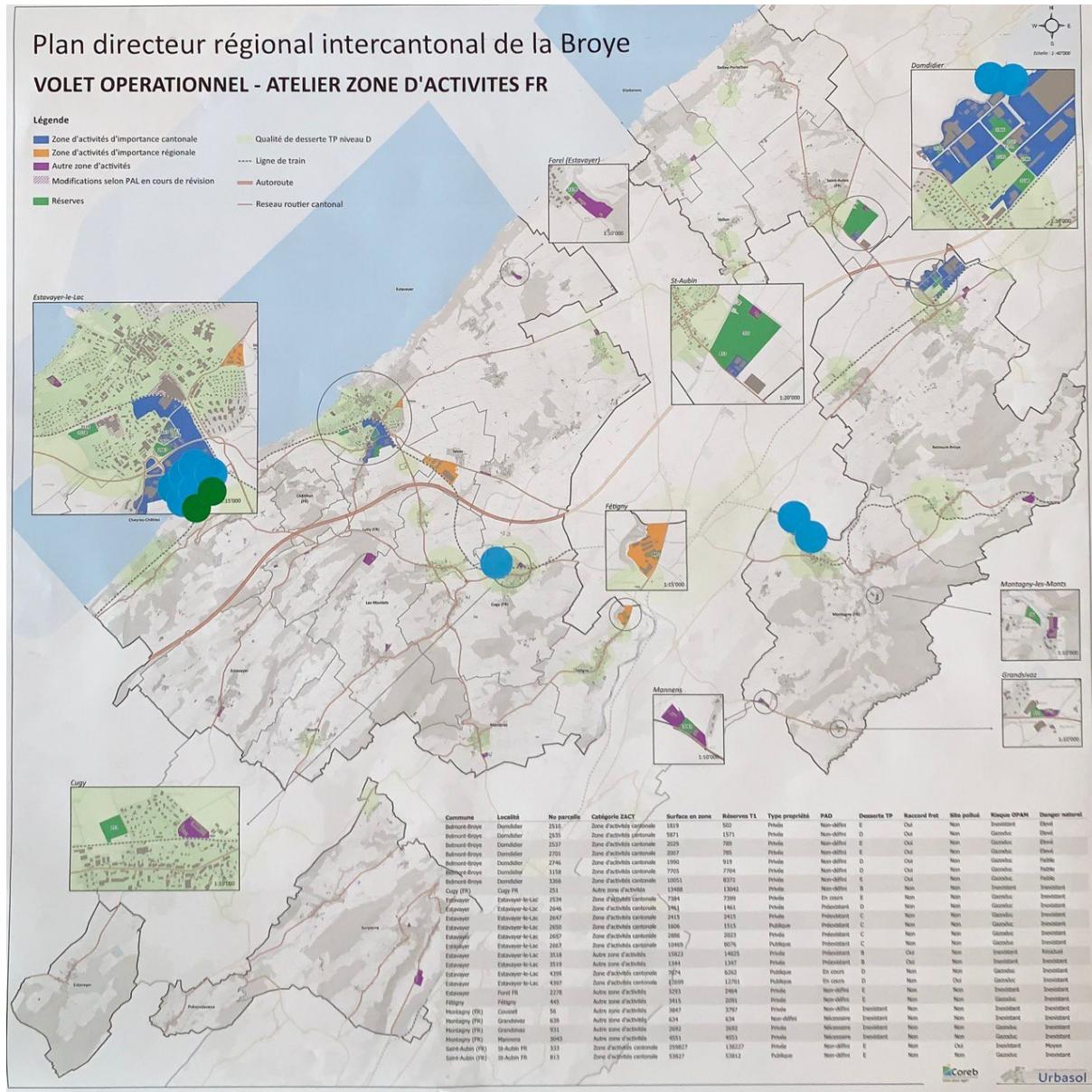


B. Cartes – Répartition du potentiel

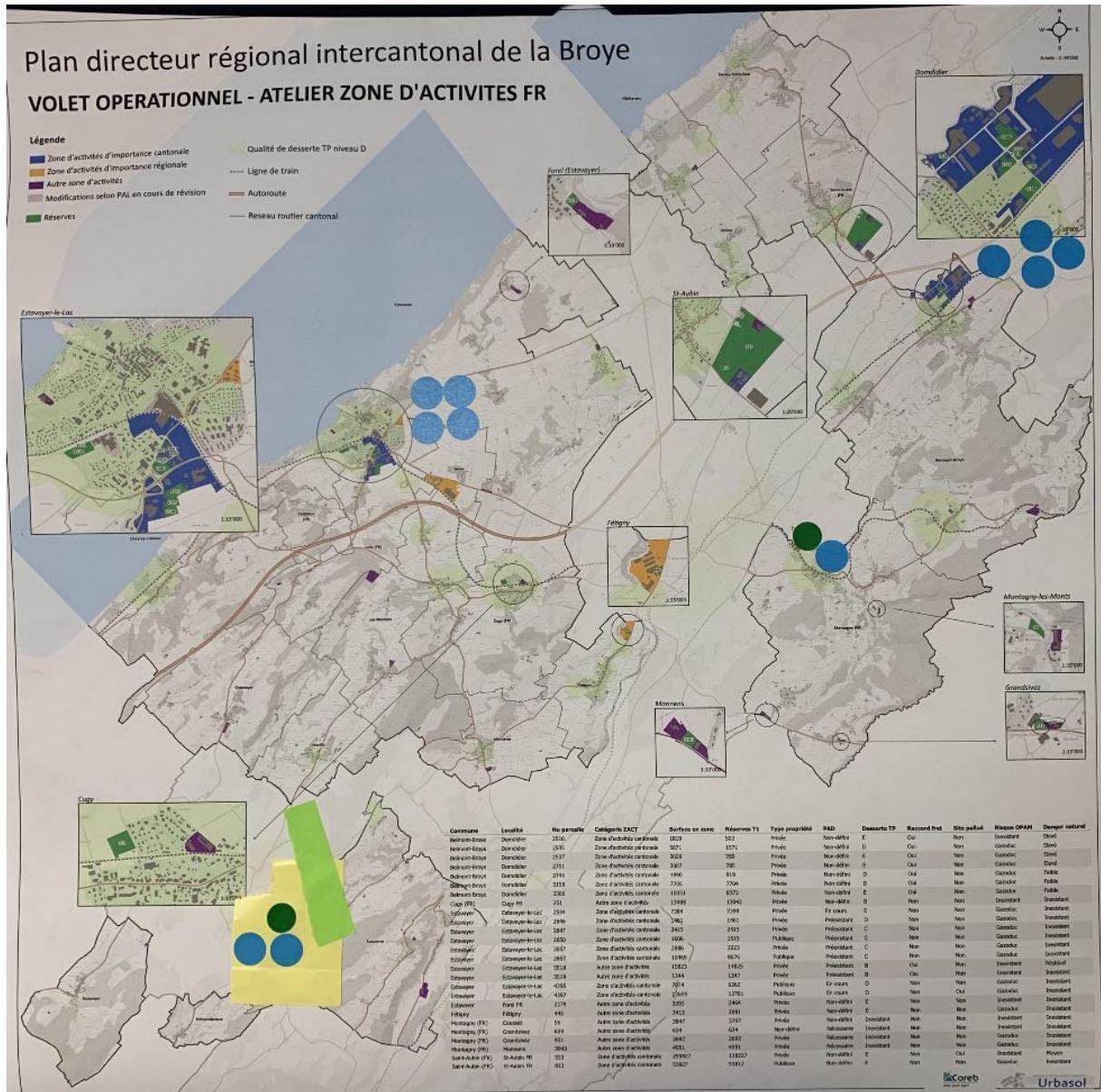
Groupe 1



Groupe 2



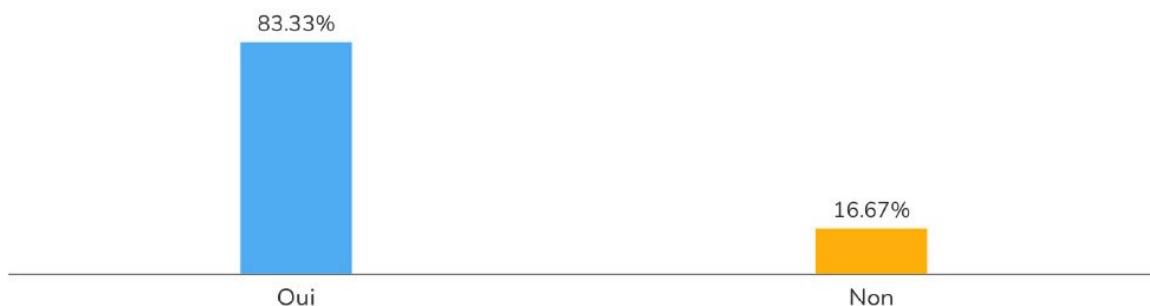
Groupe 3



C. Gouvernance – sondage Broye FR



Souhaitez-vous mettre en place un des organes de gestion ?



Si oui, justifiez

Coordination

Sur le principe OK.

Coordonner
Mettre des critères

Parce que ça permet de gérer de manière plus cohérente les différents ton activité.

Plus simple et plus productif

Pour une autonomie des communes

Coordination régionale

Organe de coordination

Organe de coordination existant

Si oui, justifiez

Nécessaire

Autonomie communale

Coordination importante, mais ne pas créer un échelon supplémentaire.
Tâche reprise par Ascobroye

Important, reprise par Ascobroye

Disparité des zones et couche de décision supplémentaire dans les procédures déjà compliquées

Si non, justifiez

Autonomie communale

D. Présentation – Atelier vaudois

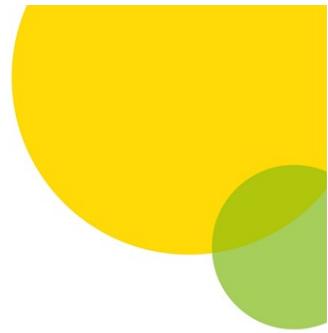


Plan directeur régional de la Broye

- Ateliers zones d'activités -

18 mars 2022

Rue de Savoie 1, CP 84
CH 1530 Payerne
+41 (0)26 663 90 80
info@coreb.ch



Introduction

Accueil

Planning

Règles de fonctionnement

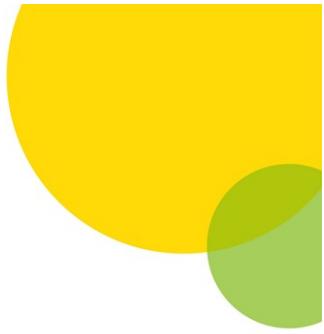


Planning

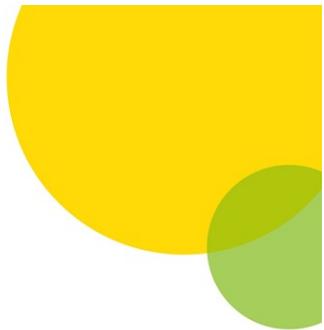
- Présentation – mise en contexte
- Atelier 1 – Evaluation qualitative des réserves
- Synthèse des résultats
- Atelier 2 – Mesures de gestion du surdimensionnement
- Atelier 3 – Regards croisés : présentation intergroupes
- Présentation des résultats des groupes
- Atelier 4 – Organe de gestion des zones d'activités
- Conclusion

Règles de fonctionnement

- **Règle du jeu**
 - La bienveillance et le non-jugement
 - Le respect et l'écoute
 - La co-construction
- **Le rôle du facilitateur**
 - Garant du processus



Ice - breaker



Contexte

Contexte et objectifs de l'ateliers
Présentation de la méthodologie
Instruction des groupes



Pourquoi un atelier aujourd’hui ?

- Projet de PDR de la Broye : Mise en consultation du volet stratégique en automne 2021
- Dans le volet stratégique : étude ad hoc sur les zones d’activités pour répondre aux exigences cantonales
- Conclusion de l’étude : Surdimensionnement selon scénario = **67 ha**
- Aujourd’hui -> volet opérationnel : définir les mesures à inscrire au PDR pour gérer le surdimensionnement

Objectifs de l’atelier

1. Evaluation des réserves : qu’est-ce qu’on en fait ?
2. Mesures de gestion du surdimensionnement : où et comment ?
3. Gouvernance : choix d’un scénario

Atelier 1 - Evaluation critiques des réserves

- Cadre cantonal :
 - Analyser la pertinence des réserves existantes
 - Reconversion ou dézonage des réserves non pertinentes
- Critères
 - Localisation (proximité avec un centre,...)
 - Surface
 - Accessibilité (TP, TIM, raccordement fret possible,...)
 - Maîtrise foncière
 - Contraintes (dangers naturels, site pollué, etc...)
 - Etc...

Atelier 1 - Méthodologie

- Matériel
 - Carte localisant les zones d'activités et les réserves par secteur
 - Fiche d'identification des réserves – analyse multicritère
- Objectif : évaluer la qualité des réserves en co-construction
 - Faible qualité
 - Moyenne qualité
 - Haute qualité
- Note : faible qualité => terrain à dézoner / changer d'affectation

2. Mesure de gestion du surdimensionnement

- **Surdimensionnement = 67 ha**

- Mesures de gestion du surdimensionnement

- **Dézonage** : retour à la zone agricole / n'est plus une zone à bâtrir
- **Changement d'affectation** : passage de la zone d'activités à une autre affectation plus adaptée en fonction de l'utilisation (zone mixte, zone centre, etc)
- **Réserve stratégique** : surface libre d'un seul tenant, avec une bonne desserte, une maîtrise foncière et la possibilité d'accueillir une entreprise d'importance suprarégionale
- **Statut quo** : aucune mesure appliquée – on laisse le secteur en l'état

Atelier 2 & 3 - Méthodologie

- Matériel

- Carte localisation les zones d'activités par secteur
- Choix des mesures par secteur

- Objectif : choisir les mesures à mettre en œuvre pour gérer le surdimensionnement, en tenant compte du résultat des ateliers 1 (analyse de la qualité)

- Atelier 2 : choix de la mesure en co-construction

- Atelier 3 : feedback et présentation intergroupe

- Présentation du résultat aux autres groupes (porte-paroles)



Atelier 1 – Evaluation qualitative des réserves

Atelier par groupe



Atelier 2 & 3 – Choix des mesures de gestion du surdimensionnement et feedback intergroupe

Atelier par groupe



Rappel pour l'atelier 2

- Mesures de gestion du surdimensionnement
 - **Dézonage** : retour à la zone agricole / n'est plus une zone à bâtrir
 - **Changement d'affectation** : passage de la zone d'activités à une autre affectation plus adaptée en fonction de l'utilisation (zone mixte, zone centre, etc)
 - **Réserve stratégique** : surface libre d'un seul tenant, avec une bonne desserte, une maîtrise foncière et la possibilité d'accueillir une entreprise d'importance suprarégionale
 - **Statut quo** : aucune mesure appliquée – on laisse le secteur en l'état

Atelier 2 & 3 – Présentation des résultats par sous-groupes

Présentation en plénière

Atelier 4 – Organe de gestion des zones d'activités

Présentation en plénière

Directives cantonales – Ligne d'action D11 - Missions

ORGANES DE GESTION

- établissent et mettent à jour les plans d'actions
- concrétisent les principes de mise en œuvre
- prennent les mesures nécessaires pour permettre une maîtrise foncière adéquate
- participent à l'établissement et à l'actualisation des plans d'affectation
- participent à l'établissement et la mise à jour du programme d'équipement
- émettent des préavis consultatifs sur les permis de construire
- accompagnent les projets d'implantation d'entreprises
- encouragent le partenariat avec les milieux économiques

COMMUNES (prérogatives non exhaustives)

- prennent les mesures nécessaires pour favoriser la disponibilité des terrains
- actualisent et adoptent les plans d'affectation communaux*
- délivrent les permis de construire
- Assurent la coordination avec les gestionnaires d'infrastructures (CFF, etc.)

CANTON (prérogatives non exhaustives)

- assure le respect du territoire d'urbanisation pour les zones d'activités
- établit la justification des besoins économiques
- établit et approuve les plans d'affectation cantonaux*
- vérifie la conformité des plans d'affectation avec les SRGZA
- approuve les plans d'affectation communaux

Directives cantonales – Ligne d'action D11 - Composition

- représentants des communes territoriales concernées ;
- représentants des structures régionales (organismes régionaux) ;
- représentants du canton (SPEI / DGTL)

Scenarii

- Un seul OG pour toute la région; → 1 OG
- Un OG par zone ou par secteur ; → 4 OG
- Un OG par SSDA et un pour toutes les ZAR → 3 OG
- Un OG par SSDA et un pour chaque ZAR → 5 OG
- Collaboration intercantonale ?
- Autres ?

Organe de gestion – exemple de SwissAeropole

•Thèmes, compétences

- 1 = complète compétence décisionnelle
 2 = force de proposition et recommandation – recours à un organe décisionnel tiers
 3 = force de préavis

Eligibilité des projets d'implantation

L'organe de gestion est compétent pour statuer sur l'éligibilité de tout projet d'implantation sur swiss aeropole I et II en regard aux critères établis par saSA et approuvé par l'OG d'une part et, d'autre part, en accord avec les PPA ou autre planification officielle en vigueur.

1

Foncier

• Concept d'aménagement	1/2
• Equipements des routes	1/2
• Equipements services	1
• Parcellaire	1/2
• Prix du m2	2
• Concept d'organisation de la zone	1/2

Services

• Garderie	1/2
• Transports/mobilité	1/2
• Restauration	1/2
• Loisirs	1/2
• Zones vertes et de rencontre	1/2
• Equipements mutualisés	1/2

Promotion

• Tâches déléguées à saSA	1
• Garant de la coordination avec saSA	2
• Coordination et collaboration avec Promotions économiques cantonales	1/2
• Lobbying	1/2

•Actions-tâches

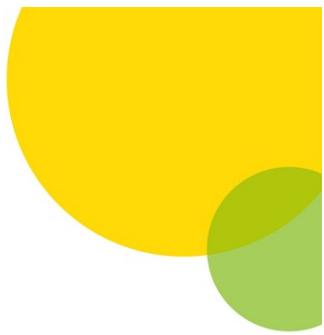
- Valide les projets à impact sur l'AT
- Analyse besoins-opportunités infrastructures → qui doit déboucher sur un plan d'investissement
- Met en place un plan d'actions avec mention des rôles
- Suivi du plan d'actions
- Décisions concernant les zones de terrains industriels en réserves stratégiques
- Partage de la vision à moyen et long terme

Membres permanents

Entité	Rôle	Nom	Prénom
Commune Payerne	Promotion éco	Küng	Eric
Commune Payerne	AT	Picinali	Monique
Commune Payerne	Urbanisme	Bücher	Ernest
SPEI	Éco régionale	Leimgruber	Jean-Baptiste
DGTL	AT	Mérle	Isabelle
saSA	Dvpmt technopole	Fiorin	Massimo
COREB	Dvpmt régional	Arm	Pierre-André

Membres occasionnels (en fonction des dossiers)

Entité	Rôle	Nom	Prénom
DGMR	Mobilité/TP VD	?	?
SMO	Mobilité/TP FR	?	?
DGE	Environnement VD	?	?
SeN	Environnement FR	?	?
ASIC			
Groupe concertation			

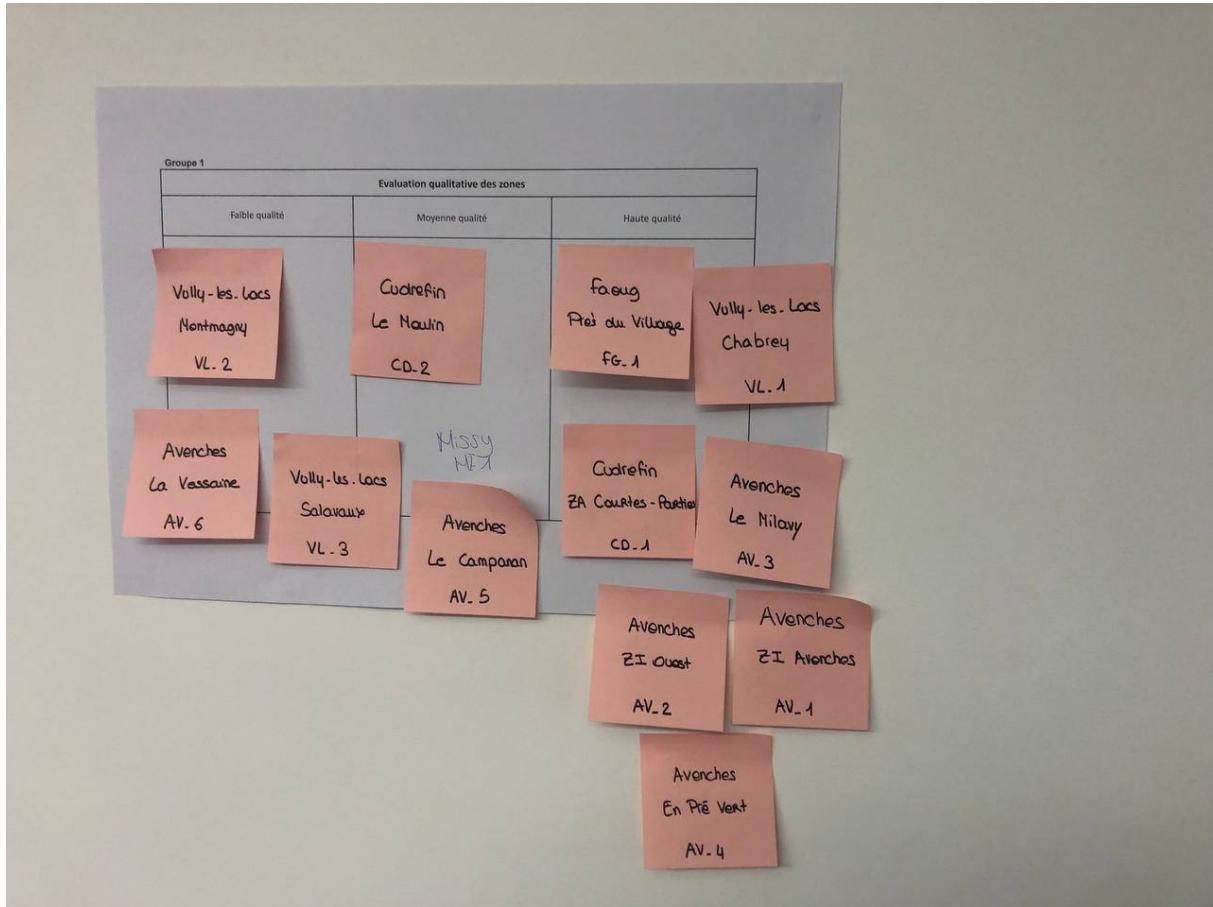


Conclusion



E. Evaluation des réserves – Broye vaudoise

Groupe 1



Groupe 2

Evaluation qualitative des zones			
Faible qualité	Moyenne qualité	Haute qualité	
Grandcour Sous la Côte GR. 2	Chevroux En long Varnex CV. 1 Chevroux La Grève CV. 2 Corcelles-près-Payerne Route de Freybonnaz CP. 3 Grandcour Es Tartereyres GR. 1 Payerne ZI le Varnex PA. 10 Corcelles-près-Payerne Route des Troches CP. 2	Corcelles-près-Payerne Grands Longs Champs CP. 1 Payerne La Maladaire PA. 6 Payerne A la Coulaz PA. 7 Payerne ZI Boverie PA. 8 Payerne Rue de la Vignette PA. 9	Corcelles-près-Payerne En Rembasson Payerne Aéropôle PA. 1 Payerne ZI Champ Albert PA. 2 Payerne ZI La Pallet PA. 3 Payerne Vuaz Vaudry PA. 4 Payerne ZI Grands Rayas PA. 5

Groupe 3

Evaluation qualitative des zones			
Faible qualité	Moyenne qualité	Haute qualité	
Henniez Clos du Nasais HZ - 2 Dompierre Les Eterpis DP - 1	Curtillo (CS) Valbroye Champ des Esserts VA - 6	Henniez Champ de la Sauge HZ - 1	Valbroye Mont - Mor VA - 7
Henniez Champ Corboz HZ - 3		Valbroye Seigneur VA - 3	Valbroye Sous - Bosset VA - 8
Valbroye Combrenont le petit Treytoriens Les Moliéties Valbroye Sassel VA - 5		Valbroye Narrand - ZI Les Loveresse VA - 1	Valbroye Narrand - ZI le Canard VA - 2

Group 4

Groupe 4			
Evaluation qualitative des zones			
Faible qualité	Moyenne qualité	Haute qualité	
Moudon Les Combremorts No. 2	Lucens A l'Islaz LU- 6	Lucens Dorrière-Torneau LU- 5	Lucens Z1 Dernière-Riche LU. 2
Lucens Pres Nicaty LU- 4	Lucens Côtes aux Dames LU. 7	Lucens Z1 Praz la Mart LU- 8	Moudon Centre No. 4
Lucens Chésalles LU- 9	Cortilles Aux Vaulx CU- 1	Cortilles Z1 Praz la Mart LU- 1	Moudon Nord No. 3
Ropraz Les Moilles Ro. 1	Moudon Z1 Moudon No. 1	Ropraz Ussières Ro. 2	Syens Les Bourgères Sy. 1
Vucherens Vucherens VO- 1			

F. Gouvernance – sondage Broye VD

Quel scénario préférez-vous ?

Mentimeter

