



Chardonne, le 14 juillet 2025

Municipalité de Chardonne



Organisation  
des Hautes-Œuvres  
pour l'éducation,  
la science et la culture



Lavaux, vignoble en terrasses  
inscrit sur la Liste  
du patrimoine mondial  
en 2007

## **Préavis n° 01/2025-2026 relatif à l'adoption du volet stratégique de la Stratégie régionale de gestion des zones d'activités Rivelac (SRGZA)**

---

Au Conseil communal de Chardonne

---

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

### **1. OBJET DU PREAVIS**

Après plus de quatre ans de travail collectif, la **Stratégie régionale de gestion des zones d'activités Rivelac (SRGZA Rivelac)** est prête à être adoptée par les treize **Communes vaudoises de l'agglomération Rivelac, à savoir Blonay – St-Légier, Chardonne, Corseaux, Corsier-sur-Vevey, Jongny, La Tour-de-Peilz, Montreux, Noville, Rennaz, Roche, Vevey, Veytaux et Villeneuve**. L'adoption du volet stratégique de la SRGZA nécessite une décision positive unanime des Conseils communaux des treize communes comprises dans le périmètre.

L'objectif de la SRGZA Rivelac est **d'optimiser l'utilisation des zones d'activités économiques** (zones artisanales, industrielles, commerciales et d'activités tertiaires) **de la région tout en planifiant celles qui seront nécessaires à l'avenir**. Cette approche est essentielle pour **assurer un développement économique équilibré et durable, soutenant l'emploi de proximité et le dynamisme de la région, tout en rationalisant l'usage du sol et en limitant les nuisances** que peuvent générer les zones d'activités.

La mise en œuvre de cette stratégie régionale repose sur la disponibilité de terrains adaptés à l'accueil d'activités économiques. Les Communes vaudoises de l'agglomération Rivelac disposent déjà de zones d'activités, qu'elles soient d'envergure cantonale, régionale ou locale, et réparties sur l'ensemble du périmètre de la SRGZA Rivelac. Si cette offre foncière constitue un atout majeur pour la région, favorisant l'implantation d'entreprises et la création d'emplois, elle est presque entièrement bâtie et n'offre plus de réserves suffisantes. **La gestion efficace des zones d'activités Rivelac et leur dimensionnement représentent des défis cruciaux pour les Communes.**

## **2. INTRODUCTION**

La SRGZA Rivelac fait partie du système cantonal de gestion des zones d'activités, imposés par la législation fédérale. En effet, l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT) stipule à l'art. 30a que « la délimitation de nouvelles zones d'activités économiques requiert l'introduction par le canton d'un système de gestion des zones d'activités garantissant, globalement, leur utilisation rationnelle ». La notion de délimitation de nouvelles zones s'entend comme la création de nouvelles zones d'activités économiques ou la confirmation des zones existantes lors de la révision des plans d'affectation. Ce système permet de coordonner le développement de l'ensemble des zones d'activités et d'en assurer la gestion sur tout le territoire vaudois. L'objectif est de garantir que les zones d'activités économiques légalisées répondent aux besoins avérés de l'économie pour les 20 prochaines années, en garantissant une offre foncière effective et répartie judicieusement sur tout le territoire cantonal.

Les Communes ont confié au bureau d'Agglomération Rivelac la conduite et la coordination de cette démarche. Ce travail a été piloté par une structure de projet comprenant deux niveaux de suivi : un comité de pilotage et son bureau (COPIL et bureau du COPIL) ainsi qu'un groupe technique (GT), qui se sont réunis à de nombreuses reprises durant l'élaboration de la SRGZA Rivelac. Chacune de ces structures de suivi étant composée de représentants des Communes, du bureau d'Agglomération, de l'organisme régional de développement économique (PROMOVE) pour les communes de la Riviera et Chablais Région pour les communes du Haut-Lac) et du Canton, cela a permis d'établir une stratégie concertée et cohérente, croisant les connaissances, avis et ambitions de chaque partenaire. Les mandataires retenus pour accompagner les autorités communales dans l'élaboration de la SRGZA Rivelac sont le bureau d'urbanisme Repetti à Montreux et le spécialiste de l'économie territorial CBRE à Lausanne.

L'élaboration de la SRGZA Rivelac a officiellement débuté en avril 2021 avec quatre étapes importantes :

- Le volet explicatif (diagnostic), établi en 2021
- Le volet stratégique, établi en 2021-2023
- Le volet opérationnel, établi en 2023-2024
- La procédure d'approbation, en cours depuis 2025

Après les examens intermédiaire (2022) et préalable (2023-2024) du Canton, la SRGZA Rivelac a été mise à la **consultation publique du 28 septembre 2024 au 27 octobre 2024**. La procédure arrive donc à son terme, la dernière étape étant l'adoption du volet stratégique par les Conseils communaux ou généraux des Communes puis l'approbation par le Conseil d'Etat. Une fois mise en vigueur, la SRGZA Rivelac aura le statut d'un plan directeur intercommunal sectoriel au sens de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (art. 16 ss.LATC).

## **3. CONTEXTE**

Les zones d'activités économiques (zones artisanales, industrielles, commerciales, d'activités tertiaires) sont des zones d'affectation spécifiquement et exclusivement destinées aux activités économiques. Elles sont notamment utilisées pour définir des zones industrielles ou artisanales qui nécessitent des besoins de grandes parcelles d'un seul tenant et n'admettent pas d'habitation en raison des nuisances générées. Elles intègrent également des zones d'activités tertiaires exclusives, à l'exemple du siège de Nestlé ou de la zone commerciale de Villeneuve.

Les zones d'activités économiques accueillent une partie importante des emplois d'une région, en particulier des emplois du secondaires et des grandes entreprises tertiaires. **Leur utilisation rationnelle implique des secteurs bien situés et bien desservis par les réseaux de mobilité, des objectifs d'utilisation dense et rationnelle, ainsi que des conditions cadres favorables à la durabilité.** A l'instar des autres zones à bâtir, les zones d'activités économiques doivent être dimensionnées selon les besoins à 20 ans et faire l'objet d'une gestion foncière globale.

Dans ce cadre, **la SRGZA Rivelac a été élaborée pour planifier les zones d'activités de la partie vaudoise de l'agglomération de Rivelac.** La SRGZA Rivelac traite d'environ **205 hectares de zones d'activités économiques existantes.** Elle développe une stratégie intégrée pour gérer les zones d'activités, en tenant compte des défis territoriaux, économiques et environnementaux. Elle vise à répondre aux besoins des entreprises et ainsi permettre le maintien et la création d'emplois de proximité, au service de la qualité de vie des habitants, tout en préservant l'environnement, le paysage et les ressources foncières. Une gouvernance proactive et une planification rigoureuse seront nécessaires pour concrétiser les objectifs de la SRGZA Rivelac d'ici 2040. A ce propos, la SRGZA Rivelac vise l'accueil d'environ 5'600 emplois (relocalisation d'emplois et nouveaux emplois) dans les zones d'activités économiques à l'horizon 2040. Conformément aux prévisions de croissance démographique, il est crucial de pouvoir accueillir ces emplois localement en zones d'activités afin de limiter les phénomènes de pendularité tout en préservant l'attractivité et le dynamisme de la région. Pour garantir le maintien des emplois actuels et favoriser l'implantation de nouvelles activités tout en assurant un développement régional équilibré et durable, la SRGZA Rivelac repose sur un objectif général :

**« Mettre à disposition des zones d'activités répondant aux besoins actuels et futurs de l'économie afin d'assurer une offre d'emplois de proximité, diversifiée et suffisante, en regard de l'évolution du nombre d'habitants au sein de la région ».**

La SRGZA Rivelac se concentre en particulier sur l'accueil d'activités du secteur secondaire, qui peine à s'installer sur le territoire et y rester. En effet, l'importante pression foncière dans la région entraîne une rareté des terrains adaptés à ces activités dont les prix sont bien souvent trop élevés (pression des activités tertiaires sur les zones d'activités). De ce fait le tissu économique régional est largement dominé par les activités du secteur tertiaire. Ainsi, afin d'assurer une plus grande diversification du tissu économique, le territoire doit disposer de terrains abordables suffisamment grands et localisés intelligemment afin de limiter l'impact des externalités négatives générées par les activités artisanales et industrielles (environnement, paysage, bruit, trafic, etc.). Ces réserves sont disponibles dans les zones d'activités existantes et leurs extensions identifiées par la SRGZA. Les orientations choisies pour ces secteurs permettront de maintenir le tissu artisanal existant, d'accueillir de nouvelles activités secondaires et de limiter l'implantation d'activités tertiaires dans les secteurs desservis de manière approprié par les transports publics et les réseaux de mobilité douce.

#### **4. CADRE LEGAL**

La SRGZA Rivelac est encadrée par les dispositions fédérales et cantonales visant à garantir une utilisation rationnelle et durable du territoire.

La **Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)** fixe les buts et principes de l'aménagement du territoire suisse. Il s'agit notamment de créer et maintenir un milieu bâti compact favorable à l'exercice des activités économiques, de favoriser la vie économique des diverses régions du pays et de promouvoir une décentralisation judicieuse de l'urbanisation et de l'économie. La LAT pose également les prescriptions concernant la délimitation des zones à bâtir, la coordination entre urbanisation et transports publics, la disponibilité des terrains en zone à bâtir, la valorisation des friches et zones sous-utilisées.

L'**Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire** complète la LAT. L'art. 30a demande que chaque canton mette en place un système de gestion des zones d'activités.

Le **projet de territoire Suisse** pose en complément des principes et orientations à l'échelle nationale. Son objectif 4 demande de renforcer la compétitivité en tant que pôle de services, commerces et d'industries. Pour le projet de territoire suisse, l'agglomération Rivelac fait partie de l'espace métropolitain lémanique, dans lequel la deuxième orientation stratégique est le renforcement de l'attractivité de la région, avec une économie dynamique et diversifiée.

Le **Plan directeur cantonal (PDCn)** pose les stratégies et mesures à l'échelle cantonale, notamment dans les domaines de la mobilité, du logement et des activités économiques. Il comprend une ligne d'action D1 « Faciliter l'accueil des entreprises et soutenir le tissu économique existant », qui comprend trois mesures principales :

- Pôles de développement (D11) : identifier et prioriser les sites stratégiques de développement d'activités (SSDA) à fort potentiel d'emploi.
- Zones d'activités (D12) : adapter l'offre régionale et locales en fonction des besoins économiques.
- Installations commerciales à forte fréquentation (D13) : veiller à leur localisation dans des secteurs bien desservis pour limiter leur impact sur le trafic.

La SRGZA est un plan directeur intercommunal sectoriel. **Il est contraignant pour les autorités, mais n'est pas un plan d'affectation liant pour les propriétaires.** Il revient ensuite aux Communes de transcrire le plan directeur dans un plan d'affectation d'ensemble ou localisé et dans un règlement des constructions qui répondent aux objectifs fixés par la SRGZA.

La **Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)** fixe la procédure pour les plans directeurs aux art. 16 à 21. La LATC contient d'autres dispositions, notamment sur la disponibilité foncière.

L'art. 19 LATC précise notamment que les plans directeurs intercommunaux se composent « d'une partie stratégique, adoptée et modifiée par les conseils communaux ou généraux des communes concernées, et d'une partie opérationnelle adoptée et modifiée par les municipalités des communes concernées. Le plan doit être approuvé par le Conseil d'Etat ».

La SRGZA Rivelac est un plan directeur intercommunal sectoriel. Il se compose de trois volets :

- Le **volet explicatif** comprend les explications sur la procédure, les bases légales, ainsi qu'un diagnostic des zones d'activités existantes. Ce volet est informatif et n'a pas de valeur liante.
- Le **volet stratégique** comprend les objectifs stratégiques et les concepts généraux. Ce volet est adopté par les Conseils communaux ou généraux de l'ensemble des communes concernées. Il est liant pour les autorités.
- Le **volet opérationnel** comprend un rapport et les fiches de sites qui précise les objectifs stratégiques et les concepts généraux du volet stratégique. Il est adopté par les Municipalités de l'ensemble des communes concernées. Il est également liant pour les autorités.

**Le volet stratégique de la SRGZA Rivelac est désormais soumis à l'adoption par les Conseils communaux ou généraux des Communes comprises dans le périmètre.**

Le volet opérationnel est de compétence des Municipalités.

La SRGZA devra ensuite être approuvée par le Conseil d'État.

## **5. PRESENTATION DE LA SRGZA RIVELAC**

### Volet explicatif

Le volet explicatif de la SRGZA Rivelac présente les bases légales, directives et planifications supérieures s'appliquant à la problématique du développement des zones d'activités économiques. Il effectue un diagnostic des zones d'activités économiques existantes et leur organisation dans le territoire.

Le diagnostic met en évidence **205 hectares de zones d'activités économiques existantes** :

- 55% de ces zones d'activités économiques sont bâties, utilisées principalement pour des activités économiques.
- 26% constituent des réserves mobilisables (terrains non bâtis) ou activables (terrains utilisés comme parking ou dépôts).
- Le solde est occupé par des usages autres (logements, terrains de sport, etc.), ou des terrains inconstructible (terrains à très forte dénivelés, terrains soumis à des dangers naturels important, terrains couverts par de la forêt, etc.).

**Les zones d'activités économiques existantes comptent environ 6'500 EPT**, soit 15% des emplois de la région. Elles accueillent 57% des emplois du secondaire de la région et 12% des emplois du tertiaire. Elles bénéficient, d'une manière générale, d'une bonne accessibilité en transports individuels motorisés grâce à leur proximité avec les axes routiers principaux. Cependant, leur desserte par les transports publics est de qualité inégale, et les infrastructures favorisant la mobilité douce demeurent insuffisantes.

Les zones d'activités existantes les plus importantes sont le site stratégique La Veyre – Fenil (Blonay - St-Légier et Corsier-sur-Vevey), la zone d'activités Les Fourches – Villeneuve ZI (Noville, Rennaz et Villeneuve), les sites de Nestlé (La Tour-de-Peilz et Vevey), les zones d'activités des Vernes et de La Coche (Roche) et la zone d'activités de Chailly (Montreux).

Le diagnostic met également en évidence les dynamiques de l'emploi : ces dernières années, l'emploi a cru dans la région à un rythme annuel de 1.0% alors que la croissance de la population est de 1.1% par an. On observe ainsi une **lente résidentialisation d'une région déjà très résidentielle** (le périmètre compte 0.37 EPT (emplois équivalent plein temps) par habitant alors que la moyenne cantonale est de 0.47). On observe également **une tertiarisation de la région** : les emplois du secteur secondaire ont reculé (-1,2% par an) alors que la croissance du secteur tertiaire est de l'ordre de +1,5% par an. Cette tendance est plus marquée sur Rivelac que dans le reste du canton. Elle s'explique notamment par le peu de terrains disponibles en zone d'activités, qui amène régulièrement des entreprises à s'installer dans d'autres régions.

Sur la base de ce diagnostic, le volet explicatif se conclut par les principaux enjeux identifiés :

- Assurer la vitalité économique en corrélation avec la situation actuelle et la croissance démographique.
- Préserver la diversité et la richesse du tissu économique.
- Mobiliser les réserves pour accueillir des entreprises et des emplois pour inverser la tendance de la résidentialisation.
- Favoriser le maintien des activités du secteur secondaire, notamment en offrant des possibilités de relocalisation aux entreprises actuellement situées dans les centres des villes et villages.
- Répondre aux besoins difficilement anticipables des grandes entreprises présentes dans la région.
- Favoriser la diversité des entreprises au travers de stratégies et de gouvernances ciblées de la part des autorités et des instances.
- Assurer la coordination entre densification et capacité ou renforcement des réseaux de mobilité.
- Localiser les entreprises gênantes (bruit, trafic routier, odeur etc.) à proximité du réseau routier principal et hors des zones habitées.
- Assurer la bonne intégration des zones d'activités dans leur contexte environnemental, naturel, paysager et climatique.

#### Volet stratégique

Le scénario de croissance des emplois retenu identifie le besoin d'accueillir 5'600 nouveaux emplois (EPT) dans les zones d'activités économiques d'ici à 2040 :

- 2'600 EPT liés à la croissance économique régionale.
- 2'100 EPT pour relocaliser des entreprises secondaires actuellement en zones mixtes ou résidentielles.

Préavis n° 01/2025-2026 relatif à l'adoption du volet stratégique de la Stratégie régionale de gestion des zones d'activités Rivelac (SRGZA)

- 600 EPT pour l'extension de Merck Serono (En Fenil, entré en fonction en 2024).
- 300 EPT pour des équipements publics (STEP intercommunale, Maison de la sécurité publique, déchetteries).

Le bilan de l'offre en terrains disponibles ou densifiables montre que la densification des terrains déjà en zone d'activités ne permet pas d'accueillir la croissance ciblée. Il met en évidence le besoin d'identifier de nouvelles zones d'activités, afin de répondre aux besoins de l'économie régionale.

La stratégie régionale distingue trois catégories de zones d'activités :

- Site stratégique de développement d'activités (SSDA) – St-Légier - Corsier : site d'intérêt cantonal avec un fort potentiel d'accueil d'emplois dans des secteurs prioritaires. La SRGZA prévoit un SSDA : SSDA St-Légier – Corsier.
- Zones d'activités régionales (ZAR) : zones d'activités régionales complémentaires aux SSDA, essentielles pour développer un tissu économique diversifié à l'échelle régionale. La SRGZA prévoit trois ZAR : ZAR Riviera, ZAR Haut-Lac et ZAR Nestlé.
- Zones d'activités locales (ZAL) : zones d'activités d'intérêt local visant à maintenir et développer l'économie locale. Elles sont destinées aux entreprises locales existantes ou à relocaliser. La SRGZA prévoit neuf ZAL : ZAL Route de Lavaux (Corseaux), ZAL Route de la Crottaz (Corseaux), ZAL Route de Châtel (Corseaux), ZAL Route de Fenil (Corsier-sur-Vevey), ZAL En Fenil 3 (Corsier-sur-Vevey), ZAL Village (Noville), ZAL Clarens (Montreux), ZAL La Veveyse (Vevey) et ZAL Hauts de Veytaux (Veytaux).

En général, les zones d'activités économiques de la région doivent être destinées aux activités secondaires. Certaines zones ayant une bonne ou très bonne desserte en transports publics accueillent également des activités tertiaires. Pour chaque zone d'activités, le volet stratégique définit une destination et une densité cible en fonction notamment de leur profil économique, leur localisation et leur desserte en transports publics :

- Zones industrielles et artisanales : destinées aux activités productives (artisanales, industrielles, logistiques) qui autorisent un tertiaire lié (secrétariat, administration, services internes).
- Zones mixtes industrielles et artisanales dont l'objectif est d'héberger des activités artisanales et industrielles avec une part limitée d'activités tertiaires administratives.
- Zones mixtes tertiaires et commerciales qui peuvent accueillir tant des activités artiano-industrielles que tertiaires ou encore commerciales.

Les grands équipements publics de type industriel peuvent être admis dans certains secteurs : STEP, grands équipements de sécurité publique, les voiries, les installations en lien avec le tri et le traitement des déchets, etc.

Les sites que la SRGZA Rivelac prévoit d'affecter en zone d'activités sont :

- SSDA St-Légier - Corsier : La Veyre Derrey (4.9 ha), En Ferreyres (4.3 ha) et En Milavy (2.5 ha).

Préavis n° 01/2025-2026 relatif à l'adoption du volet stratégique de la Stratégie régionale de gestion des zones d'activités Rivelac (SRGZA).

- ZAR Riviera : site à identifier<sup>1</sup> (3.3 ha) et Chailly (2.3 ha).
- ZAR Haut-Lac : Les Fourches (2.5 ha), Pré-des-Fourches (7 ha) et La Mouniaz (1.6 ha).

Ces reconversions et classements en zone d'activités permettent de combler le déficit en zone d'activités, tout en créant un cadre favorable au développement économique de la région, notamment pour le secteur secondaire. Ces démarches visent à maintenir un équilibre entre logements et places de travail de proximité.

Finalement, la gouvernance des zones d'activités prévue par la SRGZA Rivelac repose sur trois organes de gestion (OG) coordonnés, qui assureront la gestion opérationnelle des zones d'activités :

- OG SSDA St-Légier - Corsier : composé des autorités communales (Blonay-Saint-Légier, Corsier-sur-Vevey), des services cantonaux (DGTL, SPEI, DGMR), de Promove et de l'Agglomération Rivelac.
- OG Haut-Lac : regroupe les autorités communales (Noville, Rennaz, Roche et Villeneuve), Chablais Région et l'Agglomération Rivelac.
- OG Riviera : comprend les autorités communales (Blonay-Saint-Légier, Corseaux, Corsier-sur-Vevey, La Tour-de-Peilz, Montreux, Veytaux et Vevey), Promove et l'Agglomération Rivelac.

### Volet opérationnel

Le volet opérationnel de la SRGZA Rivelac établit les actions concrètes à mettre en œuvre dans le cadre de la SRGZA Rivelac à l'horizon 2040. Le volet opérationnel fournit un cadre clair pour concrétiser la SRGZA Rivelac, en combinant densification, reconversion et gouvernance adaptée pour répondre aux besoins économiques régionaux tout en respectant les principes de l'aménagement du territoire et de durabilité.

Le volet opérationnel est décliné sous la forme de fiches de site qui résument, pour chaque zone d'activités, l'affectation projetée, la densité cible, les principes d'aménagement, la destination, la surface, les emplois actuels et supplémentaires attendus à l'horizon 2040 (en distinguant les emplois secondaires et tertiaires), un plan d'actions regroupant les mesures de planification et de gestion à mettre en place, l'accessibilité future des différents modes de transport et d'éventuels commentaires.

## **6. CONCLUSIONS**

Au vu des éléments invoqués dans le présent préavis, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

### **LE CONSEIL COMMUNAL DE CHARDONNE**

<sup>1</sup> Initialement, la SRGZA avait identifié le classement en zone d'activités de terrains libres de construction sur le site de la Forestallaz à Blonay - Saint-Légier (actuellement affecté en zone intermédiaire). En 2024, ce site a été classé en surface d'assolement (SDA) lors d'une mise à jour de l'inventaire cantonal des SDA. Dans ce contexte, une nouvelle analyse multisite devra être réalisée sur les communes de la Riviera (Blonay - Saint-Légier, Chardonne, Corsier-sur-Vevey, Corseaux, Jongny, La Tour-de-Peilz, Montreux, Vevey et Veytaux) afin d'identifier le ou les sites qui se prêtent le mieux à l'accueil d'activités en lien avec la construction et la gestion des déchets.

Préavis n° 01/2025-2026 relatif à l'adoption du volet stratégique de la Stratégie régionale de gestion des zones d'activités Rivelac (SRGZA)

VU le préavis n° 01/2025-2026 relatif à l'adoption du volet stratégique de la Stratégie régionale de gestion des zones d'activités Rivelac (SRGZA)

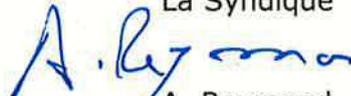
OUI le rapport de la commission ad hoc chargée de rapporter sur cet objet porté à l'ordre du jour,

**décide**

d'adopter le volet stratégique dans sa version du 19 juin 2025 du Plan directeur intercommunal des zones d'activités Rivelac.

Au nom de la Municipalité

La Syndique

  
A. Reymond



La Secrétaire e.r.

  
L. Perroud

Annexes :

Volet explicatif de la SRGZA Rivelac et son annexe  
Volet stratégique de la SRGZA Rivelac et ses annexes  
Volet opérationnel de la SRGZA Rivelac et ses annexes  
Processus d'élaboration de la SRGZA Rivelac et ses annexes  
Rapport de consultation publique

Municipal délégué :

M. Pierre-Alain Maïkoff

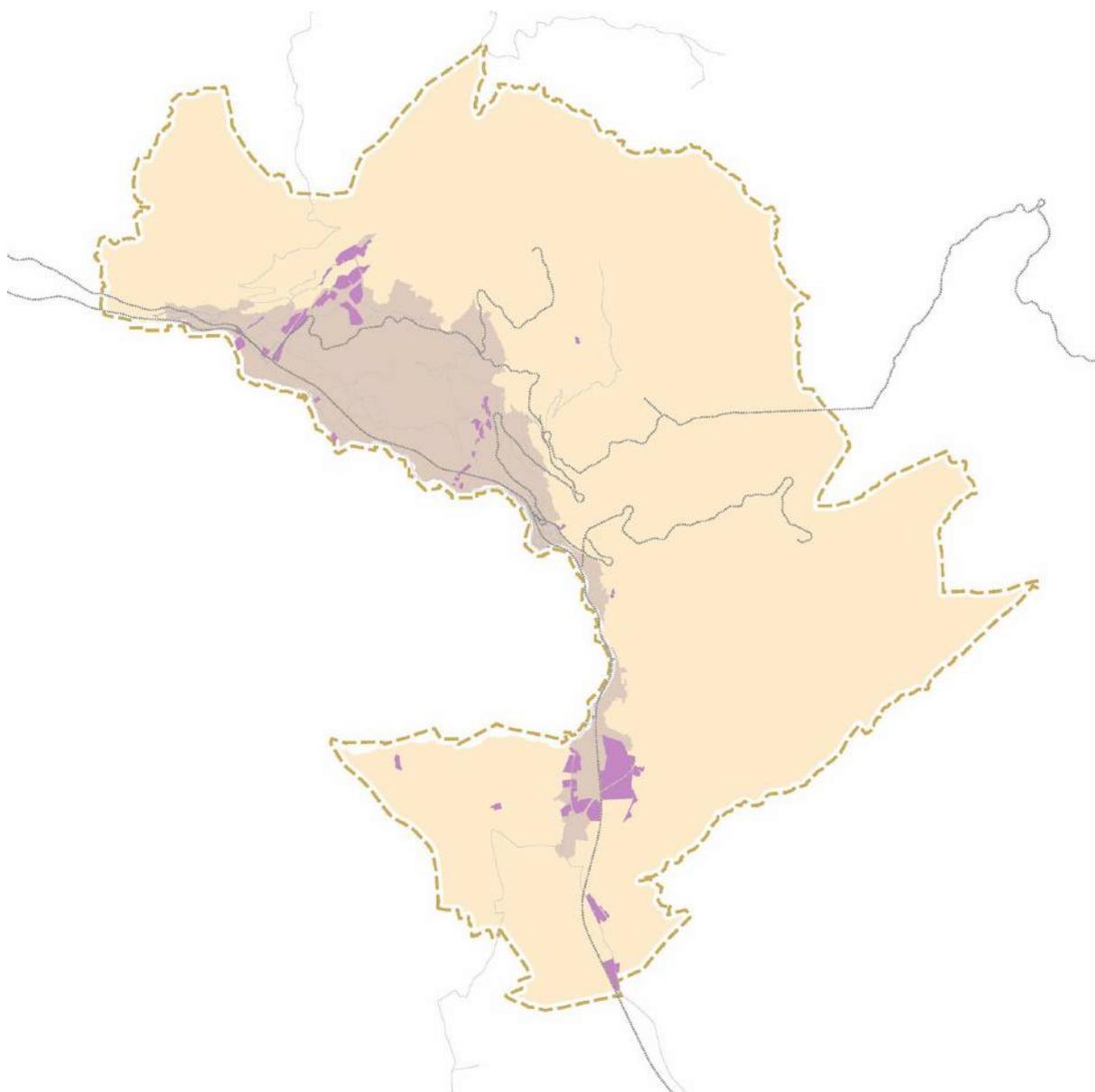
# Plan directeur intercommunal des zones d'activités Rivelac

Partie I

## VOLET EXPLICATIF

Stratégie régionale de gestion des zones d'activités

30 janvier 2025



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

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

Les travaux ont été menés sur mandat de l'Agglomération Rivelac.

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

- Les Municipalités de Blonay-St-Légier, Chardonne, Corseaux, Corsier-sur-Vevey, Jongny, La Tour-de-Peilz, Montreux, Noville, Rennaz, Roche, Vevey, Veytaux et Villeneuve ;
- Promove et Chablais Région ;
- Direction générale du territoire et du Logement (DGTL) et Service de la promotion de l'économie et de l'innovation (SPEI).

**Pour traiter :**

Repetti sàrl  
Rue Industrielle 16  
1820 Montreux  
021 961 13 56

[info@repetti.ch](mailto:info@repetti.ch)

# Glossaire

ARE	Office fédéral du développement territorial
DGTL (SDT)	Direction générale du territoire et du Logement (Service du développement territorial)
EPT	Equivalent plein-temps
GOP	Groupe opérationnel des pôles
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
MD	Mobilité douce
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire
PADE	Politique d'appui au développement économique
PDCn	Plan directeur cantonal
PDI	Plan directeur intercommunal
PDR	Plan directeur régional
PPDE	Politique des pôles de développement économique
SDA	Surfaces d'assolement
SSDA	Site stratégique de développement d'activités
SDT	Service du développement territorial
SPEI	Service de la promotion économique et de l'innovation
SRGZA	Stratégie régionale de gestion des zones d'activités
TCAM	Taux de croissance annuel moyen
TIM	Transports individuels motorisés
TP	Transports publics
ZIZA	Zone industrielle et zone d'activités

# Table des matières

<b>1. Introduction</b>	<b>5</b>
1.1 Cadre institutionnel	5
1.2 Périmètre	6
1.3 Bases légales et planifications supérieures	7
1.4 Portée de l'étude	9
<b>2. Stratégie régionale de gestion des zones d'activités</b>	<b>10</b>
2.1 Structure de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités	10
2.2 Structure opérationnelle de la SRGZA Rivelac	11
<b>3. Méthodologie du volet explicatif</b>	<b>13</b>
<b>4. Diagnostic</b>	<b>17</b>
4.1 Diagnostic territorial	17
4.2 Diagnostic économique	23
4.3 Synthèse des principaux enjeux économiques et territoriaux	31
<b>5. Fiches de site</b>	<b>32</b>
<b>6. Annexes</b>	<b>33</b>
Fiches des sites d'activités	33

# 1. Introduction

## 1.1 Cadre institutionnel

Les zones d'activités désignent l'ensemble des territoires affectés exclusivement à des activités économiques, qu'il s'agisse de l'industrie, de l'artisanat, du tertiaire ou encore du commerce. En Suisse, les zones d'activités légalisées correspondent à environ 14% de l'ensemble des zones à bâtir. Toutefois, il apparaît qu'environ 40% de ces zones d'activités ne sont pas construites, ce qui a amené la Confédération à exiger l'élaboration de stratégies de gestion des zones d'activités à une échelle adéquate (cantonale, régionale) afin d'assurer une utilisation judicieuse et rationnelle de la ressource en sol<sup>1</sup>. Dans le canton de Vaud, les zones d'activités représentent environ 3'200 hectares et abritent près du tiers des emplois du canton. Sur ces 3'200 ha, environ 700 ha peuvent être considérés comme des réserves mobilisables<sup>2</sup>. Sur la base des modalités actuelles d'occupation des zones d'activités, ces 700 ha représentent un potentiel d'accueil d'environ 22'000 emplois.

Au niveau de la gestion des zones d'activités, le canton de Vaud s'est doté dès 1996 d'une « Politique des pôles de développement économique (PPDE) » qui vise à mettre à disposition des milieux économiques des surfaces pour le développement de leurs activités et permettre ainsi la création d'emplois dans le canton. Une collaboration entre le développement territorial et l'économie a été mise en place via une groupe de pilotage nommé « Groupe opérationnel des pôles (GOP) ».

Dans le cadre de la révision de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), de nouvelles exigences concernant la création de zones d'activités ont été introduites dans l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT). Ainsi, conformément à l'art. 30a, al. 2 OAT, « la délimitation de nouvelles zones d'activités économiques requiert l'introduction par le canton d'un système de gestion des zones d'activités garantissant, globalement, leur utilisation rationnelle ». Le Plan directeur cantonal (PDCn) transcrit cette exigence de l'OAT en demandant l'élaboration de stratégies régionales de gestion des zones d'activités, formalisées par des plans directeurs régionaux (PDR) ou plans directeurs intercommunaux (PDI).

Pour répondre à cette nouvelle exigence légale, le Canton de Vaud a, dans le cadre de la 4<sup>ème</sup> adaptation du PDCn, développé la ligne d'action D1 « Faciliter l'accueil des entreprises et soutenir le tissu économique existant » dont les objectifs sont définis et précisés dans les mesures D11 « Pôles de développement » et D12 « Zones d'activités ». Désormais, il incombe aux communes et aux régions de mettre en place un système de gestion des zones d'activités en se basant sur la ligne d'action D1 du PDCn ainsi que les fiches de mesures qui lui sont liées.

L'objectif de la mise en place d'une stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA) est de développer une offre foncière correspondant aux besoins de l'économie tout en garantissant un usage rationnel et mesuré du sol, conformément aux exigences fédérales et cantonales. La SRGZA poursuit les objectifs principaux suivants :

- assurer la mobilisation des réserves en zones d'activités ;
- optimiser le potentiel d'accueil des zones d'activités ;
- limiter la création de nouvelles zones d'activités uniquement aux situations qui l'exigent et sur la base de critères contraignants (disponibilité foncière, localisation, desserte, etc.).

Le présent rapport détaille la SRGZA pour la partie vaudoise de l'agglomération Rivelac, en commençant par un diagnostic.

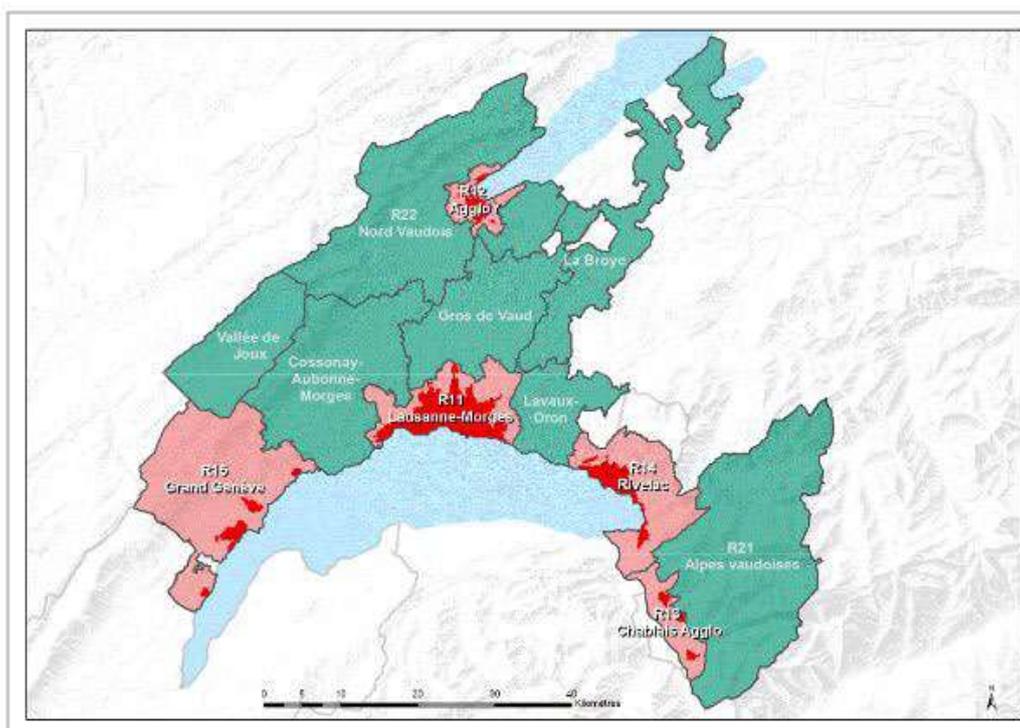
---

<sup>1</sup> Office du développement territorial (ARE) (2016), Gestion des zones d'activités – Synthèse du workshop du 5 novembre 2015, VLP-ASPAN.

<sup>2</sup> Plan directeur cantonal du Canton de Vaud (PDCn Vaud), 4<sup>ème</sup> adaptation quater, Direction générale du territoire et du logement (DGTL), 11 novembre 2022.

## 1.2 Périmètre

La définition des périmètres des stratégies régionales de gestion des zones d'activités se base sur le découpage territorial du PDCn (ligne d'action D1 « Faciliter l'accueil des entreprises et soutenir le tissu économique existant »).



**D1 - Découpage territorial du PDCn**

**Situation actuelle**

- Périmètre compact d'agglomération
- Mesures d'agglomération
- Mesures régionales

Figure 1 : Découpage territorial selon le PDCn

Le périmètre de la SRGZA correspond à celui de l'agglomération Riveliac, sans les communes fribourgeoises. Il englobe 13 communes vaudoises : Blonay – Saint-Légier, Chardonne, Corseaux, Corsier-sur-Vevey, Jongny, La Tour-de-Peilz, Montreux, Noville, Rennaz, Roche, Vevey, Veytaux et Villeneuve. Il couvre un territoire déjà largement bâti et où de nombreuses activités sont présentes, allant des activités à portée stratégique / internationale aux activités à portée locale / régionale, en passant par des activités tertiaires commerciales et non-commerciales (logistique, voitures, bureau, etc.). De plus, de nombreuses surfaces présentent une mixité d'usages (sports, habitations, etc.) avec des activités artisanales ou industrielles.

La SRGZA de l'agglomération Riveliac est coordonnée avec celle du Chablais, réalisée dans des horizons temporels similaires, afin d'assurer une cohérence entre ces deux territoires dont les enjeux en termes de développement économique sont fortement liés.

L'horizon de planification de la SRGZA est fixé à 2040. Toutefois, cette dernière tient compte d'horizons temporels intermédiaires dans l'optique de pouvoir, dans les meilleurs délais, mettre en place des mesures répondant aux objectifs retenus. La SRGZA est coordonnée avec le développement régional en général au travers du Plan directeur intercommunal (PDI) et Projet d'Agglomération (PA5) Riveliac dont les travaux ont démarré en 2022.

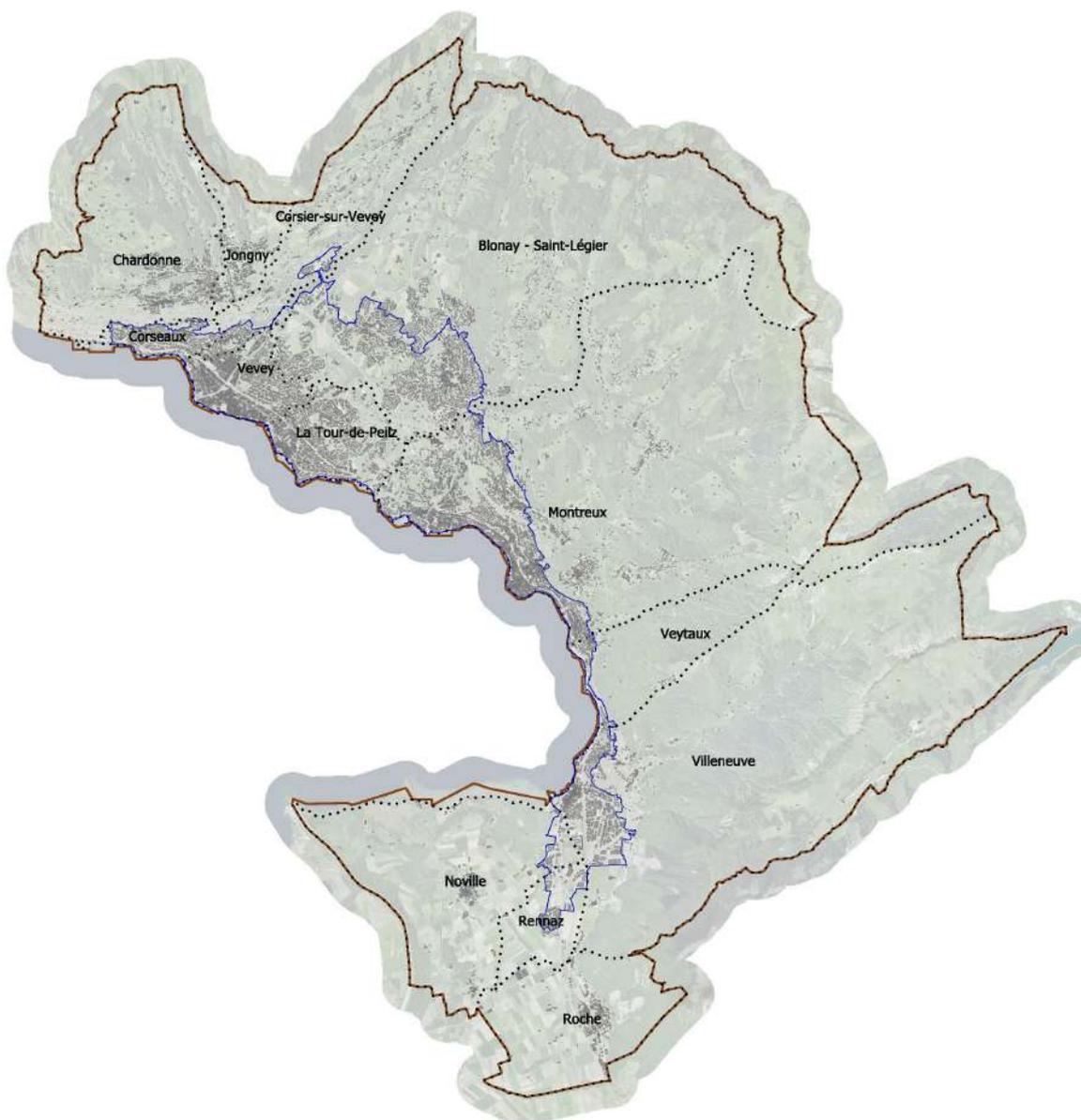


Figure 2 : Périmètre global de la SRGZA Rivelac (brun) et périmètre compact de l'agglomération Rivelac (bleu) 1 : 100'000

### 1.3 Bases légales et planifications supérieures

#### Bases légales fédérales

La révision de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) a entraîné une modification des buts et principes de l'aménagement du territoire. Il est notamment nécessaire de créer un milieu bâti compact et de maintenir et développer un milieu bâti favorable à l'exercice des activités économiques (art. 1, al. b et b<sup>bis</sup> LAT).

Ce milieu bâti favorable au développement des activités économiques devra être localisé en priorité dans des espaces bien desservis en transports publics (art. 3, al. 3, let. a LAT) et utiliser de manière prépondérante les zones à bâtir en friche et les surfaces sous-utilisées (art. 3, al. 3, let. a bis LAT).

Pour respecter les buts et principes de la LAT concernant le développement et le maintien des zones d'activités, le législateur a introduit l'art. 30a, al. 2 OAT qui stipule que « la délimitation de nouvelles zones d'activités économiques requiert l'introduction par le canton d'un système de gestion des zones d'activités garantissant, globalement, leur utilisation rationnelle ». Le système de gestion des zones d'activités vise d'une part à garantir une utilisation rationnelle des zones d'activités à une échelle intercommunale ou régionale et d'autre part une utilisation parcimonieuse du sol. De plus, dans le cadre de la création de nouvelles zones d'activités, les conditions mentionnées à l'art. 15 LAT doivent être respectées.

La Confédération demande dans le cadre de la mise en place d'un système de gestion des zones d'activités que soient développés un certain nombre d'indicateurs. Ces derniers doivent permettre de monitorer les zones dédiées au développement des activités économiques et vérifier l'utilisation rationnelle de ces zones à bâtir. Afin de pouvoir assurer une bonne gestion des zones d'activités, il est attendu une vue d'ensemble à l'échelle appropriée (en l'occurrence régionale) des zones d'activités, de leur affectation actuelle et de leur potentiel d'utilisation. De plus, une gestion durable des zones nécessite de pouvoir répondre aux demandes des entreprises. Il est ainsi nécessaire de disposer d'une bonne connaissance de l'offre et de la demande afin de poursuivre la planification et d'optimiser l'utilisation des surfaces.

Par l'établissement d'une SRGZA, la région Rivelac est conforme à l'art. 30a, al. 2 OAT. Pour le surplus, la stratégie développée dans le volet stratégique (classification des zones d'activités, destination des zones d'activités, densité-cible, reconversion en zone d'activités et reconversion de zone d'activités) ainsi que dans les mesures définies dans le volet opérationnel permettent :

- de créer un milieu bâti compact ;
- de maintenir et développer un milieu bâti favorable à l'exercice des activités économiques ;
- de prévoir les principaux développements dans des espaces bien desservis en transport public ;
- d'utiliser de manière prépondérante les zones à bâtir en friche et les surfaces sous-utilisées.

Pour le surplus, le dimensionnement des zones d'activités de la SRGZA a été effectué pour répondre aux besoins prévisibles à 2040, correspondant aux quinze prochaines années, conformément à l'art. 15, al. 1 LAT.

Le volet stratégique ainsi que le volet opérationnel sont ainsi conformes aux buts et principes de l'aménagement du territoire.

### Plan directeur cantonal

Le PDCn révisé est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> août 2008. Le Grand Conseil vaudois a souhaité que ce document soit évolutif, ce qui explique les adaptations régulières entreprises. Depuis 2008, plusieurs changements ont été effectués, dont le dernier, la 4<sup>ème</sup> adaptation quater approuvée par le Conseil fédéral le 11 novembre 2022.

La 4<sup>ème</sup> adaptation du PDCn a introduit la Ligne d'action D1 et les mesures D11 et D12 qui traitent des thématiques relatives à la gestion et à la planification des zones d'activités. Conformément aux exigences de l'Office fédéral du développement territorial (ARE), des critères en matière de dimensionnement, de desserte, de densité et de qualité des aménagements des sites stratégiques de développement d'activités (SSDA) doivent être prévus dans le cadre de la mise en œuvre du PDCn. Ceci doit permettre de créer une base aux actualisations à venir de la politique des pôles de développement économique (PPDE)<sup>3</sup>.

La ligne d'action D1 « faciliter l'accueil des entreprises et soutenir le tissu économique existant » du PDCn introduit l'objectif cantonal de maintien et de développement du tissu économique. Elle fait également mention de l'introduction d'un système de gestion se déclinant à l'échelle régionale par l'élaboration et la mise en œuvre de SRGZA. Ceci doit permettre de disposer d'une vision d'ensemble des différentes zones d'activités existantes, de préciser leur dimensionnement et de planifier leur développement afin d'une part de respecter les exigences fédérales en matière de développement territorial et d'autre part de répondre aux besoins des milieux économiques.

La ligne d'action D1 du PDCn se décline en trois mesures :

- mesure D11 « Pôles de développement » qui traite des SSDA qui constituent les périmètres d'intervention de la PPDE. Les SSDA ont un fort potentiel d'accueil d'emplois et/ou une vocation particulière en adéquation avec une localisation stratégique sur le territoire du canton ;
- mesure D12 « Zones d'activités » qui traite des zones d'activités régionales et locales. Elles représentent environ 55% des terrains à bâtir destinés aux activités économiques. L'objectif pour cette mesure est de garantir, à l'échelle régionale et en complémentarité des SSDA, une offre en zones

---

<sup>3</sup> Office fédéral du développement territorial (ARE) (2018), Rapport d'examen de la 4<sup>e</sup> adaptation du Plan directeur du Canton de Vaud (PDCn Vaud), pp.26-27.

d'activités régionales et locales adaptée aux demandes de l'économie tout en garantissant une utilisation rationnelle et mesurée du sol ;

- mesure D13 « Installations commerciale à forte fréquentation » (ICFF) qui traite de l'implantation des ICFF. L'objectif de cette mesure est de veiller à ce que les ICFF s'implantent dans les centres, soit à proximité des bassins de population et des transports publics dans l'optique que ces installations participent à la vitalité et au dynamisme des endroits dans lesquels elles se localisent, tout en limitant la génération de trafic.

Ces différentes zones d'activités doivent être traitées par une SRGZA formalisée par les communes dans une planification directrice intercommunale (plan directeur intercommunal sectoriel), en partenariat avec le Canton et les structures régionales de développement économique.

Dans le cadre des récentes adaptations du PDCn, la ligne d'action D1 ainsi que les mesures D11 et D12 ont été modifiées<sup>4</sup> afin notamment de clarifier l'organisation, le mode de gouvernance et les instruments qui forment le système cantonal de gestion des zones d'activités. Les compétences et responsabilités des différents acteurs impliqués dans la gestion de ces zones ont été précisées en rappelant le partenariat entre Canton, structures régionales, communes et organes de gestion. La mesure D11 a été modifiée avec une redéfinition des critères d'identification et conditions de mise en œuvre des SSDA. Leurs critères de dimensionnement, de desserte, de densité et de qualité des aménagements ont été précisés. Ces sites peuvent être développés par un plan d'affectation cantonal ou communal. La mesure D12 a également été adaptée afin de garantir la cohérence avec la mesure D11 notamment en ce qui concerne les principes de dimensionnement des zones d'activités.

Les mesures D11, D12 et D13 ont été prise en compte dans le cadre de l'élaboration de la SRGZA Rivelac. Le volet stratégique ainsi que le volet opérationnel permettent de répondre aux objectifs des trois mesures susmentionnées et sont par conséquent conforme au PDCn.

### Agglomération Rivelac

Depuis 2018, la LATC exige que les communes mettent en place des plan directeurs intercommunaux (PDI) dans les périmètres d'agglomération. Pour l'agglomération Rivelac, le dernier projet d'agglomération date de 2011 et fait l'objet de plusieurs critiques. Il n'a par ailleurs pas de valeur formelle de plan directeur. Le plan directeur régional (PDR) Riviera qui date de 2002 et qui fixait les objectifs de développement à 2016-2026 est largement obsolète en raison des importantes évolutions législatives et territoriales, ainsi que du temps écoulé depuis 2002.

Actuellement, les communes de Rivelac ont mis en place une structure d'agglomération et travaillent sur un plan directeur intercommunal (PDI) et Projet d'Agglomération (PA5) qui sera finalisé en 2025.

## 1.4 Portée de l'étude

La présente stratégie vise prioritairement la gestion des activités secondaires et certaines activités tertiaires (logistique, garages, grands commerces non alimentaires) majoritairement affectées en zone d'activités de la région Rivelac (environ 60%) et dont le développement est très largement destiné à être maintenu en zone d'activités en raison des nuisances, exigences d'accès et besoins spécifiques.

En lien, les autres activités tertiaires (notamment tertiaires administratifs et commerces) ne sont pas spécifiquement visées par la présente stratégie, celles-ci étant très majoritairement situées en zones mixtes et en zones centrales au cœur de l'agglomération (et très minoritairement en zone d'activités). Il y a par ailleurs une volonté politique de maintenir ces activités tertiaires dans les centres de l'agglomération, et notamment à proximité des gares ou autres secteurs bien desservis par les transports publics. Une part de tertiaire administratif pourra cependant être prévue dans certaines zones d'activités.

---

<sup>4</sup> <https://info.vd.ch/canton-communes/2021/septembre/numero-61/ladaptation-4ter-du-plan-directeur-cantonal-adoptee-par-le-conseil-detat>

## 2. Stratégie régionale de gestion des zones d'activités

### 2.1 Structure de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités

Conformément à la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), le PDI est un outil contraignant pour les autorités communales et cantonales. A minima, il est composé d'un volet stratégique (adopté par les Conseils communaux ou généraux) et d'un volet opérationnel (adopté par les Municipalités), tous deux étant approuvés par le Conseil d'Etat. Dans le cas présent, la SRGZA formalisée dans un PDI est accompagnée par un volet explicatif ayant pour objectif de présenter un diagnostic de la situation actuelle ainsi que d'exposer le contexte et les conditions-cadres.

La présente SRGZA suit les recommandations du guide de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) et du Service de la promotion économique et de l'innovation (SPEI) intitulé « *Stratégies régionales de gestion des zones d'activités : guide pour le contenu des plans directeurs régionaux ou intercommunaux* », du 11 janvier 2021.

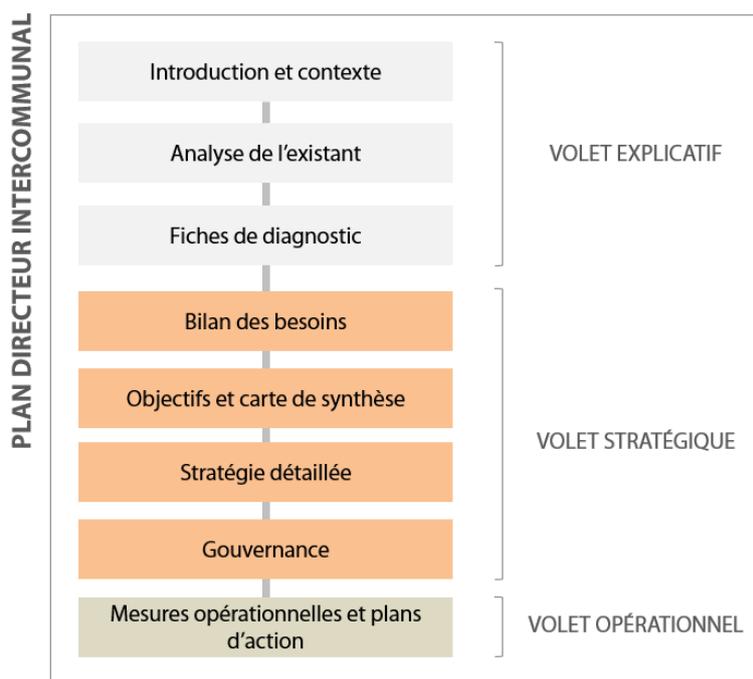


Figure 3 : Structure simplifiée du PDI sectoriel des zones d'activités

#### Volet explicatif

Le présent volet explicatif comprend une partie introductive exposant les conditions-cadre du PDI sectoriel des zones d'activités. Il expose ensuite un diagnostic des zones d'activités existantes avec pour but d'identifier les principaux enjeux relatifs à la gestion et la planification des zones d'activités à l'échelle de la région. Un double diagnostic économique et territorial est effectué afin de rendre compte d'une part de la situation économique et d'autre part des caractéristiques territoriales des zones d'activités. Tous deux permettent de relever les principaux enjeux de la région en matière de zones d'activités.

- le diagnostic territorial relève l'affectation, la destination, la densité, l'occupation, le rayonnement, la localisation, les particularités ainsi que l'accessibilité des différentes zones d'activités existantes. Il analyse également les différents types de surfaces des zones d'activités en mettant à jour les informations de base fournies par la couche SIG cantonale ;
- le diagnostic économique a pour objectif d'analyser les données relatives à l'emploi ainsi que les secteurs d'activités et typologies d'entreprises qui prennent place dans les zones d'activités. Sur la base de ces analyses, des scénarios de croissance des emplois sont établis à l'horizon 2040. Une

comparaison avec la situation régionale est également proposée afin de contextualiser les observations faites dans les secteurs concernés par la présente SRGZA.

Outre le présent rapport, le volet explicatif est également composé des fiches de sites, résumant les principales caractéristiques, tant économiques que territoriales, des zones d'activités de la région (cf. annexe).

### Volet stratégique

Le volet stratégique du PDI sectoriel des zones d'activités correspond à la SRGZA. Ce volet définit les grandes orientations retenues pour les zones d'activités à l'horizon 2040. Pour ce faire, il traite respectivement de la croissance prévisible des emplois et définit un objectif général, décliné en un certain nombre d'objectifs spécifiques. La capacité d'accueil prévisible est évaluée afin de déterminer si les potentiels d'accueil des emplois peuvent être accueillis par les zones d'activités existantes et leurs densifications, si des extensions de zones d'activités sont nécessaires dans le cas où un déficit en zones d'activités serait constaté ou si au contraire, des reconversions et dézonages sont nécessaires en cas de surdimensionnement des zones d'activités. Le volet stratégique est détaillé, présentant notamment la classification des zones d'activités, leur destination et leur densité-cible, la mobilisation des réserves et la densification du bâti, les réserves stratégiques ainsi que la reconversion et le classement de surfaces en zones d'activités. L'ensemble de ces éléments permettent l'établissement d'un bilan, afin de vérifier que les orientations stratégiques retenues permettent bien de répondre à la demande et de maintenir l'équilibre offre-demande d'ici à 2040.

Le volet stratégique liste finalement les principes retenus pour la gouvernance et explicite l'organisation et les compétences des instances impliquées dans la mise en œuvre de la SRGZA.

### Volet opérationnel

Le volet opérationnel concrétise la SRGZA en précisant les mesures opérationnelles propres à chaque site d'activités. Ce volet comprend une introduction listant les mesures de gestion et de planification nécessaires à la mise en œuvre de la stratégie régionale et propose des tableaux de synthèse offrant une vue d'ensemble des sites et secteurs. Puis, le volet opérationnel décline un certain nombre de mesures explicitant la programmation des actions à réaliser pour mettre en œuvre la stratégie régionale. Il traite finalement de la gouvernance, en détaillant les principes présentés dans la stratégie.

## 2.2 Structure opérationnelle de la SRGZA Rivelac

L'élaboration du PDI sectoriel des zones d'activités a été accompagnée par une structure comprenant un comité de pilotage (COFIL Rivelac), le Bureau Rivelac et un groupe technique (GT). Elle est produite par un groupement de mandataires réunissant des spécialistes du territoire et de l'économie.

Le **Comité de pilotage (COFIL)** a assuré la conduite stratégique et politique du projet. Il est chargé de fixer les orientations stratégiques et valider les documents. Il prend les décisions sur le budget et les procédures de consultations et de légalisation.

Le **Bureau SRGZA** est un organe de conduite du projet et a eu pour tâche de donner les principales orientations concernant les zones d'activités ainsi que de traiter des questions stratégiques remontées par le groupe technique.

Le **groupe technique (GT)** a apporté un appui technique, en particulier au niveau de la connaissance du terrain et des projets en cours au niveau des communes et du canton.

Les travaux ont été réalisés par les **mandataires** en fonction de leur spécialisation, sous la coordination du mandataire principal qui assure notamment le lien avec la représentante de l'Agglomération Rivelac. Ensemble, ils ont eu pour tâche de conduire l'exécution des travaux et d'assurer la coordination avec l'ensemble des partenaires.

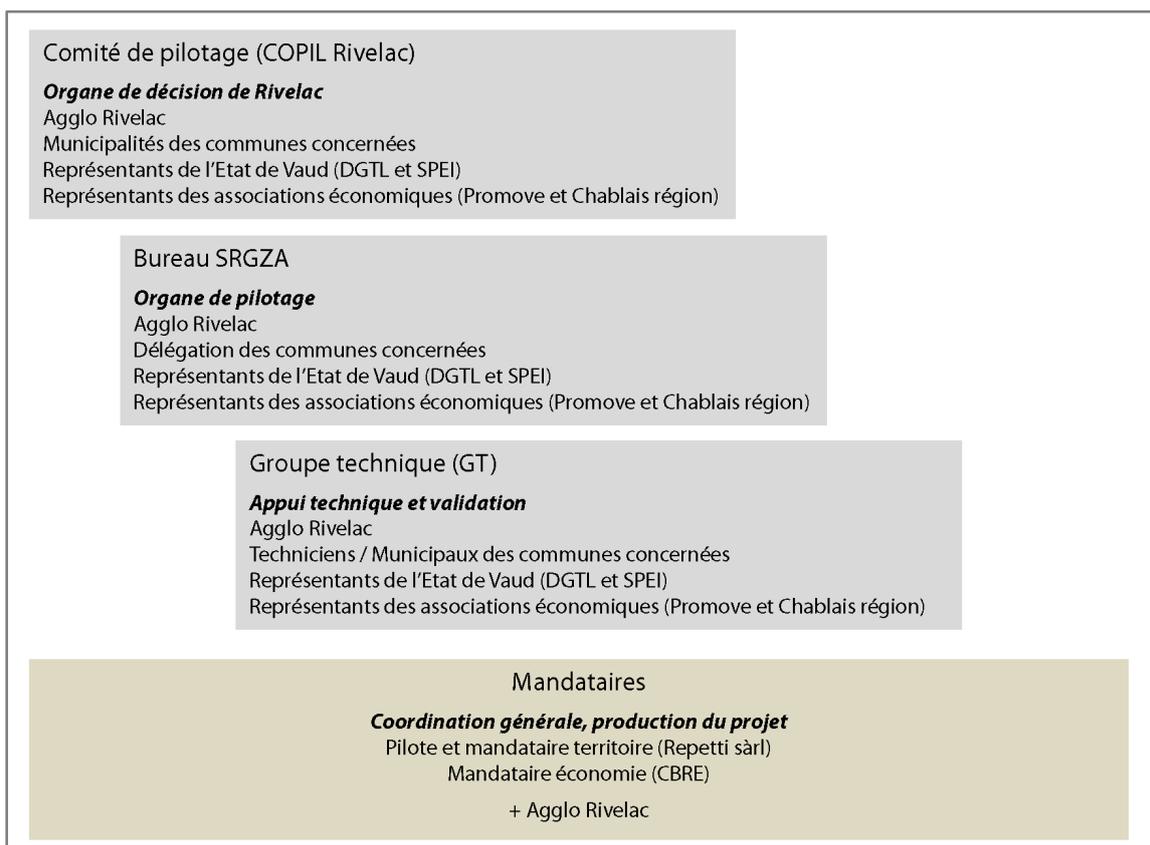


Figure 4 : Structure opérationnelle du PDI sectoriel des zones d'activités

### 3. Méthodologie du volet explicatif

La méthodologie décrite ci-dessous explicite de quelle manière ont été recueillies, évaluées et estimées les informations contenues dans les différentes fiches de site. Le présent chapitre est séparé en deux parties, une décrivant les données relatives à l'aménagement du territoire et l'autre à l'économie territoriale.

#### Aménagement du territoire

En matière d'aménagement du territoire, la majorité des données sont fournies par le Canton et les communes. Des analyses supplémentaires sont ensuite effectuées par les mandataires.

Dans un premier temps, les communes ont vérifié et complété la base de données cantonale préexistante des zones d'activités (T0 2018). Cette base de données mise à jour constitue la donnée de référence (T0 2020) sur laquelle les mandataires ont travaillé. Cette base de données a ensuite été retravaillée et affinée par les mandataires et les communes afin de constituer la base de données T1 2021, qui sert de référence pour l'établissement du présent diagnostic territorial et des fiches de site. Les données ont par ailleurs été regroupées par fiches de site pour rendre compte des portraits locaux et régionaux. Les fiches de site regroupent les informations suivantes pour chaque site en zone d'activités :

- **identifiant et nom du site** : ces données ont été définies par les mandataires dans un but de référencement pour chacun des sites concernés ;
- **type de rayonnement du site** : sur la base des entreprises présentes sur le site, le rayonnement varie du local à l'international, en passant par le régional. Il n'est pas directement lié à l'importance du site (locale, régionale et stratégique) ;
- **destination de la zone selon le règlement communal** : cette donnée basée sur l'affectation en vigueur identifie la ou les destinations autorisées par le règlement de chaque zone spécifique ;
- **mesure d'utilisation du sol** : cette donnée précise la densité du règlement en vigueur. Différents indices sont utilisés selon les zones, principalement la densité maximale (en  $m^3 / m^2$ ), la surface maximale de plancher (en  $m^2$ ) et la hauteur maximale des constructions ;
- **informations relatives aux différents types de surfaces et réserves qui composent un site d'activités** : les informations de base qui ont permis d'identifier les différents types de surfaces et réserves se basent sur la couche SIG T1 2021. Les différentes surfaces de réserves ont été classées selon six catégories en fonction des analyses faites par les mandataires et des informations fournies par les communes, sur la base de l'occupation réelle du sol : surface bâtie, réserve mobilisable, réserve non mobilisable, réserve potentielle activable, réserve potentielle non-activable et surface avec d'autres occupations. Les surfaces bâties, réserves mobilisables, réserves potentielles activables, réserves potentielles non-activables sont définies conformément au guide cantonal<sup>5</sup>. La typologie de l'occupation des réserves potentielles – activables ou non-activables – est précisée pour chaque site. Deux nouvelles catégories ont été ajoutées comparativement au guide cantonal, les réserves non mobilisables (en raison de l'inconstructibilité du terrain, notamment à cause d'un important dénivelé, des dangers naturels, de la présence d'installations électriques, etc.) et les surfaces avec d'autres occupations (faisant référence à l'occupation effective du sol, ex. logements ou installations publiques) ;
- **localisation du site par rapport au milieu bâti** : les différents sites ont été catégorisés selon trois types de localisation (à l'intérieur, à la périphérie et à l'extérieur du milieu bâti) ;
- **particularités** : cette information permet de donner des informations complémentaires sur le site, comme notamment les occupations particulières du sol (activités, mixte, habitation, etc.), les permis de construire délivrés, les planifications projetées, etc ;
- **accessibilité** : renseigne l'accessibilité des différents sites en fonction des modes de transport. L'accessibilité en transport individuel motorisé (TIM) a été analysée par rapport à la proximité du site

---

<sup>5</sup> « *Stratégies régionales de gestion des zones d'activités : guide pour le contenu des plans directeurs régionaux ou intercommunaux* », du 11 janvier 2021.

d'une jonction autoroutière ou d'une route cantonale, ainsi que le gabarit de la route. L'accessibilité en transports publics (TP) a été analysée sur la base d'une donnée de l'ARE (map.geo.admin.ch) indiquant la qualité de la desserte par les TP. Finalement, l'accessibilité en mobilité douce (MD) a été analysée au regard des accès en mobilité douce au site ainsi que des aménagements urbains en lien avec la mobilité douce à l'intérieur du site en question (trottoirs, piste cyclable, etc.) ;

- **densité d'emplois sur les surfaces utilisées** : celle-ci correspond au rapport entre les emplois présents sur le site en 2018 et la somme des surfaces bâties. La densité est exprimée en EPT/ha.

Bien que les fiches de site fassent état d'une temporalité à l'état 2021, notamment pour le classement des différentes surfaces affectées en zone d'activités ou pour les permis de construire en cours, certaines données datent de 2018 (ex. emplois), d'autres de 2019 (ex. données cadastrales, orthophotos, etc.).

Chacune de ces informations a permis de nourrir le diagnostic sur la base de croisements de données ou de statistiques, précisées à l'échelle des sites d'activités ou agrégées à l'échelle régionale. Ces données sont présentées dans le diagnostic territorial ci-dessous.

## Economie territoriale

Le diagnostic d'économie territoriale se base initialement sur un croisement de deux types de données :

- les données des statistiques structurelles des entreprises (STATENT), provenant de l'Office fédéral de la statistique (OFS) et couvrant sur la période de 2011 à 2018 ;
- les données géographiques utilisées par système d'information géographique (SIG), provenant soit du guichet cantonal pour les fonds de plan (viageo.ch), soit du volet territorial décrit ci-dessus concernant la couche T1 2021 renseignant les zones d'activités du périmètre d'étude.

### Branches d'activités

Les données statistiques de l'OFS (STATENT) définissent le type d'activité de chaque entreprise en fonction de la dénomination de la nomenclature générale des activités économiques (NOGA) utilisée par les administrations publiques. Différents niveaux d'agrégation existent pour définir la typologie d'activité d'une entreprise donnée.

Une refonte des agrégations a été effectuée dans le but d'être au plus proche des typologies d'activités qui peuvent se présenter dans les zones d'activités. Cette refonte présente une liste de 24 branches d'activités qui sont les suivantes :

- |                           |                                   |                                  |
|---------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
| - Agriculture             | - Commerce de détail              | - Services supérieurs techniques |
| - Industrie primaire      | - Transports et logistique        | - Services de support            |
| - Industrie lourde        | - Hôtellerie                      | - Administration publique        |
| - Industrie de spécialité | - Restauration                    | - Formation                      |
| - Services industriels    | - Edition, informatique, télécoms | - Santé                          |
| - Construction            | - Finance                         | - Services sociaux               |
| - Commerce automobile     | - Immobilier                      | - Culture, sports, loisirs       |
| - Commerce de gros        | - Services supérieurs de gestion  | - Services personnels            |

Basée sur les NOGA, une clé de passage permet d'attribuer à chaque établissement une des branches d'activités présentée ci-dessus.

## NOGA à Famille d'économie territoriale

Une information supplémentaire est apportée à la base STATENT. Un regroupement de certaines activités en famille d'activités décrivant un type d'économie territoriale a été réalisé, en se basant principalement sur les travaux de Segesseman & Crevoisier (UNINE, 2010)<sup>6</sup>. Selon le principe d'économie territoriale, une activité peut être classée dans une famille en fonction du type d'activités réalisées ainsi que du nombre d'emplois, de façon à pouvoir comprendre son rôle dans le tissu économique d'un territoire.

Ces catégories sont définies comme étant de type économique :

- **productif**, lorsque l'activité en question génère la richesse du territoire en exportant des biens et des services ;
- **résidentiel**, lorsque l'activité fait circuler la richesse à travers les commerces et services de proximité destinés aux habitants et employés de la région ;
- **urbain**, lorsque l'activité soutien les deux autres familles et assure les grands services territoriaux.

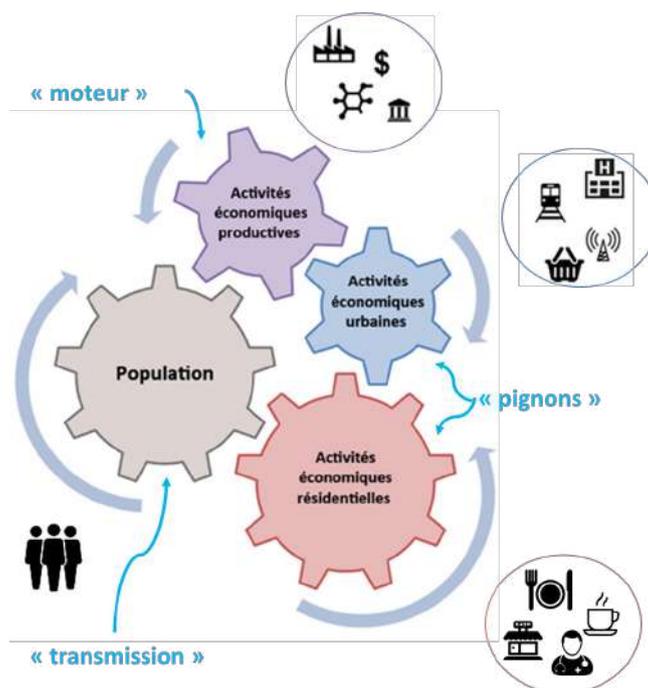


Figure 5: Rôle des familles d'activités dans l'économie territoriale

Dans cette classification, la population est à la fois la « courroie de transmission » et la résultante du système, elle contribue à la circulation des richesses et à la localisation des activités induites tout en croissant elle-même en réaction à l'attractivité économique de la région et aux emplois qui y sont créés.

Cette classification est analogue à celle utilisée par Promove pour caractériser l'activité économique des entreprises de son secteur.

### Analyses et descriptions

Différentes opérations de traitement de données permettent ensuite de construire progressivement un panorama de la situation économique du territoire d'étude. Les zones d'activités se comportent différemment en fonction des entreprises qui les occupent. Les nombres et les types d'emplois et d'établissements composant un site de zones d'activités influenceront sur son rôle et son importance au niveau de l'économie de la région. Pour analyser ces différences, une classification des importances relatives des sites, en EPT, dans le contexte de la région, a été établie. Cette classification est tout d'abord réalisée sur la base des ruptures naturelles de la distribution des nombres d'emplois<sup>7</sup>. Une analyse de sensibilité est ensuite effectuée afin de consolider la première approche.

<sup>6</sup> Voir aussi L. Davezies, C. Terrier, B. Pecqueur, M. Talandier

<sup>7</sup> Également appelé algorithme de Jenks

La classification finale des sites proposée est la suivante :

- très grande importance (> 600 EPT) ;
- grande importance (300 à 600 EPT) ;
- moyenne importance (100 à 299 EPT) ;
- faible importance (25 à 99 EPT) ;
- très faible importance (< 25 EPT).

L'analyse des évolutions des sites en termes d'établissements et d'emplois permet la compréhension de leurs dynamiques propres ainsi que la dynamique économique régionale. Chaque site s'est donc vu qualifié d'un attribut de dynamisme économique, en fonction de l'évolution de ses emplois entre 2011 et 2018. Ces attributs sont basés sur un ensemble de règles adaptatives (l'importance des variations dépend de la taille des sites. Par exemple, un site de petite importance au niveau régional sera considéré comme stable malgré une variation relative d'EPT qui serait considérée comme exceptionnelle si c'était celle d'un site de grande importance). Le tableau ci-dessous permet d'indiquer les différents critères de classification du dynamisme, en fonction de la classification de l'importance des sites en termes d'EPT.

Une description de ces informations est détaillée pour chaque fiche de site. De plus, les fiches contiennent également la répartition de la typologie d'économie (productive, urbaine, résidentielle) des activités présentes sur chaque site ainsi que de la répartition de ces dernières par secteur d'activités (secondaire et tertiaire).

Le croisement de ces informations permet ensuite d'analyser les dynamiques économiques qui sont présentes, tant à l'échelle régionale que locale.

Règles d'attribution de la classe de dynamisme selon l'importance du site en terme d'EPT				
Importance site	Selon la variation annuelle moyenne de ses emplois, un site est considéré comme...			
	...En perte	...Stable	...En gain	...En gain exceptionnel
Très faible importance	< -7%/an	entre - 7%/an et + 7%/an	> + 7%/an	-
Faible importance	< - 4%/an	entre - 4%/an et + 4%/an	entre + 4%/an et + 15%/an	> + 15%/an
Moyenne importance	< - 1%/an	entre - 1%/an et + 1%/an	entre + 1%/an et 5%/an	> + 5%/an
Grande importance	< - 1%/an	entre - 1%/an et + 1%/an	entre + 1%/an et 3%/an	> + 3%/an
Très grande importance	< - 1%/an	entre - 1%/an et + 1%/an	entre + 1%/an et 2%/an	> + 2%/an

Figure 6 - Règles de gestion du dynamisme des sites

## 4. Diagnostic

### 4.1 Diagnostic territorial

Le diagnostic territorial a pour objectif d'évaluer les caractéristiques des différents sites affectés en zone d'activités compris à l'intérieur du périmètre d'étude.

#### Contexte régional

Sur la base du T0 2018 et des données du géoportail cantonal, la surface totale affectée en zone d'activités à l'intérieur du périmètre d'étude est d'environ 200 ha, correspondant à 6.1% des 3'200 ha des zones d'activités comprises dans la donnée cantonale. Au total, ces hectares d'activités se répartissent dans 26 sites distincts qui sont majoritairement inclus dans le périmètre compact de l'agglomération Rivelac.



Figure 7 : localisation des 26 sites identifiés sur la base de la donnée cantonale

Les sites d'activités de la région Rivelac ont la particularité d'accueillir une importante diversité d'activités, avec les surfaces occupées par des activités à portée stratégique / internationale, des surfaces occupées par des activités à portée locale ou régionale, des surfaces occupées par des activités artisanales et industrielles, des surfaces occupées par des activités tertiaires non-commerciales, des surfaces commerciales ou encore des surfaces avec d'autres occupations (terrain de sport, habitation, stockage, etc.).

Parmi ces sites, on en retrouve notamment certains qui ne comprennent que peu d'activités secondaires :

- l'entreprise internationale Nestlé, sur les communes de Vevey et de la Tour-de-Peilz ; *bâtie, répartie dans des bâtiments sur plusieurs sites et soumise à un régime propre, très indépendant des dynamiques économiques régionales ;*
- une grande partie du vallon de la Veveysse à Vevey ; *une grande partie des activités étant réellement occupées par des logements ou des installations publiques (notamment terrains de football) ;*
- le dépôt à bois isolé de Blonay – Saint-Légier ; *bâti, isolé et pouvant être régi par un autre régime d'affectation que la zone d'activités ;*
- le chantier naval du Vieux-Rhône à Noville ; *bâti, isolé et pouvant être régi par un autre régime d'affectation que la zone d'activités ;*
- les forces motrices de Grandchamp à Veytaux ; *bâti, isolé et pouvant être régi par un autre régime d'affectation que la zone d'activités ;*
- une partie de l'immeuble du National à Montreux ; *bâti, isolé et impliquant des activités mixtes ainsi que du logement ;*
- le bâtiment du Vernex à Montreux ; *bâti, isolé et impliquant des activités mixtes ;*
- le Plan de quartier nord de Villeneuve (actuellement un parking) ; *isolé et planifiant des activités mixtes.*

### Typologie des surfaces affectées en zones d'activités

La typologie des surfaces affectées en zones d'activités couvre l'entier des 26 sites d'activités identifiés dans la couche T0 2018. Sur cette base, la couche T1 2021 a été proposée par les mandataires avec une nouvelle typologie de classement des secteurs d'activités. Celle-ci se conforme aux catégories définies dans le guide cantonal, avec l'ajout des « réserves non mobilisables » pour décrire les surfaces comprises dans la donnée cantonale non mobilisables en l'état (ex. forêt, talus, etc.) et des « surfaces avec d'autres occupations » pour décrire les surfaces comprises dans la donnée cantonale mais utilisées par d'autres usages (utilité publique, habitations, etc.).

La surface totale affectée en zone d'activités, inscrite dans le T1 2021, est d'environ 205 ha.

Typologie des surfaces en zone d'activités	Surface
Surface bâtie	113.6 ha
Réserve mobilisable	22.3 ha
Réserve potentielle activable	31.2 ha
Réserve potentielle non activable	3.5 ha
Réserve non mobilisable	4.6 ha
Surface avec d'autres occupations	30.3 ha
<b>Surface total</b>	<b>205.5 ha</b>

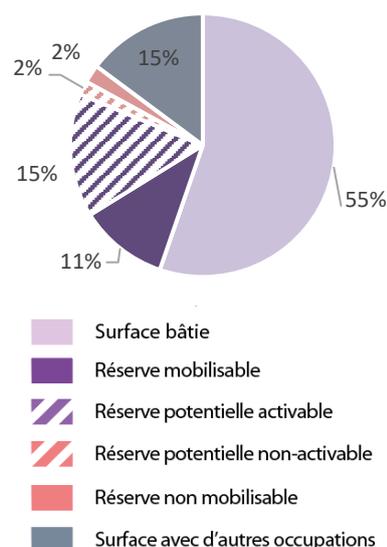


Figure 8 : répartition des différents type de réserves de l'ensemble des sites de la région

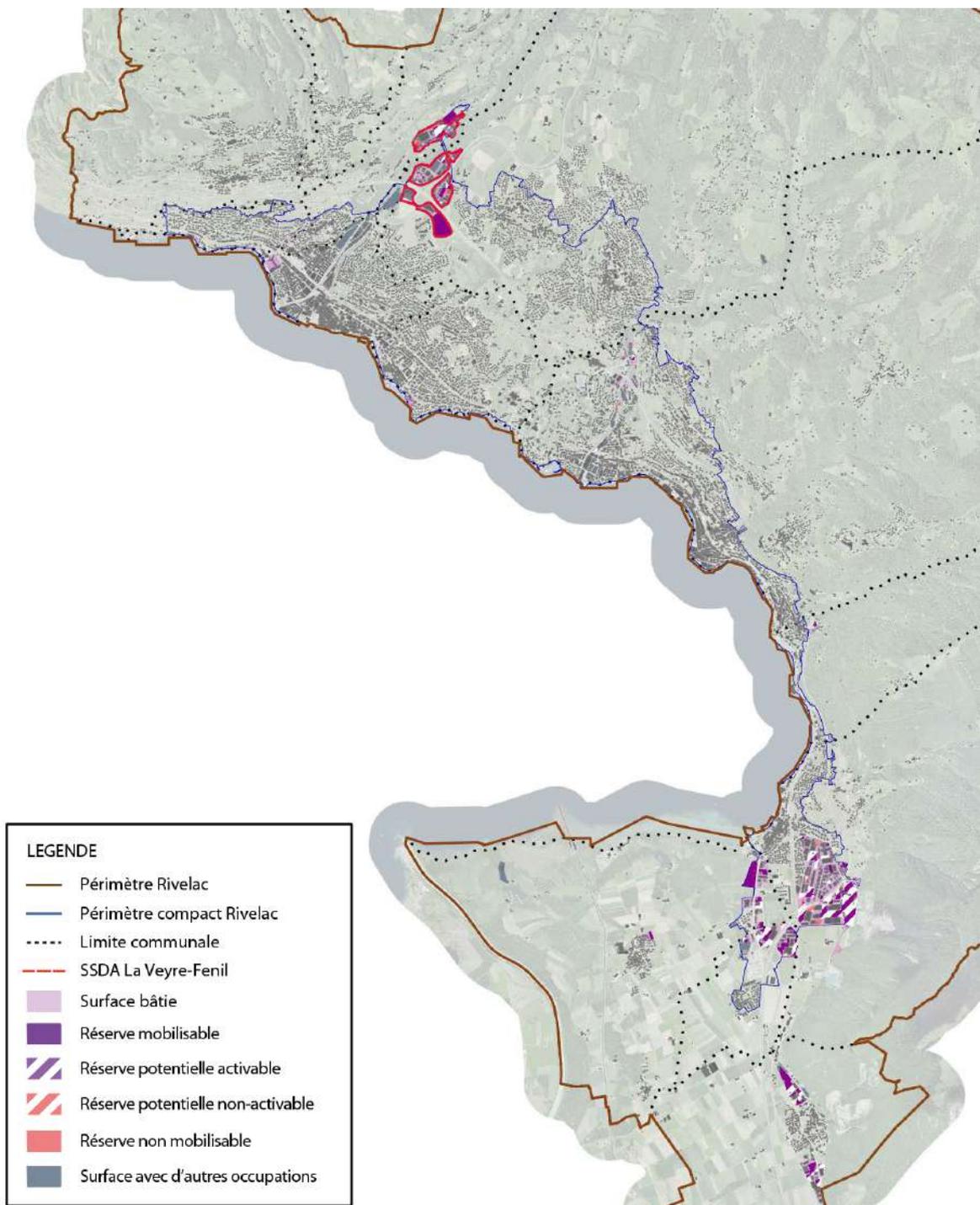


Figure 9 : Carte du T02021 de la SRGZA

La majorité des surfaces d'activités de la région sont bâties (113.3 ha, 55%), offrant peu de réserves mobilisables (22.3 ha, 11%) ou potentielles activables (31.2 ha, 15%). De plus, les réserves sont le plus souvent insérées dans un milieu bâti dans une logique de dents creuses ou de réserves d'entreprises. Une seule réserve de grande dimension (>5 ha), dite stratégique, est à relever sur l'ensemble du périmètre d'étude, à savoir le Pré-au-Blanc (5,9 ha) sur la Commune de Blonay – Saint-Légier, dans le SSDA St-Légier Corsier.

Environ 19% des réserves (38.4 ha) ne sont pas utilisées par des activités secondaires (comprenant les réserves potentielles non activables, les réserves non mobilisables, les surfaces avec d'autres occupations). Les surfaces avec d'autres occupations sont principalement retrouvées dans les sites de La Veveyse (14.8 ha en habitations, zone mixte et terrains de sport), La Veyre (4.0 ha en terrains de sport), Vieux Rhône (2.2 ha), Clarens (2.5 ha) et Chailly (1.3 ha).

Concernant la typologie des occupations, les réserves potentielles activables regroupent des parkings, des surfaces de dépôts, des friches, des surfaces de dégagement, des espaces végétalisés et des surfaces occupées par des activités de stockage de matériaux. Les réserves potentielles non activables sont quant à elles occupées par des accès routiers ou poids-lourds, des dépôts directement liés à l'activité en question, des parcs végétalisés ou des espaces occupés par des rails de marchandises.

Les chiffres mentionnés ci-dessus selon la couche T1 2021 diffèrent de ceux de la couche cantonale étant donné que certaines communes ont amené des ajustements sur la base de plans d'affectation récemment entrés en vigueur ou de zones d'activités non inventoriées comme telles. C'est notamment le cas pour les communes de Corsier-sur-Vevey, Montreux, Villeneuve et Roche.

### Sites régionaux et stratégiques

Comme vu précédemment, les sites d'activités du périmètre de projet sont passablement diversifiés, tant par les activités rencontrées que par leur taille ou encore leur importance relative. Parmi les 26 sites recensés, cinq sites ont un rayonnement régional (dont un SSDA déjà défini par le Canton), à savoir les secteurs de Roche, de Villeneuve – Les Fourches, de Chailly, de Nestlé et le SSDA St-Légier Corsier. A eux seuls, ils regroupent 83% des surfaces en zones d'activités (176 ha) de la région.

Zone d'activité de rayonnement régional	Surface
Villeneuve - Les Fourches	103.6 ha
SSDA St-Légier Corsier	42.2 ha
Roche	17.9 ha
Chailly	7.2 ha
Nestlé	5.4 ha
<b>Surface totale sites régionaux</b>	<b>176.3 ha</b>
Autres sites	29.2 ha
<b>Surface totale</b>	<b>205.5 ha</b>

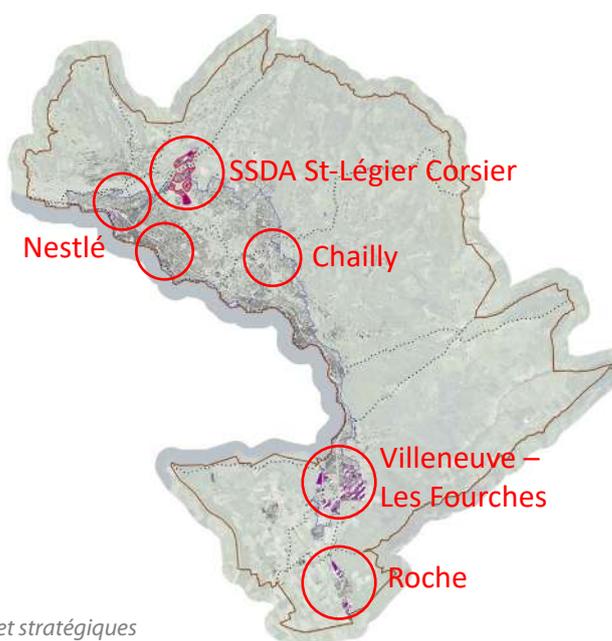


Figure 10 : sites régionaux et stratégiques



Figure 11 : répartition des typologies de zones d'activités au sein des sites régionaux et stratégiques

Comme pour le contexte régional, la majorité des terrains du SSDA St-Légier Corsier et des sites de rayonnement régional est bâtie (61%). A contrario, la part des réserves non utilisées par des activités est faible (10%, cumulant les surfaces avec d'autres occupations, les réserves non mobilisables et les réserves non activables). Il en résulte qu'environ un tiers des surfaces de ces sites régionaux peut être considérées comme des réserves pour accueillir de nouvelles activités dans les sites régionaux, 12% étant des réserves mobilisables et 18% des réserves potentielles activables. De plus, certaines réserves mobilisables ne sont en réalité pas

disponibles, comme le secteur des Saviez qui fait l'objet d'un projet de reconversion en zone mixte. La principale réserve reste le secteur du Pré-au-Blanc dont le règlement des constructions est obsolète.

Au regard de la typologie des occupations relevées dans les réserves potentielles (ex. parking, accès routier, stockage, etc.), il importe de garder en tête que l'entièreté de ces réserves ne sont en réalité pas à considérer comme étant mobilisables. Ainsi, certaines précautions d'usage sont à observer concernant la disponibilité effective de ces réserves, du moins dans leur intégralité.

## Zones locales

En miroir des sites de rayonnement régional, les secteurs à portée locale ne présentent en l'état que peu d'enjeux, ceux-ci comprenant majoritairement soit des surfaces bâties avec d'autres occupations (72%) (habitations, terrains d'utilité publique, etc.), soit des surfaces bâties avec des activités (24%).

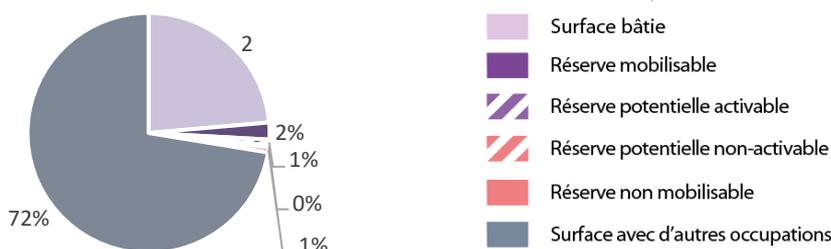


Figure 12 : répartition des typologies de zones d'activités au sein des sites d'importance locale

## Densités observées

La densité moyenne relevée des surfaces bâties sur l'échelle de la région Rivelac est de 45 EPT/ha. En comparaison, la densité moyenne à l'échelle du canton est d'environ 55 EPT/ha. Cette même densité moyenne s'avère être plus élevée dans l'ouest du périmètre d'étude (environ 80 EPT/ha pour le SSDA St-Légier Corsier et le site régional de Chailly) qu'à l'est (environ 35 EPT/ha pour les sites régionaux de Roche et de Villeneuve – Les Fourches).

## Autres observations

Les informations sur l'affectation de la zone sont propres à chaque site. Elles ne font pas l'objet de statistiques à l'échelle de la région mais présentent, sur la fiche de site, la destination de la zone ainsi que la mesure d'utilisation du sol de chaque zone d'activités. Comme relevé ci-dessus, plusieurs indices sont utilisés en la matière, comme par exemple une densité maximale (calculée en  $m^3 / m^2$ ), des surfaces maximales (calculées en  $m^2$ ) et une hauteur maximale des constructions.

Concernant le rayonnement du site celui-ci varie du local à l'international. La majorité des sites ont un rayonnement local, mais certains se démarquent par un rayonnement régional (Chailly, Les Fourches, Roche), voire international pour En Fenil, La Veyre ou encore Villeneuve. De plus, les activités de Nestlé constituent un site tertiaire d'importance internationale, mais celui-ci est en zone d'habitation et mixte et en partie seulement en zone d'activités, ce qui limite sa visibilité au travers des statistiques des zones d'activités.

Concernant la localisation par rapport au milieu bâti, la majorité des sites sont situés à la périphérie du milieu bâti, tandis qu'une minorité est située à l'intérieur du milieu bâti (principalement de petits sites).

D'une manière générale, l'accessibilité en transports individuels motorisés est majoritairement qualifiée de bonne. A contrario, la qualité de desserte en mobilité douce est jugée comme beaucoup moins satisfaisante sur l'ensemble des sites. Enfin, la qualité de desserte en transports publics est elle aussi très variable, allant d'insuffisante à très bonne selon les données de l'ARE.

## Flux de déplacements et pendularité

Selon les données issues du PDi-PA5 Rivelac, les habitants du périmètre de la SRGZA Rivelac demeurent majoritairement dans la région pour travailler et ainsi les déplacements domicile – travail internes à l'agglomération sont prépondérants. En effet, en 2018, environ 60% des déplacements domicile-travail sont internes au périmètre de l'agglomération Rivelac. Les 40% restant des flux de déplacement domicile-travail des habitants de l'agglomération se font principalement en direction des agglomérations voisines, soit la région lausannoise et la région fribourgeoise.

Au niveau des flux pendulaire en direction du périmètre de la SRGZA Rivelac, une part importante des travailleurs de la Riviera et du Haut-Lac provient des agglomérations voisines, dont principalement de l'agglomération fribourgeoise et de l'agglomération du Chablais. Les flux pendulaires frontaliers (France voisine) peuvent être qualifiés de marginaux en comparaison au flux inter agglomération.

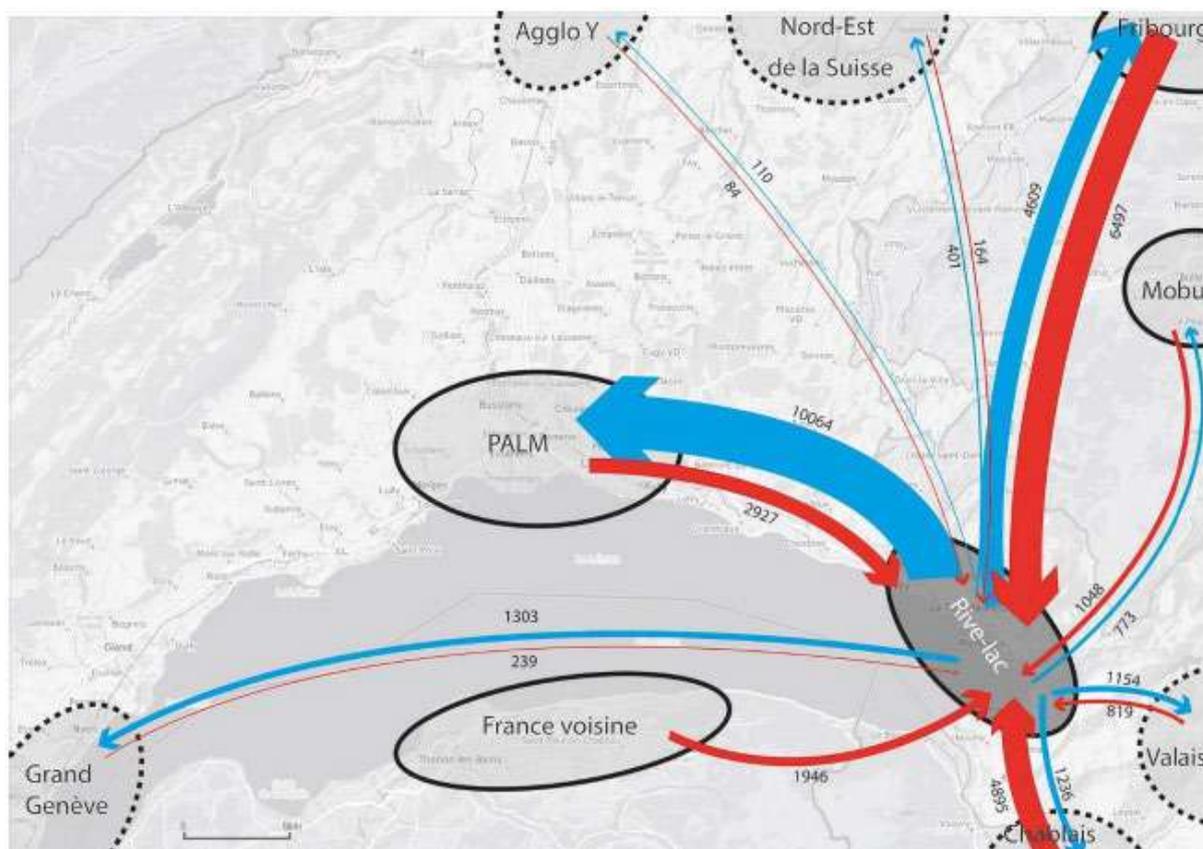


Figure 8 : Origines et destinations des déplacements tous modes depuis et vers l'agglomération Rivelac (source : PDi-PA5 Rivelac - relevé structurel de la population, STATPOP,OFS, 2018)

Au vu de ce qui précède, l'un des enjeux et objectifs de la SRGZA est de favoriser la création d'emplois de proximité pour limiter l'augmentation des flux pendulaires domicile – travail sortants et entrants dans le périmètre de l'agglomération Rivelac.

Finalement, il est important de prendre des mesures, dans le cadre du PDi-PA5 Rivelac, pour renforcer et améliorer la desserte en transport public et le réseau de mobilité douce du périmètre d'étude afin d'accompagner le report modal des déplacements domicile-travail des personnes travaillant dans la région.

## Synthèse des principaux enjeux territoriaux

Les surfaces affectées en zones d'activités de la région sont majoritairement bâties (55%) ou occupées par d'autres occupations (notamment au regard des problèmes des autres usages). Ceci a pour conséquence que seule une faible part des réserves (26%) actuellement affectées en zone d'activités dans la région peut accueillir des nouvelles activités (réserves mobilisables et réserves potentielles activables). De plus, ce pourcentage correspond à un ordre de grandeur estimatif nécessitant quelques observations complémentaires.

- l'intégralité des réserves potentielles activables ne sera pas constructibles en raison des besoins de logistique inhérents aux sites (parking, quai de chargement, accès, etc.) ;
- une importante part des réserves mobilisables sont en cours de construction (ex. Merck) ou destinées à une reconversion en zone d'habitations et mixte (ex. secteur Saviez-Mouniaz, selon décision du COPIL Rivelac).

Dans ce contexte, ces premiers indicateurs montrent que la région ne comprend que peu de réserves effectivement disponibles dans les zones d'activités, conformément aux estimations du Canton. Afin de corroborer ce premier constat, ce diagnostic territorial est complété par une lecture plus économique du périmètre.

## 4.2 Diagnostic économique

### Analyse des données relatives à l'emploi

Les statistiques structurelles des entreprises (STATENT) obtenues par l'Office fédéral de la statistique (OFS) décrivent les caractéristiques des entreprises pour la période 2011 à 2018.

Afin de comprendre la dynamique économique des zones d'activités, il est tout d'abord nécessaire de se pencher sur le contexte socio-économique général de la région.

La population régionale est passée de 83'035 habitants en 2011 à 89'655 habitants en 2018. Le périmètre d'étude présente un solde naturel et migratoire positif de près de 6'620 nouveaux habitants, ce qui représente un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de 1.1%.

Le fait que la croissance de l'emploi (1.0%) soit légèrement inférieure à celle de la population traduit une lente résidentialisation de la région, cette dernière étant déjà très résidentielle (0.37 emplois par habitant, contre 0.47 pour la moyenne vaudoise).

Au niveau des activités dominantes, la région se caractérise par une spécialisation des activités liées à la santé (10% EPT régionaux), des services supérieurs de gestion (9.8% EPT régionaux – fiduciaires, études d'avocats, activités des sièges sociaux de sociétés, agence de conseil, etc.) et activités liées aux services sociaux (8.3% EPT régionaux – crèches/garderies, maisons pour personnes handicapées, établissements pour traitements psychosociaux, foyers, action sociale sans hébergement, etc.). La construction, qui fait partie du secteur secondaire, est aussi une activité importante pour la région (6.6% EPT régionaux).

La croissance générale de +1.0%/an n'est pas homogène et résulte de deux phénomènes contrastés sur la période d'observation. Le secteur tertiaire, qui représente une très large majorité des emplois (~85% en 2018) a cru de façon soutenue (+1.5%/an) alors que la désindustrialisation (exode des activités du secteur secondaire) s'est poursuivie (-1.2%/an), à l'inverse de la tendance cantonale (+0.6%). Le secteur primaire, peu représenté dans les activités régionale (1,2%) est resté stable.

De manière plus détaillée, la croissance a été forte dans les branches d'activités liées aux services publics et parapublics (+4.1%/an des services sociaux, +2.6%/an de la santé, +1.9%/an de la formation, +1.8%/an de l'administration publique)<sup>8</sup>. Les activités nécessitant majoritairement des espaces de bureaux, comme les services supérieurs techniques (+3.9%/an – bureau d'études, d'urbanisme, d'architecture, recherche et développement en sciences naturelles, activités techniques spécialisées, etc.), la finance (+3.0%/an) et les services de support (+2.2%/an – agence de placement ou de voyage, location équipement, de machine ou d'automobile, secrétariat, activité de sécurité, etc.) ont également fortement crû entre 2011 et 2018. Enfin, les branches liées au tourisme ont également connu une croissance dans leur ensemble, malgré une légère baisse des activités de l'hôtellerie (+2.2%/an culture sport et loisir, +1.3%/an restauration, mais -0.2%/an dans l'hôtellerie).

---

<sup>8</sup> Croissances annuelles calculées selon la formule du taux de croissance annuel (TCAM)

Source: OFS - Statent 2011 - 2018	2011	2011 en %	2018	2018 en %	Croissance EPT 2011 - 2018	Croissance EPT 2011 - 2018 %	TCAM
<b>Primaire</b>	<b>433</b>	<b>1.3%</b>	<b>425</b>	<b>1.2%</b>	<b>-8</b>	<b>-1.8%</b>	<b>-0.3%</b>
01_Agriculture	433	1.3%	425	1.2%	-8	-1.8%	-0.3%
<b>Secondaire</b>	<b>5510</b>	<b>16.9%</b>	<b>5047</b>	<b>14.4%</b>	<b>-462</b>	<b>-8.4%</b>	<b>-1.2%</b>
02_Industries primaires	821	2.5%	716	2.0%	-105	-12.8%	-1.9%
03_Industrie lourde	1037	3.2%	994	2.8%	-43	-4.2%	-0.6%
04_Industrie de spécialité	733	2.3%	725	2.1%	-9	-1.2%	-0.2%
05_Services industriels	349	1.1%	303	0.9%	-46	-13.1%	-2.0%
06_Construction	2569	7.9%	2309	6.6%	-260	-10.1%	-1.5%
<b>Tertiaire</b>	<b>26563</b>	<b>81.7%</b>	<b>29487</b>	<b>84.3%</b>	<b>2924</b>	<b>11.0%</b>	<b>1.5%</b>
07_Commerce automobile	635	2.0%	691	2.0%	56	8.8%	1.2%
08_Commerce de gros	1365	4.2%	1467	4.2%	102	7.5%	1.0%
09_Commerce de détail	2867	8.8%	2751	7.9%	-116	-4.1%	-0.6%
10_Transports et logistique	970	3.0%	1032	3.0%	61	6.3%	0.9%
11_Hôtellerie	1292	4.0%	1278	3.7%	-14	-1.1%	-0.2%
12_Restaurant	1199	3.7%	1309	3.7%	110	9.1%	1.3%
13_Edition, informatique, télécoms	473	1.5%	525	1.5%	53	11.1%	1.5%
14_Finance	892	2.7%	1096	3.1%	204	22.9%	3.0%
15_Immobilier	468	1.4%	391	1.1%	-76	-16.3%	-2.5%
16_Services supérieurs de gestion	3454	10.6%	3435	9.8%	-19	-0.5%	-0.1%
17_Services supérieurs techniques	1097	3.4%	1435	4.1%	339	30.9%	3.9%
18_Services de support	1885	5.8%	2201	6.3%	316	16.8%	2.2%
19_Administration publique	1230	3.8%	1396	4.0%	166	13.5%	1.8%
20_Formation	2094	6.4%	2383	6.8%	289	13.8%	1.9%
21_Santé	2940	9.0%	3510	10.0%	570	19.4%	2.6%
22_Services sociaux	2206	6.8%	2912	8.3%	707	32.0%	4.1%
23_Culture, sports, loisirs	725	2.2%	846	2.4%	121	16.7%	2.2%
24_Services personnels	773	2.4%	829	2.4%	56	7.2%	1.0%
<b>Total général</b>	<b>32505</b>	<b>100.0%</b>	<b>34959</b>	<b>100%</b>	<b>2454</b>	<b>7.5%</b>	<b>1.0%</b>

Tableau 1: Emplois plein temps dans la région, par secteur et branches d'activités

La décroissance a été la plus marquée dans les branches du secteur secondaire. Ceci est notamment le cas de la construction (-1.5%/an EPT). Certaines branches tertiaires en restructuration, comme les activités liées à l'immobilier, ont aussi connu de la décroissance (-2.5%/an EPT). Ceci contraste avec la situation cantonale où les données révèlent que ces branches sont en plein essor (+2.6% /an EPT et +2.5%/an établissement pour l'immobilier et +1.8%/an EPT et +1.6%/an établissements pour la construction, cartostat.vd, 2015-2018). Concernant la branche de la construction, il est probable que la difficulté de trouver du foncier pour se développer ait conduit à la délocalisation d'une partie des entreprises sur une aire de marché plus adéquate.

Différentes multinationales sont présentes sur le territoire d'étude. Ces entreprises possèdent une dynamique qui leur est propre et qui est difficile à modéliser.

Ainsi, une fois le portrait régional dressé et les dynamiques économiques mises en évidence, une descente dans l'échelle d'analyse au niveau des zones d'activités est possible.

Sur les près de 35'000 EPT localisés dans la région de Rivelac, seul 15% (5'243 EPT) sont localisés dans les zones d'activités. Ainsi, la problématique des zones d'activités ne concerne qu'une part relativement faible, mais non négligeable pour autant, de l'économie régionale dans son ensemble. Il conviendra donc d'intégrer les réflexions sur les zones d'activités aux réflexions sur le système économique régional global.

Source: OFS - Statent 2011 - 2018	2011	2011 en %	2018	2018 en %	Croissance EPT 2011 - 2018	Croissance EPT 2011 - 2018 %	TCAM
<b>Primaire</b>	<b>2</b>	<b>0.0%</b>	<b>3</b>	<b>0.1%</b>	<b>1</b>	<b>41.7%</b>	<b>5.1%</b>
01_Agriculture	2	0.0%	3	0.1%	1	41.7%	5.1%
<b>Secondaire</b>	<b>2475</b>	<b>54.6%</b>	<b>2856</b>	<b>54.5%</b>	<b>381</b>	<b>15.4%</b>	<b>2.1%</b>
02_Industries primaires	334	7.4%	275	5.2%	-59	-17.7%	-2.7%
03_Industrie lourde	800	17.6%	832	15.9%	33	4.1%	0.6%
04_Industrie de spécialité	443	9.8%	488	9.3%	45	10.2%	1.4%
05_Services industriels	77	1.7%	211	4.0%	134	172.8%	15.4%
06_Construction	821	18.1%	1050	20.0%	229	27.9%	3.6%
<b>Tertiaire</b>	<b>2054</b>	<b>45.3%</b>	<b>2384</b>	<b>45.5%</b>	<b>330</b>	<b>16.1%</b>	<b>2.2%</b>
07_Commerce automobile	337	7.4%	396	7.6%	60	17.7%	2.4%
08_Commerce de gros	591	13.0%	724	13.8%	132	22.4%	2.9%
09_Commerce de détail	554	12.2%	513	9.8%	-40	-7.3%	-1.1%
10_Transports et logistique	113	2.5%	138	2.6%	25	21.9%	2.9%
11_Hôtellerie	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0.0%
12_Restauration	56	1.2%	62	1.2%	6	10.0%	1.4%
13_Edition, informatique, télécoms	51	1.1%	57	1.1%	6	12.4%	1.7%
14_Finance	5	0.1%	15	0.3%	10	186.4%	16.2%
15_Immobilier	3	0.1%	2	0.0%	-2	-52.1%	-10.0%
16_Services supérieurs de gestion	20	0.4%	36	0.7%	16	79.4%	8.7%
17_Services supérieurs techniques	100	2.2%	123	2.3%	23	23.2%	3.0%
18_Services de support	71	1.6%	72	1.4%	1	1.8%	0.3%
19_Administration publique	32	0.7%	9	0.2%	-23	-72.1%	-16.7%
20_Formation	16	0.4%	27	0.5%	11	68.1%	7.7%
21_Santé	0	0.0%	51	1.0%	51	-	-
22_Services sociaux	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0.0%
23_Culture, sports, loisirs	15	0.3%	64	1.2%	49	334.2%	23.3%
24_Services personnels	90	2.0%	96	1.8%	6	6.4%	0.9%
<b>Total général</b>	<b>4531</b>	<b>100.0%</b>	<b>5243</b>	<b>100.0%</b>	<b>712</b>	<b>15.7%</b>	<b>2.1%</b>

Tableau 2: Emplois plein temps dans les zones d'activités de la région, par secteur et branches d'activités

En termes de répartition, 57% (2'856 EPT) des activités du secteur secondaire de la région sont localisées dans les zones d'activités, contre 8% (2'384 EPT) des activités tertiaires. Au vu des importances relatives de ces secteurs, cela résulte en des proportions d'activités secondaires et tertiaires en zones d'activités qui sont assez proches. Cela implique aussi que près de 40% des activités du secteur secondaire, de logistique et garages (~3'000 EPT selon Promove) se trouvent hors des zones d'activités et qu'il existe donc vraisemblablement un besoin de relocalisation de ces activités en zones d'activités.

#### Répartition des emplois – en %

Site d'activités	Secteur d'activité		Type d'économie		
	Secondaire	Tertiaire	Exportatrice	Locale	De support
SSDA En Fenil	96%	4%	79%	20%	0%
SSDA La Veyre	44%	56%	23%	43%	34%
Roche	62%	38%	30%	50%	20%
Chailly	63%	37%	20%	54%	26%
Villeneuve	47%	53%	45%	37%	18%
Autres sites	37%	63%	27%	53%	19%
<b>Total général</b>	<b>54%</b>	<b>45%</b>	<b>41%</b>	<b>39%</b>	<b>20%</b>
<b>Total sans SSDA En Fenil</b>	<b>48%</b>	<b>52%</b>	<b>35%</b>	<b>42%</b>	<b>23%</b>

Tableau 3: Répartition des secteurs d'activités et typologie d'économie des zones d'activités

La répartition secondaire tertiaire n'est pas pour autant homogène entre les sites. Les sites de Fenil, Chailly et Roche se caractérisent par une prédominance des activités secondaires, alors que les autres sites sont plutôt de nature tertiaire

Au-delà des secteurs d'activités et en termes d'économie territoriale, les activités des zones d'activités sont principalement de nature locale, sauf pour les sites de Villeneuve et de Fenil, qui ont des économies majoritairement exportatrices.

Au niveau des zones d'activités, une croissance des emplois dans les trois secteurs d'activités (primaire, secondaire et tertiaire) est constatée, avec un taux de croissance annuel de +2.1%. Il apparaît ainsi que si la part des emplois en zones d'activités est modeste, la dynamique économique de ces zones est supérieure à celle la région dans son ensemble. Par ailleurs, le fait que les croissances des secteurs secondaires (+2.1%/an) et tertiaires (+2.2%/an) soient presque égales indique que les zones d'activités dans leur ensemble ne se tertiarisent que peu, contrairement à ce qui peut être observé dans plusieurs autres régions. C'est donc hors des zones d'activités que les activités secondaires sont en décroissance.

Les activités dominantes en zones d'activités sont les branches liées à la construction (20% EPT des zones d'activités), à l'industrie lourde (15.9% EPT des zones d'activités), au commerce de gros (13.8%) et au commerce de détail (9.8%). Viennent ensuite l'industrie de spécialité (9.3% EPT des zones d'activités – fabrication et réparation de composants électroniques, d'équipements de communication, de machines diverses, etc.) et le commerce automobile (7.6% EPT des zones d'activités).

Dans les zones d'activités, les branches d'activités ayant des croissances marquées et impactantes sont les activités liées aux services industriels (+15.4%/an et +134 EPT), à la construction (+3.6%/an et +229 EPT), au commerce de gros (+2.9%/an et +132 EPT), au transport et à la logistique (+2.9%/an et +25 EPT) et au commerce automobile (+2.4%/an et +60 EPT). Les branches qui ont une croissance relative élevée mais une faible croissance absolue d'EPT, telles que la culture, le sport et les loisirs (+23.3%/an), la finance (+16.2%/an) ou les services supérieurs de gestion (+8.7%/an) peuvent être considérées comme moins prioritaires en termes de planification.

Des décroissances sont constatées dans les branches d'activités de l'administration publique (-16.7%/an et -23 EPT) et dans l'industrie primaire (-2.7%/an et -59 EPT). Le commerce de détail se voit aussi régresser dans les zones d'activités (-1.1%/an et - 40 EPT).

La classification des sites en termes de nombre d'EPT permet de saisir leur importance économique pour la région.

Classe d'importance	Id site	Nom	EPT 2018
Très grande importance (>600 EPT)	14.1	Villeneuve Nord	1257
Très grande importance (>600 EPT)	5.2	La Veyre	1121
Très grande importance (>600 EPT)	5.1	En Fenil	717
Grande importance (300 à 600 EPT)	6	Chailly	439
Grande importance (300 à 600 EPT)	14.4	Rennaz Nord (Villeneuve)	377
Grande importance (300 à 600 EPT)	14.2	Villeneuve Sud	364
Moyenne importance 100 à 299 EPT)	14.3	Les Fourches (Villeneuve)	295
Moyenne importance 100 à 299 EPT)	11	La Veveyse	233
Moyenne importance 100 à 299 EPT)	10.2	La Coche (Roche)	200
Faible importance (25 à 99 EPT)	10.1	Les Vernes (Roche)	87
Faible importance (25 à 99 EPT)	3	Route de la Crottaz	46
Très faible importance (>25 EPT)	13	Gravière	23
Très faible importance (>25 EPT)	2	Route de Châtel	22
Très faible importance (>25 EPT)	9	Village	19

Très faible importance (>25 EPT)	4	Route de Fenil	16
Très faible importance (>25 EPT)	1	Route de Lausannee	14
Très faible importance (>25 EPT)	12	Autoroute	8
Très faible importance (>25 EPT)	7	Clarens	4
Très faible importance (>25 EPT)	8	Les Planches	0

Tableau 4: Classification de l'importance des sites en termes d'EPT 2018

En observant cette classification, il apparait que les sites considérés comme majeurs selon les critères d'aménagement du territoire, sont également « importants » en termes d'emplois. Contrairement à d'autres régions où ils pèsent collectivement lourd, les « petits » sites (faible et très faible importance) ne représentent que 5% des emplois en zones d'activités.

Classe d'importance	Site Nb	Etab. Nb	Etab. %	EPT Nb	EPT %	Variation étab. 11-18 nb	Variation EPT 11-18 nb
Très grande importance	3	186	45%	3095	59%	14	281
Grande importance	3	106	25%	1180	23%	21	229
Moyenne importance	3	86	21%	727	14%	13	263
Faible importance	2	11	3%	133	3%	-6	-20
Très faible importance	8	27	6%	107	2%	-8	-41
<b>Total général</b>	<b>19</b>	<b>416</b>	<b>100%</b>	<b>5243</b>	<b>100%</b>	<b>34</b>	<b>712</b>

Tableau 5: Détail des zones d'activités selon leur classe d'importance

Les sites d'activités considérés comme « importants » sont également ceux dont la croissance entre 2011 et 2018 est la plus marquée. Ainsi, la croissance des emplois de la région entre 2011 et 2018 est due au dynamisme de la moitié des sites alors qu'un tiers d'entre eux sont restés relativement stables.

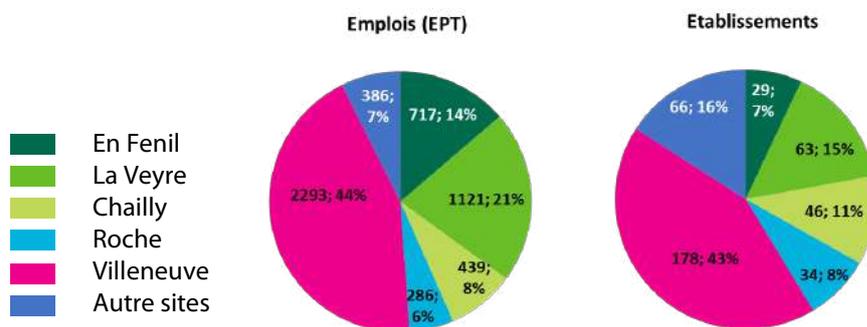


Figure 13: Répartition des EPT et établissements 2018 dans les zones d'activités

Seuls 7% des emplois et 16% des établissements se trouvent colloqués dans des zones d'activités locales (ZAL). Ainsi, la classification de l'importance des sites en termes d'EPT vient consolider le classement des zones d'activités proposé selon les critères d'aménagement du territoire.

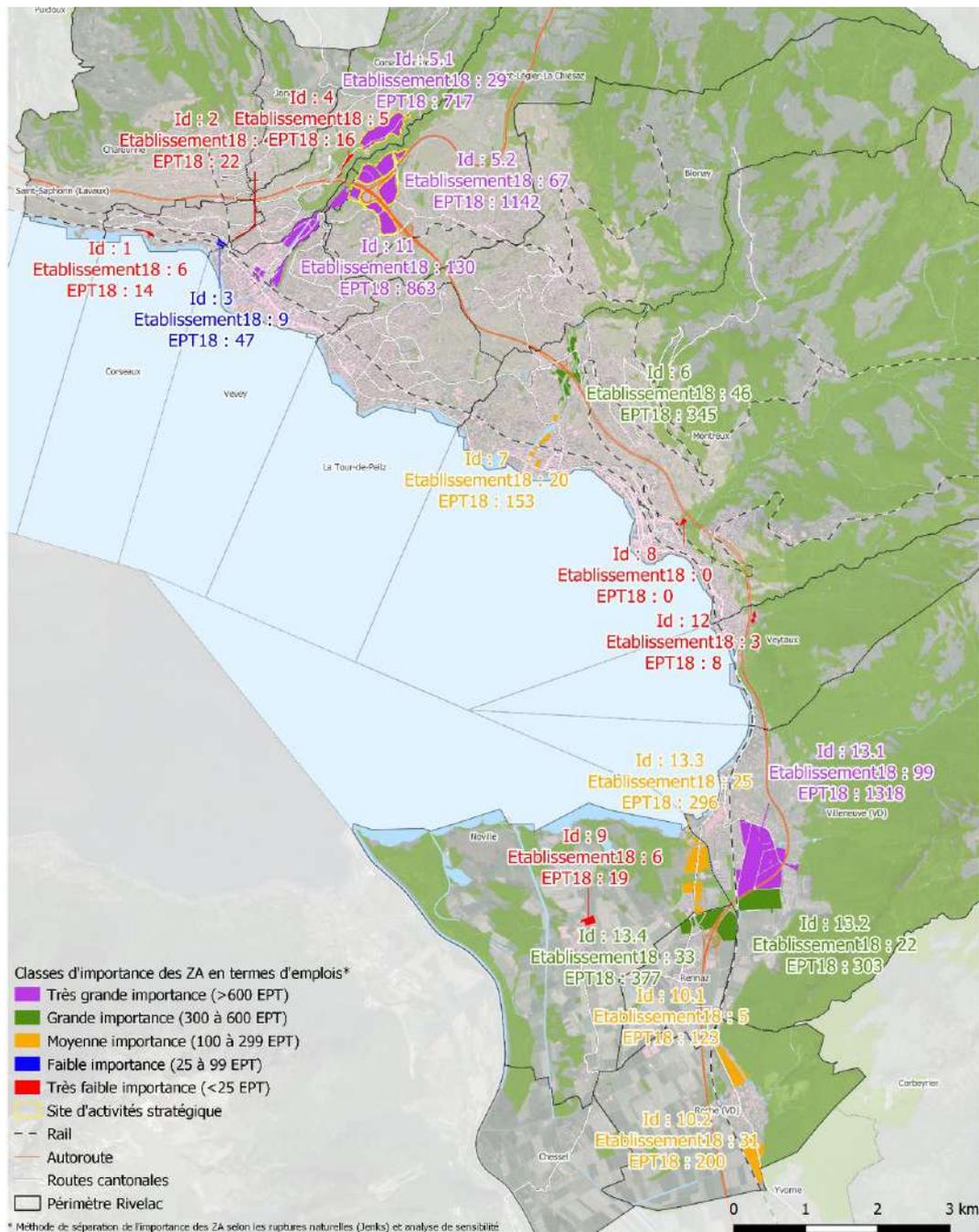


Figure 14: Cartographie de l'importance des zones d'activités de la région en termes d'EPT

Lorsque les dynamiques des sites sont considérées pour construire les perspectives, il est important de garder à l'esprit que certaines évolutions récentes pourraient être le résultat de contraintes exercées par le manque d'offre foncière et non d'une faiblesse de la demande intrinsèque d'entreprises voulant s'implanter.

## Elaboration de scénarios de croissance des emplois 2020-2040

Différentes approches permettent de construire une prospective d'évolution du nombre d'emplois. La méthode de modélisation de la croissance potentielle des emplois utilisée dans le cadre de ce mandat se base sur la croissance tendancielle des branches d'activités, entre les périodes de référence 2011 et 2018. Une fois les variations analysées, un ajustement est effectué dans le but d'écarter les effets de pics de croissances non durables, notamment dues à une croissance exceptionnelle non-prévisible. Cette approche permet de mobiliser la compréhension du tissu économique des zones d'activités de la région acquise à travers le diagnostic et est suffisamment fine pour permettre de simuler différents scénarios. Si cela était souhaité, ces scénarios pourraient permettre de tester les impacts de différents choix politiques tant à l'échelle des zones d'activités de la région que d'un site (p.ex. stabilisation de la croissance du tertiaire non-lié dans les zones d'activités).

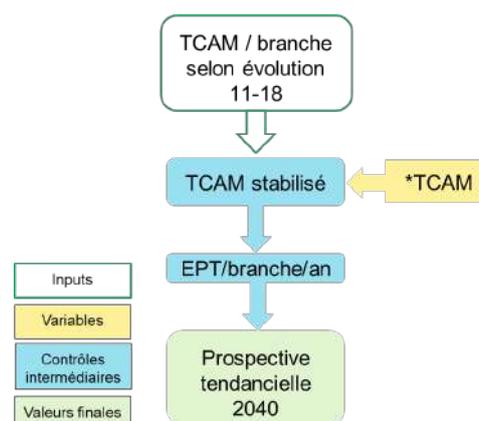


Figure 15 : Schéma de principe du modèle prospectif tendanciel des emplois

Trois scénarios prospectifs ont été construits, reflétant des situations de haute, moyenne et basse conjoncture économique. La conjoncture moyenne dont la croissance moyenne serait de +1.6%/an jusqu'à 2040, induirait la création de près de 2'100 nouveaux EPT. La situation de haute conjoncture, correspondant à un taux de croissance annuel de +1.9%, induirait la création de 2'600 nouveaux EPT. La conjoncture basse, avec un taux de croissance de +1.1%, impliquerait la création de près de 1'350 nouveaux EPT. Les hypothèses de croissances des branches dépendent de la situation conjoncturelle simulée.

Prospective tendancielle - conjoncture moyenne							Haute		Basse	
Source: OFS - Statent 2011 - 2018	TCAM 11-18	TCAM stabilisé	Estimation EPT 2020	Prospective 2020 - 2040	Total EPT 2040	Parts finales	TCAM stabilisé	Prospective 2020 - 2040	TCAM stabilisé	Prospective 2020 - 2040
<b>Primaire</b>	6.0%	2.1%	3	2	5	0%	3.0%	3	1.3%	1
01_Agriculture	6.0%	2.1%	3	2	5		3.0%	3	1.3%	1
<b>Secondaire</b>	2.1%	1.6%	2946	902	3848	51%	2.1%	1321	1.2%	634
02_Industries primaires	-2.7%	0.0%	275	0	275		0.0%	0	0.0%	0
03_Industrie lourde	0.6%	0.6%	842	99	941		0.6%	99	0.6%	99
04_Industrie de spécialité	1.4%	1.4%	504	158	661		1.4%	158	1.4%	158
05_Services industriels	15.5%	2.1%	222	108	330		3.0%	178	1.3%	63
06_Construction	3.6%	2.1%	1104	537	1641		3.0%	886	1.3%	314
<b>Tertiaire</b>	2.2%	1.9%	2503	1176	3677	49%	2.0%	1223	1.3%	708
07_Commerce automobile	2.3%	2.3%	420	238	658		2.3%	238	2.3%	238
08_Commerce de gros	2.9%	2.9%	783	587	1370		2.9%	587	1.3%	216
09_Commerce de détail	-1.1%	0.0%	513	0	513		0.0%	0	0.0%	0
10_Transports et logistique	2.9%	2.9%	149	110	259		2.9%	110	2.9%	110
11_Hôtellerie	0.0%	0.0%	0	0	0		0.0%	0	0.0%	0
12_Restaurant	1.5%	1.5%	64	21	85		1.5%	21	1.5%	21
13_Edition, informatique, télécoms	1.6%	1.6%	59	22	81		1.6%	22	1.6%	22
14_Finance	17.0%	2.1%	16	8	23		3.0%	13	1.3%	4
15_Immobilier	-5.6%	0.0%	2	0	2		0.0%	0	0.0%	0
16_Services supérieurs de gestion	8.8%	2.1%	38	18	56		3.0%	30	1.3%	11
17_Services supérieurs techniques	3.0%	3.0%	133	103	236		3.0%	103	1.3%	37
18_Services de support	0.2%	0.2%	72	3	75		0.2%	3	0.2%	3
19_Administration publique	-16.6%	0.0%	9	0	9		0.0%	0	0.0%	0
20_Formation	7.8%	2.1%	28	14	42		3.0%	23	1.3%	8
21_Santé	0.0%	0.0%	51	0	51		0.0%	0	0.0%	0
22_Services sociaux	0.0%	0.0%	0	0	0		0.0%	0	0.0%	0
23_Culture, sports, loisirs	23.0%	2.1%	67	33	100		3.0%	54	1.3%	19
24_Services personnels	0.9%	0.9%	98	20	118		0.9%	20	0.9%	20
<b>Total en ZA</b>	2.1%	1.6%	5451	2079	7530	100%	1.9%	2546	1.1%	1343

Tableau 6: Détails du modèle prospectif, avec les situations de moyenne, haute et basse conjoncture

La simulation de conjoncture moyenne (près de 2'100 EPT) est proche de celle estimée par le canton, qui est de 2'200 EPT pour la période 2020 à 2040. Pour rappel toujours, les prévisions d'EPT du canton sont obtenues en appliquant la part d'EPT de chaque région sur le total d'EPT cantonal en 2015, aux nombres d'EPT prévus en 2040 (485'000 EPT), soit une prévision totale de 46'425 EPT pour la région Rivelac, impliquant une croissance de 13'023 EPT entre 2015 et 2024. Une estimation du nombre d'EPT en zones d'activités à l'horizon 2040 peut ensuite se faire sur cette base, en appliquant la proportion d'EPT sis en zones d'activités à l'horizon 2015, qui est de 21%. A part constante, cette prospective des EPT à l'horizon 2040 dans les zones d'activités est de 2'188 EPT.

## Synthèse des principaux enjeux économiques

Suite à l'analyse des éléments territoriaux et économiques, il est possible de synthétiser le diagnostic par les principaux points suivants :

- la dynamique économique de la région se traduit par une croissance générale de l'emploi de près de 1%/an ;
- les activités secondaires décroissent dans la région (-1.2%/an). Elles progressent dans les zones d'activités (+2.2%/an) mais se réduisent en zone d'habitation et mixte (-5.7%/an) ;
- les activités tertiaires sont principalement localisées hors des zones d'activités. Elles croissent de 1.5% en général et de 2.2% pour celles localisées en zone d'activités ;
- avec une croissance démographique légèrement supérieure à la croissance de l'emploi, une légère tendance à la résidentialisation opère dans une région déjà très résidentielle et exerce une certaine pression sur le foncier disponible pour les activités ;
- plusieurs multinationales sont présentes sur le périmètre d'étude, impliquant une croissance exceptionnelle potentielle. Il sera nécessaire de traiter cette croissance en complément des scénarios de prospective d'emplois régionaux et de l'intégrer à la stratégie de gestion des zones d'activités ;
- la part d'emplois de la région localisée en zones d'activités est d'environ 15% du total. Il est ainsi nécessaire de traiter des 85% d'emplois restants dans une stratégie de développement économique générale dans laquelle la SRGZA serait une composante ;
- les zones d'activités contiennent une majorité des activités appartenant au secteur secondaire de la région (57%). De leur côté, seuls 8% des emplois du secteur tertiaire de la région se trouvent dans les zones d'activités, notamment des garages et des activités de logistique. Cependant, à l'échelle des zones d'activités, la proportion secondaire / tertiaire est de 54.5% / 45.5% ;
- la proportion d'activités secondaires (y inclus les garages et les activités de logistique) sises hors zones d'activités (~40%) ainsi que la pression foncière exercée par la résidentialisation implique un besoin de relocalisation des entreprises de ce secteur d'activités estimé par Promove à 2'100 emplois ;
- le diagnostic économique confirme la classification des sites faite selon les critères d'aménagement du territoire. Le SSDA St-Légier Corsier et les zones d'importance régionale sont effectivement les sites ayant le plus d'emplois et étant les plus dynamiques.

### 4.3 Synthèse des principaux enjeux économiques et territoriaux

Les principaux enjeux économiques et territoriaux des zones d'activités de la région peuvent être synthétisés de la manière suivante :

- le phénomène de désindustrialisation en cours doit être intégré aux réflexions sur la SRGZA à déployer dont un des buts pourrait être de juguler l'exode du secondaire ;
- le fait que près de 40% des emplois du secteur secondaire sont localisés hors des zones d'activités implique de traiter la relocalisation d'une partie d'entre eux selon la logique de « la bonne activité au bon endroit » ;
- la présence de multinationales dans le périmètre rend compte d'une potentielle croissance exceptionnelle qu'il faudrait permettre sans pour autant pouvoir l'anticiper ;
- la diversité des activités qui prennent place dans les zones d'activités (taille, importance, type d'activités, rayonnement, etc.) implique une stratégie et une gouvernance différenciée permettant d'accueillir des entreprises « stratégiques » mais aussi des entreprises locales (notamment à travers la mise en place de « parcs d'entreprises ») ;
- la présence d'un SSDA (St-Légier Corsier) et de quatre sites régionaux (Nestlé, Chailly, Villeneuve-Les Fourches et Roche) contraint à résoudre des enjeux potentiellement contradictoires, comme par exemple ceux qui existent entre la volonté de densification humaine et la capacité des réseaux de mobilité ;
- la faible disponibilité des réserves pouvant accueillir de nouveaux emplois, avec une majorité des surfaces en zone d'activités bâties et une part non-négligeable des surfaces avec d'autres occupations rencontrées dans les zones d'activités implique de déployer les mesures qui permettront d'accueillir la croissance que l'attractivité de la région pourrait générer ;
- le fait que la densité d'emplois des zones d'activités dans la partie ouest du périmètre d'étude soit supérieure à la moyenne implique d'appliquer des densités cibles différenciées aux différents sites ;
- le fait que l'accessibilité TIM soit bonne à l'échelle régionale ne doit pas masquer certains déficits constatés au niveau de l'accessibilité de certains sites locaux ;
- le fait que l'accessibilité TP et MD soit relativement variable à travers le périmètre, y compris pour les sites régionaux et le SSDA St-Légier Corsier implique de tenir compte de ce facteur lors de l'établissement des densités cibles ;
- le fait de créer des emplois de proximité peut permettre de limiter l'augmentation des flux pendulaires domicile – travail entrants et sortants du périmètre de la SRGZA Rivelac.

Au vu de ce qui précède, la mise en place de la SRGZA nécessite de renforcer les potentiels d'accueil en zone d'activités par une densification des surfaces situées dans les sites régionaux et le SSDA St-Légier Corsier, ainsi que par la création judicieuse et mesurée de nouvelles zones d'activités ; tout ceci en vue d'augmenter la densité d'emplois à l'hectare pour répondre à l'exigence de la LAT d'une utilisation rationnelle et mesurée du sol.

## 5. Fiches de site

Le diagnostic des zones d'activités du périmètre d'étude porte sur les communes de Blonay – Saint-Légier, Chardonne, Corseaux, Corsier-sur-Vevey, Jongny, La Tour-de-Peilz, Montreux, Noville, Rennaz, Roche, Vevey, Veytaux et Villeneuve. La majorité des communes concernées comprennent plusieurs sites d'activités, bien que les communes de Jongny et Chardonne ne comprennent aucune zone d'activités aujourd'hui.

### Structure des fiches

Une fiche de site est proposée pour chaque site d'activités initialement compris dans la couche cantonale (T0 2018), recensant ses principales caractéristiques, comme le nom du site, son rayonnement, la destination de la zone selon le règlement communal, la mesure d'utilisation du sol, les informations relatives aux différents types de réserves et les surfaces respectives qui composent un site, la localisation du site par rapport au milieu bâti, son accessibilité, le nombre d'emplois et son évolution de 2011 à 2018, la densité d'emplois, le type d'activités rencontrées, etc.

Les différentes fiches de site sont illustrées à l'aide d'un plan de situation (au 1 : 50'000) permettant de localiser la zone d'activités dans le périmètre concerné ainsi que d'un plan localisé (au 1 : 10'000 ou 1 : 15'000) permettant de préciser le périmètre du site et d'identifier les différents types de réserves et surfaces qui composent le site. Le choix d'échelles similaires entre les fiches de site a été privilégié dans le sens où ces dernières permettent d'évaluer l'importance de chaque site, par comparaison les uns aux autres.

Pour le site stratégique de développement d'activités (SSDA) St-Légier Corsier ainsi que pour les sites de Roche et de Villeneuve – Les Fourches comportant plusieurs secteurs, une fiche de site de synthèse a été réalisée (impliquant un plan de localisé au 1 : 15'000), permettant de synthétiser les informations de chaque site. Chaque secteur correspondant est ensuite détaillé.

## 6. Annexes

### Fiches des sites d'activités

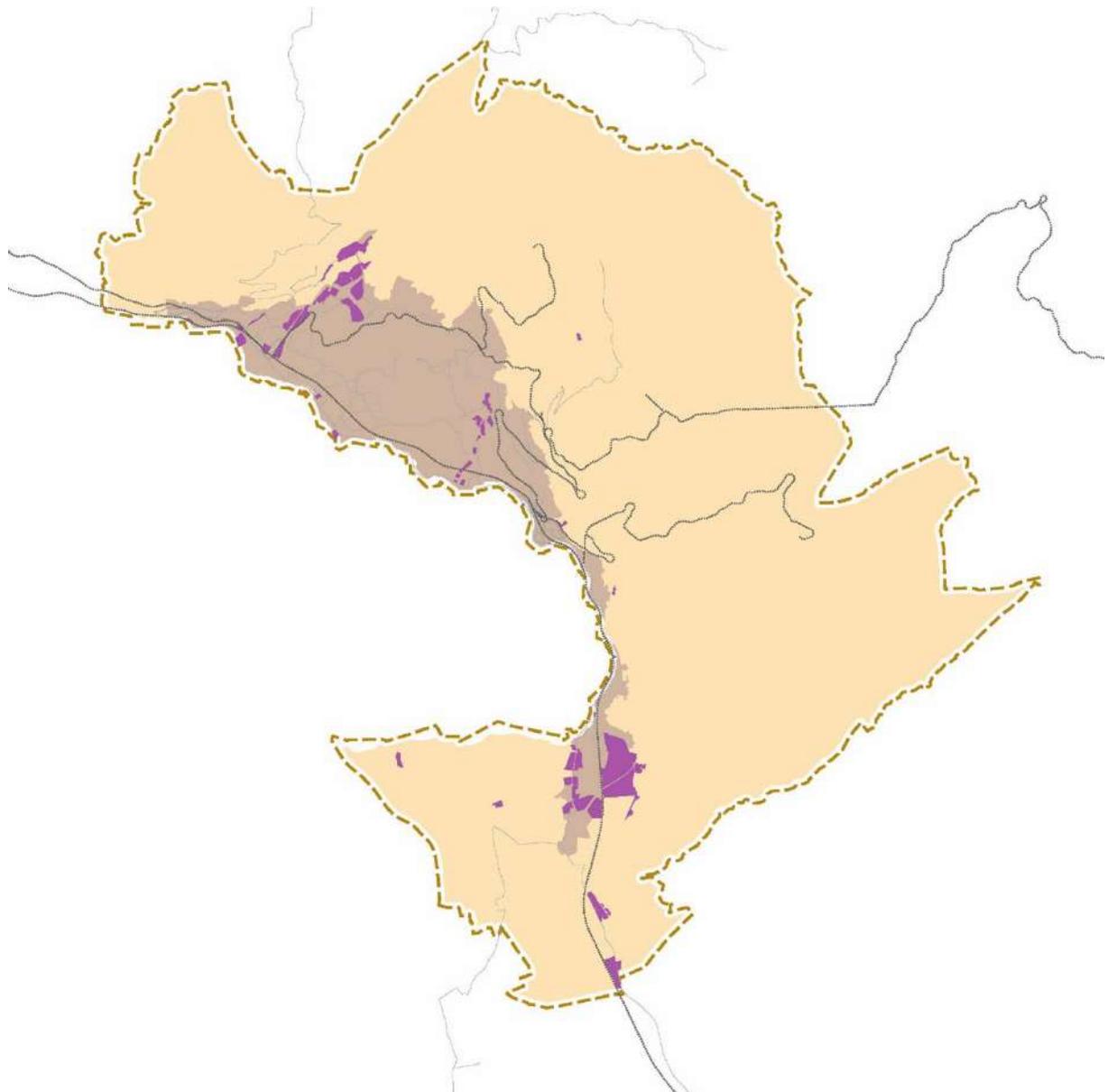
# Plan directeur intercommunal des zones d'activités Rivelac

Partie I

## VOLET EXPLICATIF

Annexe : Fiches des sites d'activités

14 janvier 2025



**CBRE**

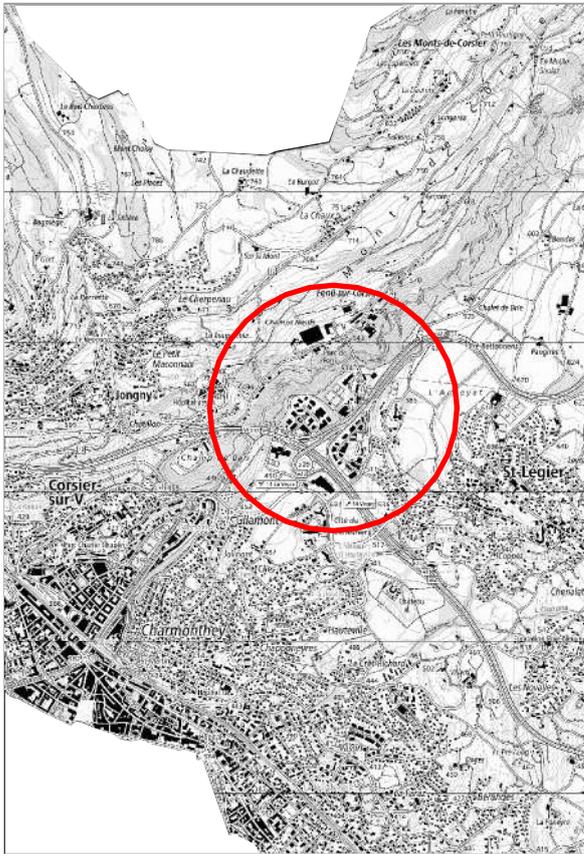
  
repetti sàrl

## **Table des matières :**

<b>1. SSDA St-Légier - Corsier</b>	<b>1</b>
1.1 Commune de Corsier-sur-Vevey – En Fenil	3
1.2 Commune de Blonay – St-Légier – La Veyre	5
<b>2. Site régional de Villeneuve – Les Fourches</b>	<b>7</b>
2.1 Commune de Villeneuve – Zone industrielle nord	9
2.2 Commune de Villeneuve – Pré-Neuf	11
2.3 Commune de Villeneuve – Gravière	13
2.4 Commune de Noville – Les Fourches	15
2.5 Commune de Rennaz – La Jonnaire	17
<b>3. Site régional de Roche</b>	<b>19</b>
3.1 Commune de Roche – Les Vernes	21
3.2 Commune de Roche – La Coche	23
<b>4. Communes de Vevey et la Tour -de-Peilz - Site Nestlé</b>	<b>25</b>
<b>5. Site locaux</b>	
5.1 Commune de Blonay – St-Légier – Dépôt de Mouce	27
5.2 Commune de Corseaux – Route de Lavaux	29
5.3 Commune de Corseaux – Route de Châtel-St-Denis	31
5.4 Commune de Corseaux – Route de la Crottaz	33
5.5 Commune de Corseaux – Route de Fenil	35
5.6 Commune de Montreux – Chailly	37
5.7 Commune de Montreux – Clarens	39
5.8 Commune de Montreux – Les Planches, Le Vernex, Le National	41
5.9 Commune de Noville – Village	43
5.10 Commune de Noville – Vieux-Rhône	45
5.11 Commune de Vevey – La Veveyse	47
5.12 Commune de Veytaux – Les Hauts de Veytaux	49
5.13 Commune de Veytaux – Grandchamps	51
5.14 Commune de Villeneuve – Plan de quartier nord	53

# 1. SSDA St-Légier Corsier

Etat décembre 2022



1:50'000

Accessibilité	
Accessibilité TIM	bonne
Accessibilité TP	faible
Accessibilité MD	moyenne
Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties) (2020)	81,5 EPT/ha

6. SSDA St-Légier Corsier		Rayonnement régional à international	
<b>Information sur l'affectation de la zone</b>			
Destination selon règlement communal	Destination variable selon secteurs.		
Mesure d'utilisation du sol	Plusieurs indices, variables selon secteurs		
<b>Types de surface affectées en ZA</b>			
Surface bâtie	22,55	ha	
Surface des réserves mobilisables	8,90	ha	
Surface des réserves potentielles activables	3,45	ha	
Occupation des réserves potentielles activables	Accès, parking et dépôt		
Surface des réserves potentielles non-activables	0,36	ha	
Occupation des réserves potentielles non-activables	Accès routier		
Surface des réserves non mobilisables	2,08	ha	
Surface avec d'autres occupations	4,81	ha	
<b>Surface totale affectée en ZA</b>	<b>42,15</b>	<b>ha</b>	
<b>Informations complémentaires</b>			
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• périphérie		
Particularités	• Comprend des sites à régime d'exception.		

Détermination de l'importance du site en termes d'EPT par rapport à la région (2011-2018)			
Nombre d'établissements	2011	86	établissements
	2018	96	établissements
Nombre d'emplois	2011	1514	EPT
	2018	1838	EPT
Importance du site en termes d'EPT	Très grande importance (>600 EPT)		

Détermination du dynamisme du site (2011-2018)	
Variation des établissements	10 établissements
Evolution des emplois	324 emplois
Taux de croissance annuel moyen	2,8%
Dynamisme	Gain

Répartition des types d'économies	
Activités économiques productives	45%
Activités économiques urbaines	21%
Activités économiques résidentielles	34%

Répartition par secteur d'activité	
Secteur primaire	0%
Secteur secondaire	64%
Secteur tertiaire	36%

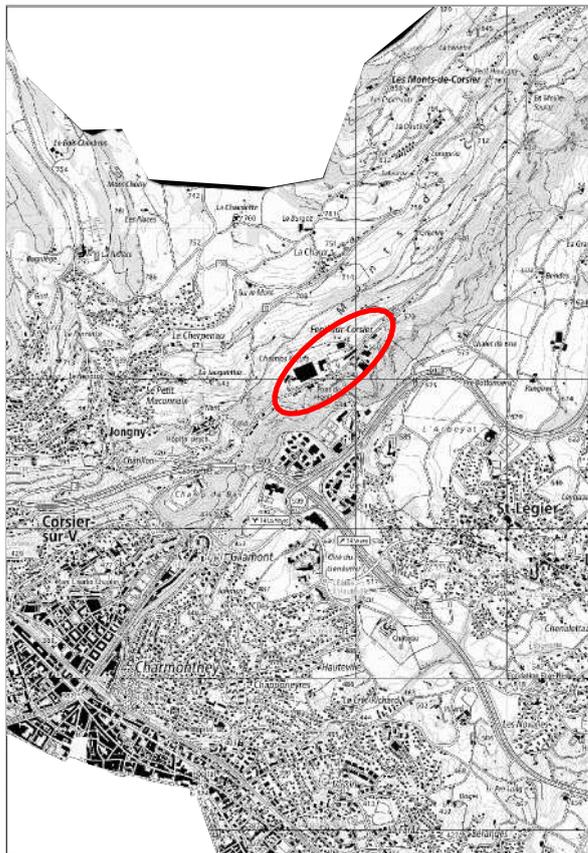
Enjeux économiques et territoriaux



## LEGENDE

- Périmètre Rivelac
- Périmètre compact Rivelac
- Périmètre des sites d'activités
- Limite communale
- Site stratégique de développement d'activités (SSDA)
- Bâtiments
- Surface bâtie
- Réserve mobilisable
- Réserve potentielle activable
- Réserve potentielle non-activable
- Réserve non mobilisable
- Surface avec d'autres occupations

Echelle 1 : 15'000



1:50'000

6.1 En Fenil		Rayonnement régional à international
<b>Information sur l'affectation de la zone</b>		
Destination selon règlement communal	Zone destinée aux entreprises artisanales et petites industries et aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec une activité professionnelle de type industriel ou artisanal.	
Mesure d'utilisation du sol	Coefficient de masse (4m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> ) pour les activités artisanales et distance aux limites et hauteur maximale pour les activités industrielles.	
<b>Types de surface affectées en ZA</b>		
Surface bâtie	6,79 ha	
Surface des réserves mobilisables	2,28 ha	
Surface des réserves potentielles activables	1,89 ha	
Occupation des réserves potentielles activables	Accès, parking et dépôt	
Surface des réserves potentielles non-activables	0,36 ha	
Occupation des réserves potentielles non-activables	Accès routier	
Surface des réserves non mobilisables	1,35 ha	
Surface avec d'autres occupations	0,74 ha	
<b>Surface totale affectée en ZA</b>	<b>13,41 ha</b>	
<b>Informations complémentaires</b>		
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• périphérie	
Particularités	• Site à régime d'exception. Construction en cours sur les parcelles 428, 432 et 433.	

Accessibilité	
Accessibilité TIM	bonne
Accessibilité TP	faible
Accessibilité MD	moyenne
Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties) (2020)	105,5 EPT/ha

Détermination de l'importance du site en termes d'EPT par rapport à la région (2011-2018)		
Nombre d'établissements	2011	27 établissements
	2018	29 établissements
Nombre d'emplois	2011	553 EPT
	2018	717 EPT
Importance du site en termes d'EPT	Très grande importance (>600 EPT)	

Détermination du dynamisme du site (2011-2018)	
Variation des établissements	2 établissements
Evolution des emplois	164 emplois
Taux de croissance annuel moyen	3,8%
Dynamisme	Gain exceptionnel

Répartition des types d'économies	
Activités économiques productives	79%
Activités économiques urbaines	0%
Activités économiques résidentielles	20%

Répartition par secteur d'activité	
Secteur primaire	0%
Secteur secondaire	96%
Secteur tertiaire	4%

## Enjeux économiques et territoriaux





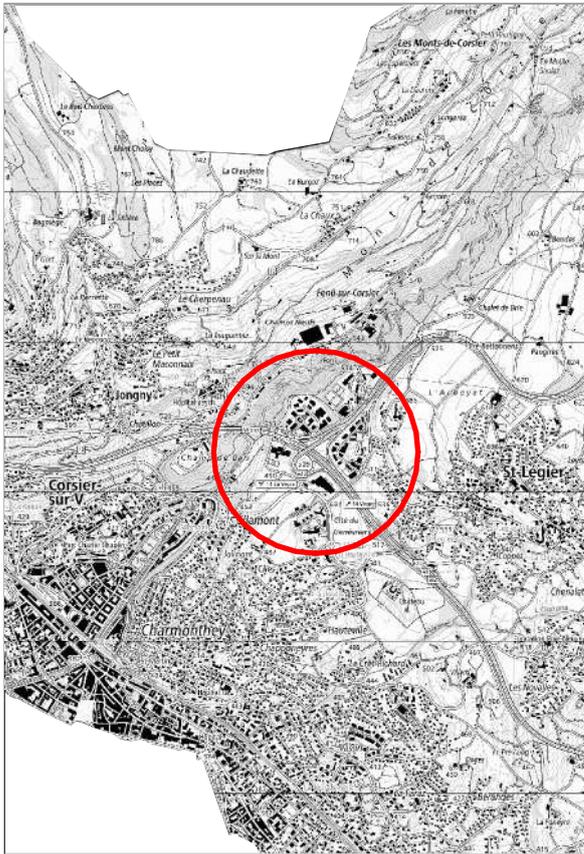
**LEGENDE**

-  Périmètre Rivelac
-  Périmètre compact Rivelac
-  Périmètre des sites d'activités
-  Limite communale
-  Site stratégique de développement d'activités (SSDA)
-  Bâtiments
-  Surface bâtie
-  Réserve mobilisable
-  Réserve potentielle activable
-  Réserve potentielle non-activable
-  Réserve non mobilisable
-  Surface avec d'autres occupations

 Echelle 1 : 10'000

# 1.2 La Veyre (Blonay - Saint-Légier)

Etat décembre 2022



1:50'000

6.2 La Veyre		Rayonnement régional à international
<b>Information sur l'affectation de la zone</b>		
Destination selon règlement communal	Destination variable selon secteurs (établissements industriels, entreprises artisanales, logements de gardiennage, établissements commerciaux, activités hôtelière et sportives).	
Mesure d'utilisation du sol	Plusieurs indices, variables selon secteurs (coefficient de masse de 3 à 5 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> et surface brutes de plancher déterminée par périmètre)	
<b>Types de surface affectées en ZA</b>		
Surface bâtie	15,76	ha
Surface des réserves mobilisables	6,62	ha
Surface des réserves potentielles activables	1,57	ha
Occupation des réserves potentielles activables	Parking	
Surface des réserves potentielles non-activables	0,00	ha
Occupation des réserves potentielles non-activables	-	
Surface des réserves non mobilisables	0,73	ha
Surface avec d'autres occupations	4,07	ha
<b>Surface totale affectée en ZA</b>	<b>28,74</b>	<b>ha</b>
<b>Informations complémentaires</b>		
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• périphérie	
Particularités	• -	

Accessibilité	
Accessibilité TIM	bonne
Accessibilité TP	faible
Accessibilité MD	faible
Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties) (2020)	71,2 EPT/ha

Détermination de l'importance du site en termes d'EPT par rapport à la région (2011-2018)		
Nombre d'établissements	2011	58 établissements
	2018	63 établissements
Nombre d'emplois	2011	961 EPT
	2018	1121 EPT
Importance du site en termes d'EPT	Très grande importance (>600 EPT)	

Détermination du dynamisme du site (2011-2018)	
Variation des établissements	5 établissements
Evolution des emplois	160 emplois
Taux de croissance annuel moyen	2,2%
Dynamisme	Gain exceptionnel

Répartition des types d'économies	
Activités économiques productives	23%
Activités économiques urbaines	34%
Activités économiques résidentielles	43%

Répartition par secteur d'activité	
Secteur primaire	0%
Secteur secondaire	44%
Secteur tertiaire	56%

Enjeux économiques et territoriaux



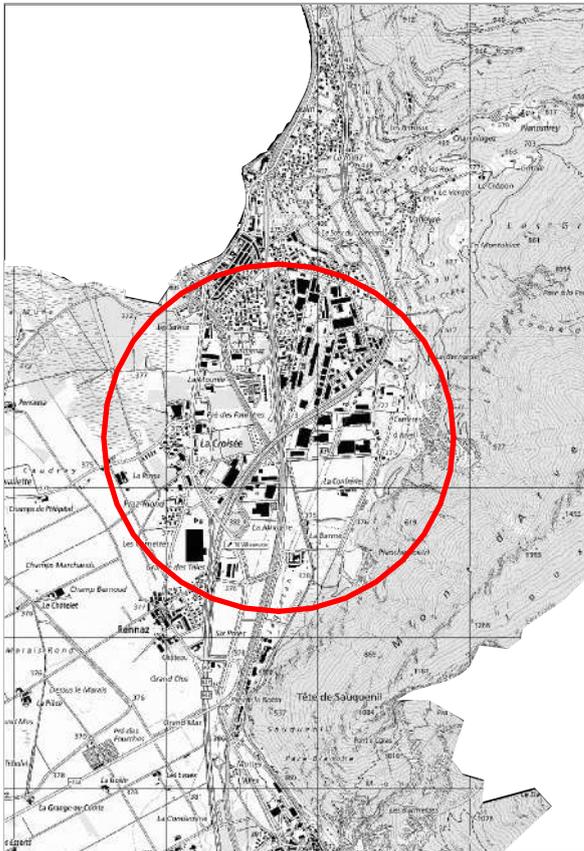
### LEGENDE

- Périmètre Rivelac
- Périmètre compact Rivelac
- Périmètre des sites d'activités
- Limite communale
- Site stratégique de développement d'activités (SSDA)
- Bâtiments
- Surface bâtie
- Réserve mobilisable
- Réserve potentielle activable
- Réserve potentielle non-activable
- Réserve non mobilisable
- Surface avec d'autres occupations

Echelle 1 : 10'000

## 2. Site régional Villeneuve - Les Fourches

Etat décembre 2022



1:50'000

Accessibilité	
Accessibilité TIM	bonne
Accessibilité TP	bonne à nulle
Accessibilité MD	faible
Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties) (2020)	35,3 EPT/ha

18. Villeneuve-Les Fourches		Rayonnement régional à international
<b>Information sur l'affectation de la zone</b>		
Destination selon règlement communal	Destination variable selon secteurs.	
Mesure d'utilisation du sol	Plusieurs indices, variables selon secteurs	
<b>Types de surface affectées en ZA</b>		
Surface bâtie	64,98	ha
Surface des réserves mobilisables	8,91	ha
Surface des réserves potentielles activables	23,16	ha
Occupation des réserves potentielles activables	Parking et dépôt	
Surface des réserves potentielles non-activables	2,98	ha
Occupation des réserves potentielles non-activables	dépôts RAILS de bombardier, accès poids-lourds et	
Surface des réserves non mobilisables	1,86	ha
Surface avec d'autres occupations	1,71	ha
<b>Surface totale affectée en ZA</b>	<b>103,60</b>	<b>ha</b>
<b>Informations complémentaires</b>		
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• périphérie	
Particularités	• COPIL Rivelac a convenu de reconvertir les Saviez en zone d'habitation et mixtes.	

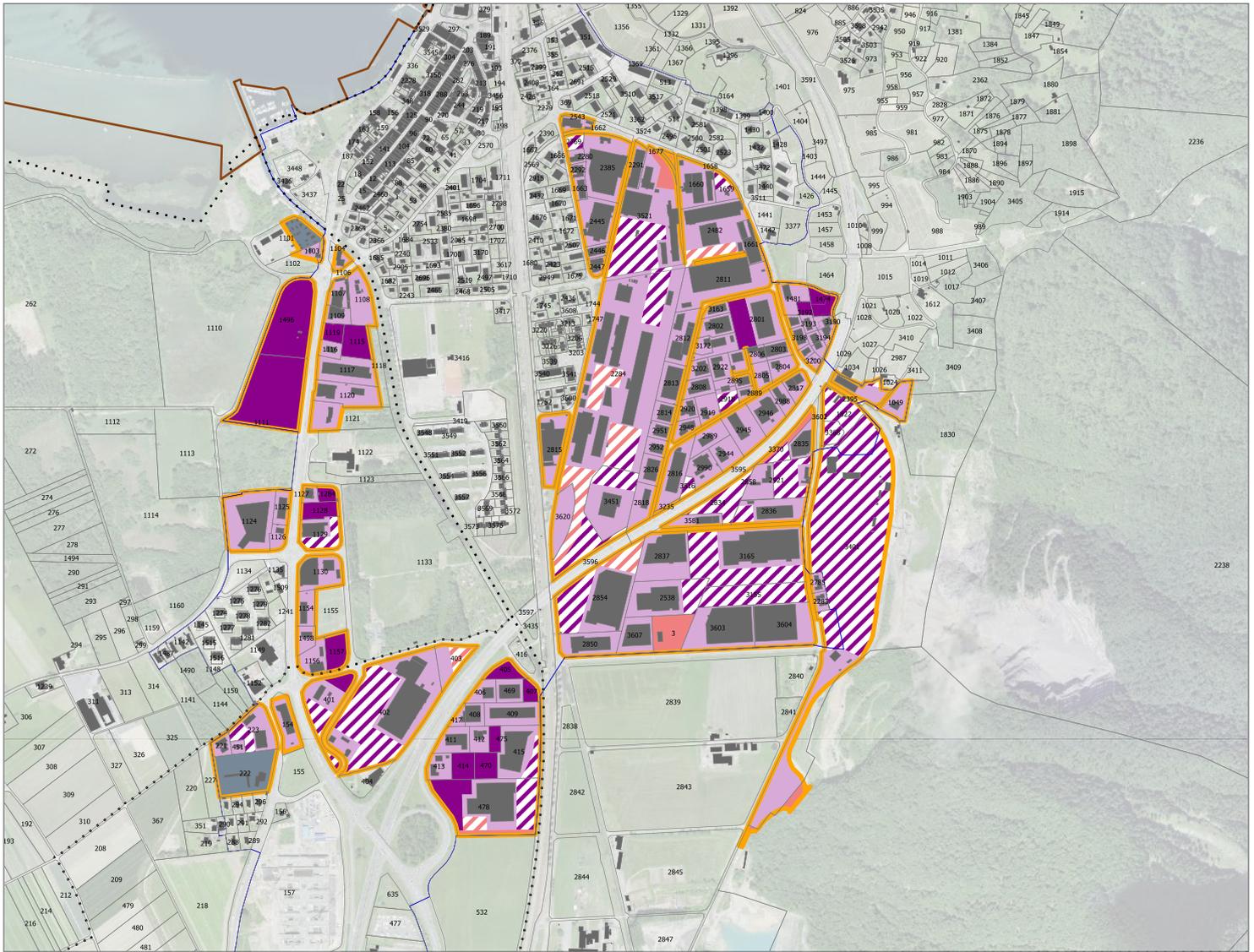
Détermination de l'importance du site en termes d'EPT par rapport à la région (2011-2018)			
Nombre d'établissements	2011	156	établissements
	2018	178	établissements
Nombre d'emplois	2011	1962	EPT
	2018	2293	EPT
Importance du site en termes d'EPT	Très grande importance (>600 EPT)		

Détermination du dynamisme du site (2011-2018)	
Variation des établissements	22 établissements
Evolution des emplois	331 emplois
Taux de croissance annuel moyen	2,2%
Dynamisme	Gain exceptionnel

Répartition des types d'économies	
Activités économiques productives	45%
Activités économiques urbaines	18%
Activités économiques résidentielles	37%

Répartition par secteur d'activité	
Secteur primaire	0%
Secteur secondaire	47%
Secteur tertiaire	53%

### Enjeux économiques et territoriaux



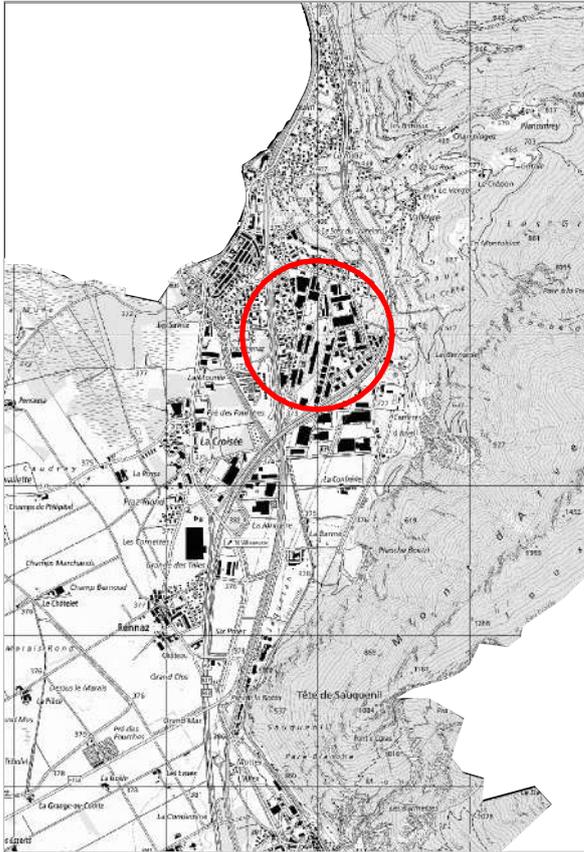
### LEGENDE

-  Périmètre Rivelac
-  Périmètre compact Rivelac
-  Périmètre des sites d'activités
-  Limite communale
-  Site stratégique de développement d'activités (SSDA)
-  Bâtiments
-  Surface bâtie
-  Réserve mobilisable
-  Réserve potentielle activable
-  Réserve potentielle non-activable
-  Réserve non mobilisable
-  Surface avec d'autres occupations

 Echelle 1 : 15'000

## 2.1 Zone industrielle nord (Villeneuve)

Etat décembre 2022



1:50'000

18.1 Zone industrielle Nord		Rayonnement régional à international
<b>Information sur l'affectation de la zone</b>		
Destination selon règlement communal	Destination variable selon secteurs (établissements industriels, fabriques, entrepôts, garages-ateliers ou industriels, artisanat, manufactures, petites industries, entreprises artisanales, établissements publics, activités tertiaires liées, commerces non alimentaires et équipements de loisirs). Un logement par entreprise est admis.	
Mesure d'utilisation du sol	Plusieurs indices, variables selon secteurs (coefficient de masse de 3 à 5 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> et distances aux limites et hauteur maximale)	
<b>Types de surface affectées en ZA</b>		
Surface bâtie	32,90	ha
Surface des réserves mobilisables	0,97	ha
Surface des réserves potentielles activables	4,18	ha
Occupation des réserves potentielles activables	Parking et dépôt	
Surface des réserves potentielles non-activables	2,13	ha
Occupation des réserves potentielles non-activables	Rails de bombardier et dépôts	
Surface des réserves non mobilisables	0,4481724	ha
Surface avec d'autres occupations	0,00	ha
<b>Surface totale affectée en ZA</b>	<b>40,62</b>	<b>ha</b>
<b>Informations complémentaires</b>		
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• périphérie	
Particularités	• Construction en cours sur parcelle 1474 (artisanat). Enquête en cours pour parcelle 2769 (PC). Enquête en cours pour parcelle 1659 (PC). Projet de déchetterie communale sur parcelle 3192.	

Accessibilité	
Accessibilité TIM	bonne
Accessibilité TP	moyenne à nulle
Accessibilité MD	faible
<b>Densité des emplois</b>	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties) (2020)	38,2 EPT/ha

Détermination de l'importance du site en termes d'EPT par rapport à la région (2011-2018)		
Nombre d'établissements	2011	87 établissements
	2018	94 établissements
Nombre d'emplois	2011	1300 EPT
	2018	1257 EPT
Importance du site en termes d'EPT	Très grande importance (>600 EPT)	

Détermination du dynamisme du site (2011-2018)	
Variation des établissements	7 établissements
Evolution des emplois	-43 emplois
Taux de croissance annuel moyen	-0,5%
Dynamisme	Stable

Répartition des types d'économies	
Activités économiques productives	66%
Activités économiques urbaines	19%
Activités économiques résidentielles	15%

Répartition par secteur d'activité	
Secteur primaire	0%
Secteur secondaire	63%
Secteur tertiaire	37%

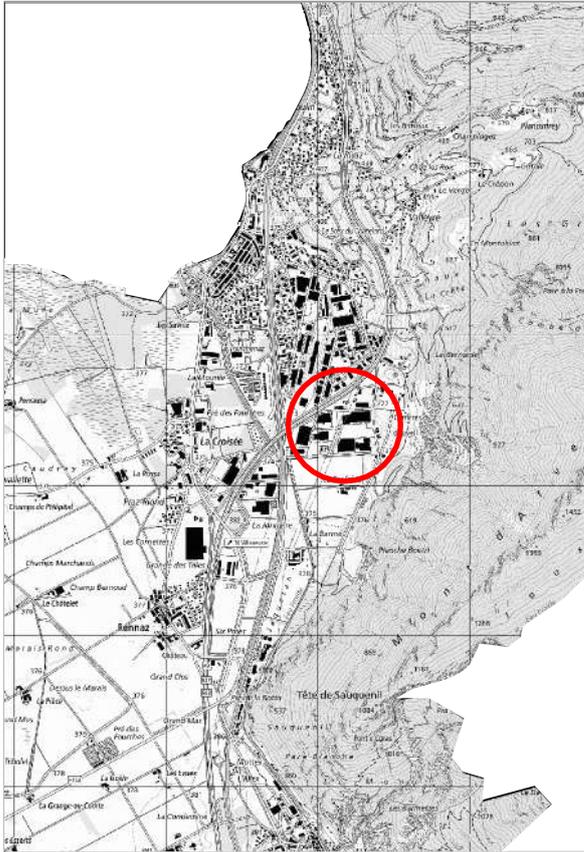
### Enjeux économiques et territoriaux



**LEGENDE**

-  Périmètre Rivelac
-  Périmètre compact Rivelac
-  Périmètre des sites d'activités
-  Limite communale
-  Site stratégique de développement d'activités (SSDA)
-  Bâtiments
-  Surface bâtie
-  Réserve mobilisable
-  Réserve potentielle activable
-  Réserve potentielle non-activable
-  Réserve non mobilisable
-  Surface avec d'autres occupations

 Echelle 1 : 10'000



1:50'000

Accessibilité	
Accessibilité TIM	bonne
Accessibilité TP	faible à nulle
Accessibilité MD	faible
Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties) (2020)	29,9 EPT/ha

18.2 Pré-Neuf (Zone industrielle Sud)		Rayonnement régional
<b>Information sur l'affectation de la zone</b>		
Destination selon règlement communal	Destination variable selon secteurs (établissements industriels, fabriques, entrepôts, garages-ateliers ou industriels, entreprises artisanales, établissements publics, activités tertiaires liées, commerces non alimentaires, administration, et équipements de loisirs, etc.).	
Mesure d'utilisation du sol	Plusieurs indices, variables selon secteurs (coefficient de masse de 3 à 5 m3/m2 et périmètre d'évolution des constructions et hauteur maximale)	
<b>Types de surface affectées en ZA</b>		
Surface bâtie	12,15	ha
Surface des réserves mobilisables	0,00	ha
Surface des réserves potentielles activables	5,76	ha
Occupation des réserves potentielles activables	Parking et dépôt	
Surface des réserves potentielles non-activables	0,43	ha
Occupation des réserves potentielles non-activables	Accès poids-lourds	
Surface des réserves non mobilisables	0,95	ha
Surface avec d'autres occupations	0,00	ha
<b>Surface totale affectée en ZA</b>	<b>19,29</b>	<b>ha</b>
<b>Informations complémentaires</b>		
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• périphérie	
Particularités	• Permis de construire en force sur la parcelle 2834 (artisanat).	

Détermination de l'importance du site en termes d'EPT par rapport à la région (2011-2018)		
Nombre d'établissements	2011	37 établissements
	2018	27 établissements
Nombre d'emplois	2011	409 EPT
	2018	364 EPT
Importance du site en termes d'EPT	Grande importance (300 à 600 EPT)	

Détermination du dynamisme du site (2011-2018)	
Variation des établissements	-10 établissements
Evolution des emplois	-45 emplois
Taux de croissance annuel moyen	-1,7%
Dynamisme	En perte

Répartition des types d'économies	
Activités économiques productives	1%
Activités économiques urbaines	33%
Activités économiques résidentielles	66%

Répartition par secteur d'activité	
Secteur primaire	1%
Secteur secondaire	15%
Secteur tertiaire	85%

### Enjeux économiques et territoriaux



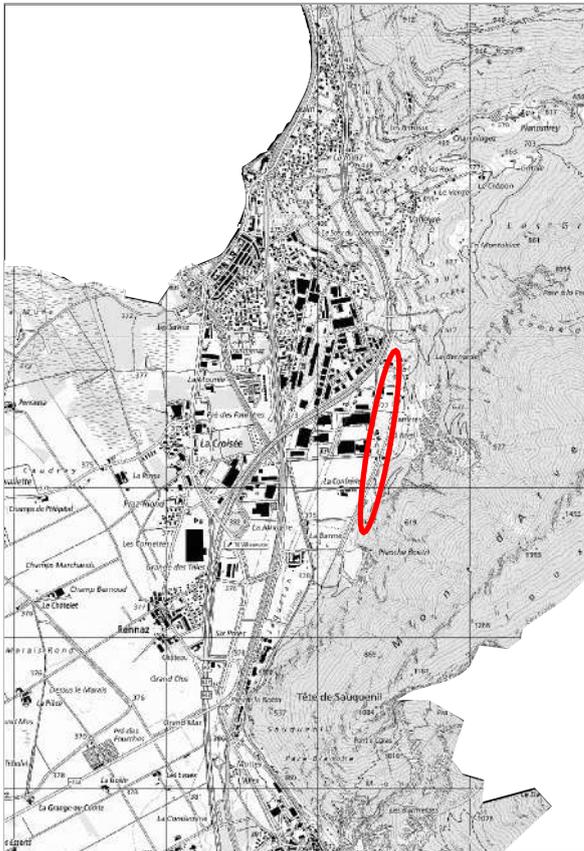
**LEGENDE**

- Périmètre Rivelac
- Périmètre compact Rivelac
- Périmètre des sites d'activités
- Limite communale
- Site stratégique de développement d'activités (SSDA)
- Bâtiments
- Surface bâtie
- Réserve mobilisable
- Réserve potentielle activable
- Réserve potentielle non-activable
- Réserve non mobilisable
- Surface avec d'autres occupations

IN Echelle 1 : 10'000

## 2.3 Gravière (Villeneuve)

Etat décembre 2022



1:50'000

Accessibilité	
Accessibilité TIM	bonne
Accessibilité TP	faible à nulle
Accessibilité MD	faible
Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties) (2020)	11,4 EPT/ha

18.5 Gravière		Rayonnement régional	
<b>Information sur l'affectation de la zone</b>			
Destination selon règlement communal	Zone destinée à l'exploitation des matériaux pierreux, à leur traitement sur place et à leur stockage, pouvant également accueillir toute activité en relation avec le traitement et la fabrication de matériaux liés à la construction.		
Mesure d'utilisation du sol	Distances aux limites, hauteur et volume des constructions		
<b>Types de surface affectées en ZA</b>			
Surface bâtie	2,05	ha	
Surface des réserves mobilisables	0,00	ha	
Surface des réserves potentielles activables	9,05	ha	
Occupation des réserves potentielles activables	Gravière		
Surface des réserves potentielles non-activables	0,00	ha	
Occupation des réserves potentielles non-activables	-		
Surface des réserves non mobilisables	0,218299	ha	
Surface avec d'autres occupations	0,00	ha	
<b>Surface totale affectée en ZA</b>	<b>11,32</b>	<b>ha</b>	
<b>Informations complémentaires</b>			
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• périphérie		
Particularités	• -		

Détermination de l'importance du site en termes d'EPT par rapport à la région (2011-2018)		
Nombre d'établissements	2011	4 établissements
	2018	2 établissements
Nombre d'emplois	2011	28 EPT
	2018	23 EPT
Importance du site en termes d'EPT	Très faible importance (<25 EPT)	

Détermination du dynamisme du site (2011-2018)	
Variation des établissements	-2 établissements
Evolution des emplois	-5 emplois
Taux de croissance annuel moyen	-2,6%
Dynamisme	Stable

Répartition des types d'économies	
Activités économiques productives	100%
Activités économiques urbaines	0%
Activités économiques résidentielles	0%

Répartition par secteur d'activité	
Secteur primaire	0%
Secteur secondaire	100%
Secteur tertiaire	0%

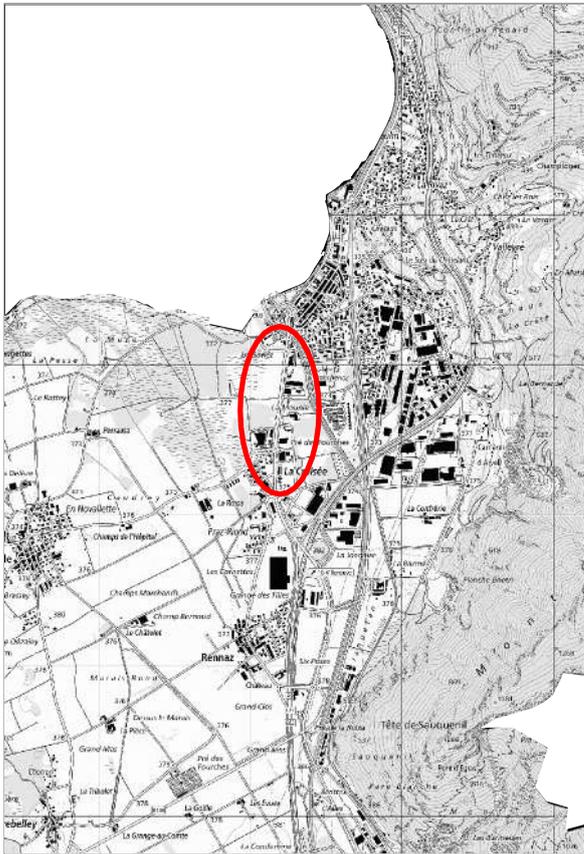
### Enjeux économiques et territoriaux



**LEGENDE**

-  Périumètre Rivelac
-  Périumètre compact Rivelac
-  Périumètre des sites d'activités
-  Limite communale
-  Site stratégique de développement d'activités (SSDA)
-  Bâtiments
-  Surface bâtie
-  Réserve mobilisable
-  Réserve potentielle activable
-  Réserve potentielle non-activable
-  Réserve non mobilisable
-  Surface avec d'autres occupations

 Echelle 1 : 10'000



1:50'000

Accessibilité	
Accessibilité TIM	bonne
Accessibilité TP	bonne
Accessibilité MD	bonne
Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties) (2020)	36,5 EPT/ha

18.3 Les Fourches		Rayonnement régional
<b>Information sur l'affectation de la zone</b>		
Destination selon règlement communal	Zone destinée aux activités tertiaires, artisanales, aux surfaces commerciales de vente (max. 1000 m <sup>2</sup> ), aux industries de pointe et toute activité compatible. Les logements de fonction peuvent être autorisés selon l'activité de l'entreprise et incorporés dans le bâtiment.	
Mesure d'utilisation du sol	Coefficient de masse : 3 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	
<b>Types de surface affectées en ZA</b>		
Surface bâtie	8,09	ha
Surface des réserves mobilisables	5,78	ha
Surface des réserves potentielles activables	0,39	ha
Occupation des réserves potentielles activables	Parking	
Surface des réserves potentielles non-activables	0,00	ha
Occupation des réserves potentielles non-activables	-	
Surface des réserves non mobilisables	0,0223	ha
Surface avec d'autres occupations	0,41	ha
<b>Surface totale affectée en ZA</b>	<b>14,69</b>	<b>ha</b>
<b>Informations complémentaires</b>		
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• périphérie	
Particularités	• COPIL Rivelac a convenu de reconverter les Saviez en zones d'habitation et mixte. Permis de construire en force pour la parcelle 1157 (hôtel).	

Détermination de l'importance du site en termes d'EPT par rapport à la région (2011-2018)		
Nombre d'établissements	2011	15 établissements
	2018	24 établissements
Nombre d'emplois	2011	78 EPT
	2018	295 EPT
Importance du site en termes d'EPT	Moyenne importance (100 à 299 EPT)	

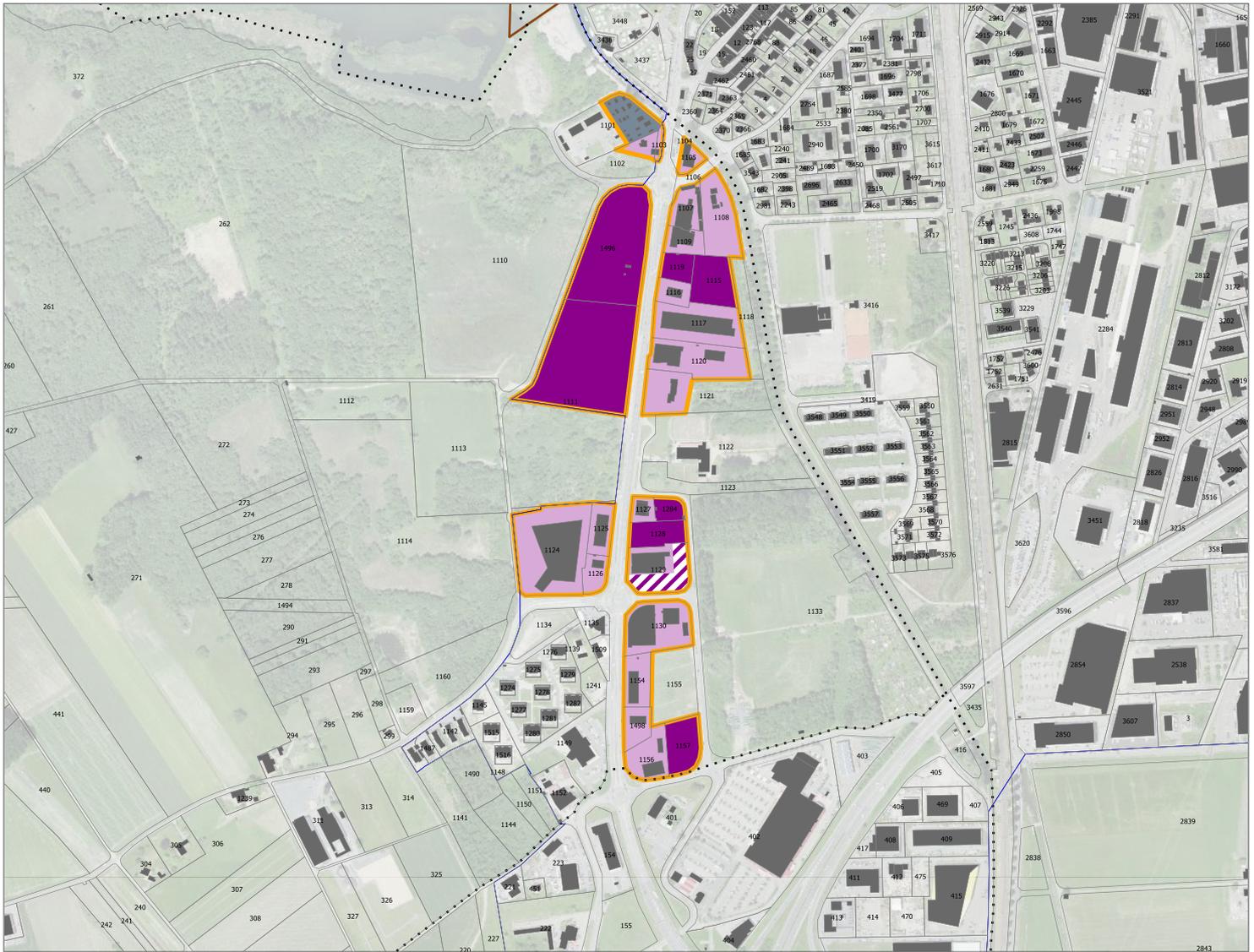
Détermination du dynamisme du site (2011-2018)	
Variation des établissements	9 établissements
Evolution des emplois	216 emplois
Taux de croissance annuel moyen	20,8%
Dynamisme	Gain exceptionnel

Répartition des types d'économies	
Activités économiques productives	40%
Activités économiques urbaines	6%
Activités économiques résidentielles	54%

Répartition par secteur d'activité	
Secteur primaire	0%
Secteur secondaire	49%
Secteur tertiaire	51%

### Enjeux économiques et territoriaux

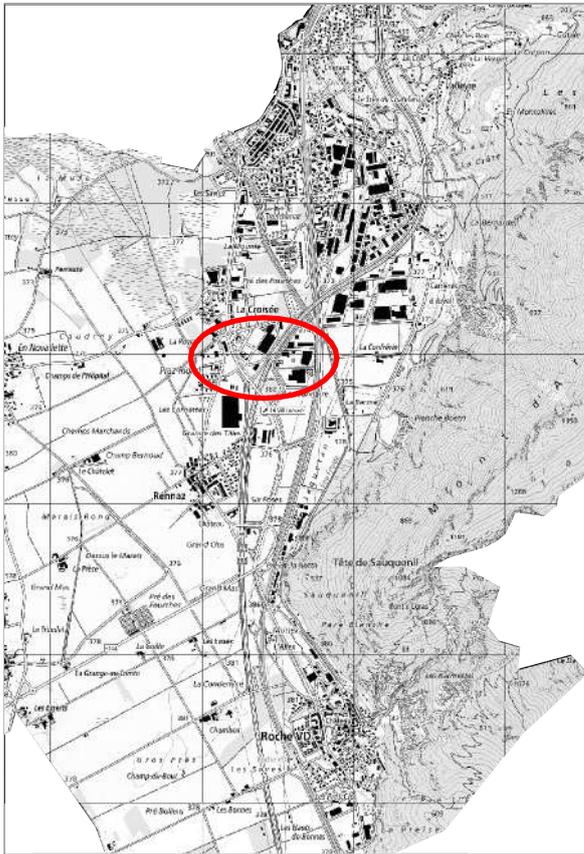




### LEGENDE

- Périmètre Rivelac
- Périmètre compact Rivelac
- Périmètre des sites d'activités
- - - - Limite communale
- - - - Site stratégique de développement d'activités (SSDA)
- Bâtiments
- Surface bâtie
- Réserve mobilisable
- Réserve potentielle activable
- Réserve potentielle non-activable
- Réserve non mobilisable
- Surface avec d'autres occupations

Echelle 1 : 10'000



1:50'000

18.4 Rennaz-Nord / La Jonnaire		Rayonnement régional
<b>Information sur l'affectation de la zone</b>		
Destination selon règlement communal	Destination variable selon secteurs (entreprises industrielles, fabriques, entrepôts, garages, ateliers, entreprises artisanales, restauration, accueil hôtelier et santé, industrie légère et non bruyante, commerces, garage-atelier de réparation de voiture, station-essence, tertiaires, stationnement).	
Mesure d'utilisation du sol	Plusieurs indices, variables selon secteurs (surface de plancher déterminantes (SPd) maximales, limites des constructions et hauteur du bâtiment, indice de masse (3 à 5 m3/m2), périmètres implantations et hauteurs maximales)	
<b>Types de surface affectées en ZA</b>		
Surface bâtie	9,80 ha	
Surface des réserves mobilisables	2,17 ha	
Surface des réserves potentielles activables	3,78 ha	
Occupation des réserves potentielles activables	Parking et dépôt	
Surface des réserves potentielles non-activables	0,42 ha	
Occupation des réserves potentielles non-activables	Accès poids-lourds et dépôt de bois	
Surface des réserves non mobilisables	0,2241448 ha	
Surface avec d'autres occupations	1,30 ha	
<b>Surface totale affectée en ZA</b>	<b>17,69 ha</b>	
<b>Informations complémentaires</b>		
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• périphérie	
Particularités	• Présence d'activités de loisirs. 470 : permis de construire en cours (Fun Planet).	

Accessibilité	
Accessibilité TIM	bonne
Accessibilité TP	bonne à faible
Accessibilité MD	faible
<b>Densité des emplois</b>	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties) (2020)	38,5 EPT/ha

Détermination de l'importance du site en termes d'EPT par rapport à la région (2011-2018)		
Nombre d'établissements	2011	17 établissements
	2018	33 établissements
Nombre d'emplois	2011	175 EPT
	2018	377 EPT
Importance du site en termes d'EPT	Grande importance (300 à 600 EPT)	

Détermination du dynamisme du site (2011-2018)	
Variation des établissements	16 établissements
Evolution des emplois	203 emplois
Taux de croissance annuel moyen	11,6%
Dynamisme	Gain exceptionnel

Répartition des types d'économies	
Activités économiques productives	22%
Activités économiques urbaines	9%
Activités économiques résidentielles	69%

Répartition par secteur d'activité	
Secteur primaire	0%
Secteur secondaire	23%
Secteur tertiaire	77%

### Enjeux économiques et territoriaux





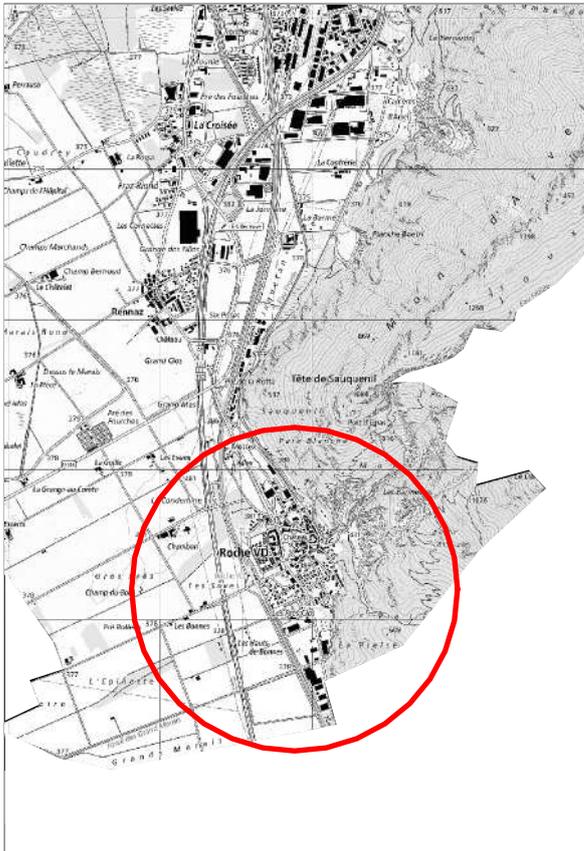
### LEGENDE

- Périmètre Rivelac
- Périmètre compact Rivelac
- Périmètre des sites d'activités
- - - - Limite communale
- - - - Site stratégique de développement d'activités (SSDA)
- Bâtiments
- Surface bâtie
- Réserve mobilisable
- Réserve potentielle activable
- Réserve potentielle non-activable
- Réserve non mobilisable
- Surface avec d'autres occupations

Echelle 1 : 10'000

### 3. Site régional de Roche

Etat décembre 2022



1:50'000

Accessibilité	
Accessibilité TIM	bonne
Accessibilité TP	faible à nulle
Accessibilité MD	faible
Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties) (2020)	34,5 EPT/ha

12. Roche		Rayonnement régional	
<b>Information sur l'affectation de la zone</b>			
Destination selon règlement communal	Destination variable selon secteurs.		
Mesure d'utilisation du sol	Plusieurs indices, variables selon secteurs		
<b>Types de surface affectées en ZA</b>			
Surface bâtie	8,30	ha	
Surface des réserves mobilisables	3,87	ha	
Surface des réserves potentielles activables	4,16	ha	
Occupation des réserves potentielles activables	Accès routier, parking, dépôt et terrain vague		
Surface des réserves potentielles non-activables	0,00	ha	
Occupation des réserves potentielles non-activables			
Surface des réserves non mobilisables	0,25	ha	
Surface avec d'autres occupations	1,33	ha	
<b>Surface totale affectée en ZA</b>	<b>17,91</b>	<b>ha</b>	
<b>Informations complémentaires</b>			
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• périphérie		
Particularités	• -		

Détermination de l'importance du site en termes d'EPT par rapport à la région (2011-2018)			
Nombre d'établissements	2011	33	établissements
	2018	36	établissements
Nombre d'emplois	2011	254	EPT
	2018	286	EPT
Importance du site en termes d'EPT	Grande importance (300 à 600 EPT)		

Détermination du dynamisme du site (2011-2018)	
Variation des établissements	3 établissements
Evolution des emplois	69 emplois
Taux de croissance annuel moyen	3,5%
Dynamisme	Gain exceptionnel

Répartition des types d'économies	
Activités économiques productives	30%
Activités économiques urbaines	20%
Activités économiques résidentielles	50%

Répartition par secteur d'activité	
Secteur primaire	0%
Secteur secondaire	62%
Secteur tertiaire	38%

#### Enjeux économiques et territoriaux

### 3. Site régional de Roche

Etat décembre 2022



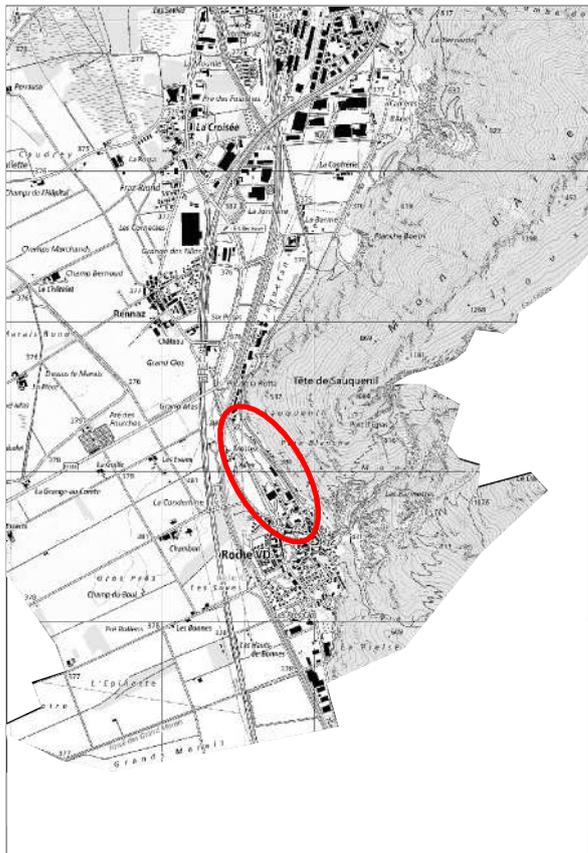
#### LEGENDE

-  Périmètre Rivelac
-  Périmètre compact Rivelac
-  Périmètre des sites d'activités
-  Limite communale
-  Site stratégique de développement d'activités (SSDA)
-  Bâtiments
-  Surface bâtie
-  Réserve mobilisable
-  Réserve potentielle activable
-  Réserve potentielle non-activable
-  Réserve non mobilisable
-  Surface avec d'autres occupations

 Echelle 1 : 15'000

# 3.1 Les Vernes (Roche)

Etat décembre 2022



1:50'000

Accessibilité	
Accessibilité TIM	bonne
Accessibilité TP	faible à nulle
Accessibilité MD	faible
Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties) (2020)	56,4 EPT/ha

12.1 Les Vernes		Rayonnement régional
<b>Information sur l'affectation de la zone</b>		
Destination selon règlement communal	Zone destinée aux activités industrielles et artisanales, aux activités de recherche et développement. Services techniques et administratifs autorisés, tout comme logements de gardiennage liés.	
Mesure d'utilisation du sol	Plusieurs indices, variables selon secteurs (indice de surface bâtie (ISB) de 0,5 et indice d'utilisation du sol (IUS) de 0,9)	
<b>Types de surface affectées en ZA</b>		
Surface bâtie	1,54	ha
Surface des réserves mobilisables	2,72	ha
Surface des réserves potentielles activables	2,57	ha
Occupation des réserves potentielles activables	Accès routier, parking, dépôt et terrain vague	
Surface des réserves potentielles non-activables	0,00	ha
Occupation des réserves potentielles non-activables	-	
Surface des réserves non mobilisables	0,22	ha
Surface avec d'autres occupations	1,33	ha
<b>Surface totale affectée en ZA</b>	<b>8,38</b>	<b>ha</b>
<b>Informations complémentaires</b>		
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• périphérie	
Particularités	• Plan d'affectation en vigueur depuis 2020. Plusieurs projets de démolitions (parcelles 323, 721 et 722).	

Détermination de l'importance du site en termes d'EPT par rapport à la région (2011-2018)		
Nombre d'établissements	2011	6 établissements
	2018	3 établissements
Nombre d'emplois	2011	95 EPT
	2018	87 EPT
Importance du site en termes d'EPT	Faible importance (25 à 99 EPT)	

Détermination du dynamisme du site (2011-2018)	
Variation des établissements	-3 établissements
Evolution des emplois	-8 emplois
Taux de croissance annuel moyen	-1,3%
Dynamisme	Stable

Répartition des types d'économies	
Activités économiques productives	78%
Activités économiques urbaines	21%
Activités économiques résidentielles	1%

Répartition par secteur d'activité	
Secteur primaire	0%
Secteur secondaire	78%
Secteur tertiaire	22%

## Enjeux économiques et territoriaux



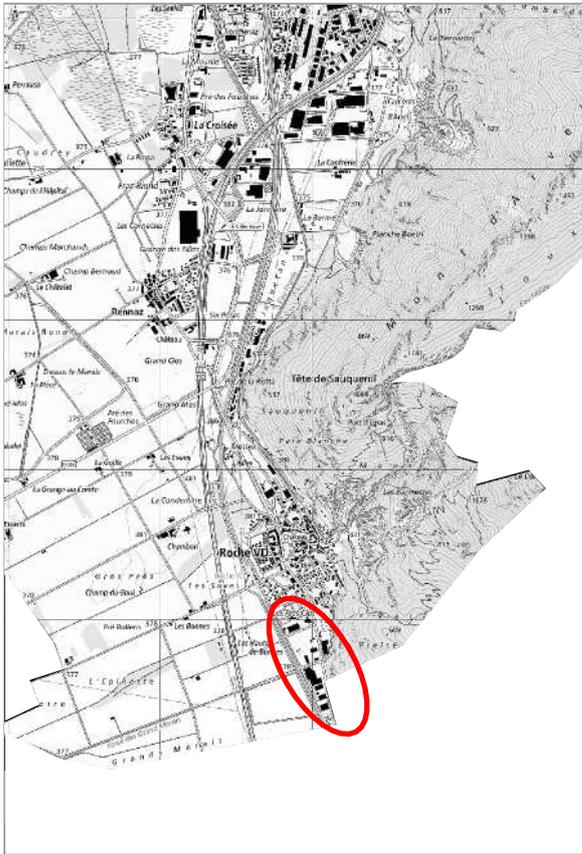
### LEGENDE

- Périmètre Rivelac
- Périmètre compact Rivelac
- Périmètre des sites d'activités
- Limite communale
- Site stratégique de développement d'activités (SSDA)
- Bâtiments
- Surface bâtie
- Réserve mobilisable
- Réserve potentielle activable
- Réserve potentielle non-activable
- Réserve non mobilisable
- Surface avec d'autres occupations

Echelle 1 : 10'000

## 3.2 La Coche (Roche)

Etat décembre 2022



1:50'000

Accessibilité	
Accessibilité TIM	bonne
Accessibilité TP	faible
Accessibilité MD	faible
Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties) (2020)	29,6 EPT/ha

12.2 La Coche		Rayonnement régional	
<b>Information sur l'affectation de la zone</b>			
Destination selon règlement communal	Zone destinée aux entrepôts, installations commerciales et entreprises artisanales sans inconvénients pour le voisinage. Logements nécessités par une obligation de gardiennage autorisés et incorporés dans le bâtiment.		
Mesure d'utilisation du sol	Coefficient de masse : 4 m3/m2		
<b>Types de surface affectées en ZA</b>			
Surface bâtie	6,76	ha	
Surface des réserves mobilisables	1,16	ha	
Surface des réserves potentielles activables	1,58	ha	
Occupation des réserves potentielles activables	Parking, dépôt et terrain vague		
Surface des réserves potentielles non-activables	0,00	ha	
Occupation des réserves potentielles non-activables	-		
Surface des réserves non mobilisables	0,03	ha	
Surface avec d'autres occupations	0,00	ha	
<b>Surface totale affectée en ZA</b>	<b>9,53</b>	<b>ha</b>	
<b>Informations complémentaires</b>			
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• périphérie		
Particularités	• -		

Détermination de l'importance du site en termes d'EPT par rapport à la région (2011-2018)			
Nombre d'établissements	2011	26	établissements
	2018	31	établissements
Nombre d'emplois	2011	142	EPT
	2018	200	EPT
Importance du site en termes d'EPT	Moyenne importance (100 à 299 EPT)		

Détermination du dynamisme du site (2011-2018)	
Variation des établissements	5 établissements
Evolution des emplois	58 emplois
Taux de croissance annuel moyen	5,0%
Dynamisme	Gain exceptionnel

Répartition des types d'économies	
Activités économiques productives	10%
Activités économiques urbaines	19%
Activités économiques résidentielles	71%

Répartition par secteur d'activité	
Secteur primaire	0%
Secteur secondaire	55%
Secteur tertiaire	45%

### Enjeux économiques et territoriaux



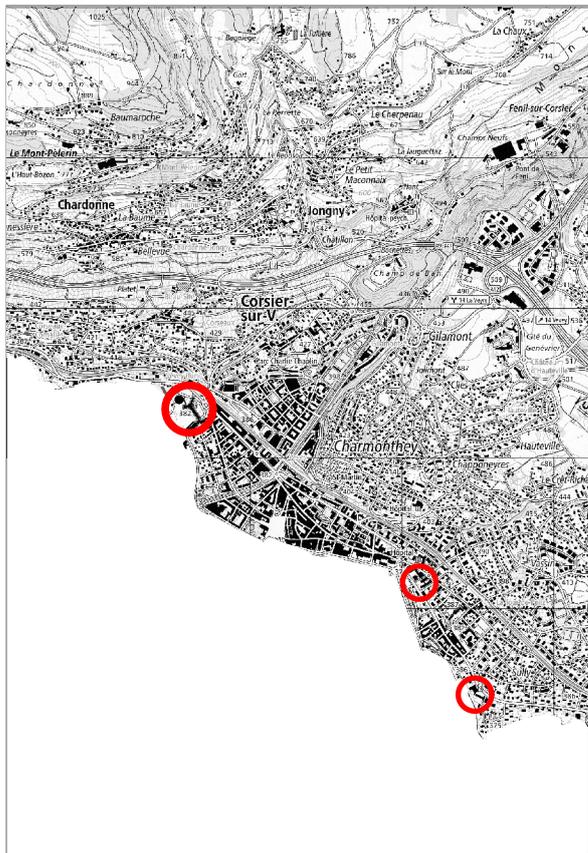
### LEGENDE

- Périmètre Rivelac
- Périmètre compact Rivelac
- Périmètre des sites d'activités
- Limite communale
- Site stratégique de développement d'activités (SSDA)
- Bâtiments
- Surface bâtie
- Réserve mobilisable
- Réserve potentielle activable
- Réserve potentielle non-activable
- Réserve non mobilisable
- Surface avec d'autres occupations

Echelle 1 : 10'000

# 4. Nestlé (Vevey et La Tour-de-Peilz)

Etat décembre 2022



1:50'000

Accessibilité	
Accessibilité TIM	bonne
Accessibilité TP	bonne
Accessibilité MD	bonne
Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties) (2020)	240,1 EPT/ha

14. Nestlé		Rayonnement régional à international	
<b>Information sur l'affectation de la zone</b>			
Destination selon règlement communal	Destination variable selon secteurs ( bâtiments administratifs, centres de formation, équipements hoteliers, logement de service, équipements culturels, sportifs et loisirs, etc.).		
Mesure d'utilisation du sol	Plusieurs indices, variables selon secteurs		
<b>Types de surface affectées en ZA</b>			
Surface bâtie	5,44	ha	
Surface des réserves mobilisables	0,00	ha	
Surface des réserves potentielles activables	0,00	ha	
Occupation des réserves potentielles activables	-		
Surface des réserves potentielles non-activables	0,00	ha	
Occupation des réserves potentielles non-activables	-		
Surface des réserves non mobilisables	0,00	ha	
Surface avec d'autres occupations	0,00	ha	
<b>Surface totale affectée en ZA</b>	<b>5,44</b>	<b>ha</b>	
<b>Informations complémentaires</b>			
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• intérieur		
Particularités	• Regroupe différents bâtiment non exhaustifs d'une même entreprise internationale soumise à un régime propre, indépendamment des dynamiques économiques régionales.		

Détermination de l'importance du site en termes d'EPT par rapport à la région (2011-2018)			
Nombre d'établissements	2011	11	établissements
	2018	17	établissements
Nombre d'emplois	2011	1689	EPT
	2018	1305	EPT
Importance du site en termes d'EPT	Très grande importance (>600 EPT)		

Détermination du dynamisme du site (2011-2018)	
Variation des établissements	6 établissements
Evolution des emplois	-384 emplois
Taux de croissance annuel moyen	-3,6%
Dynamisme	En perte

Répartition des types d'économies	
Activités économiques productives	90%
Activités économiques urbaines	4%
Activités économiques résidentielles	6%

Répartition par secteur d'activité	
Secteur primaire	0%
Secteur secondaire	0%
Secteur tertiaire	100%

## Enjeux économiques et territoriaux



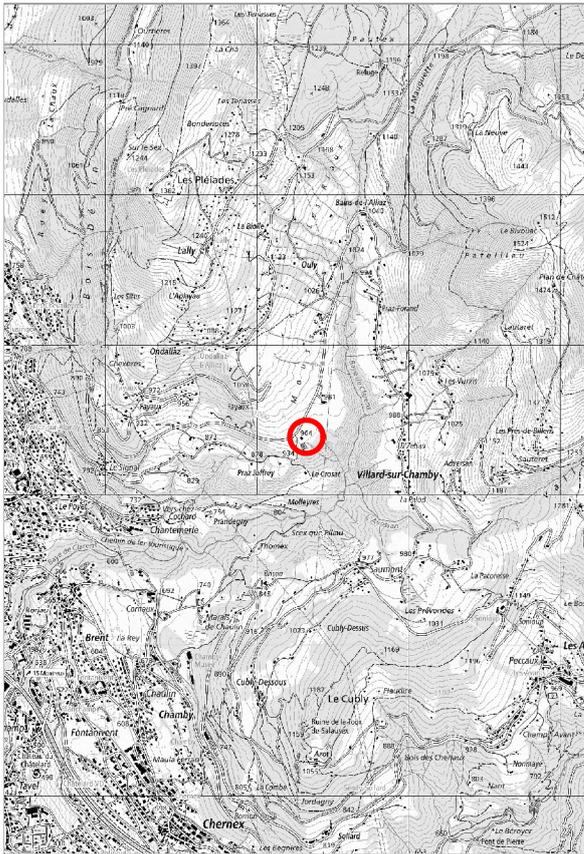
### LEGENDE

- Périmètre Rivelac
- Périmètre compact Rivelac
- Périmètre des sites d'activités
- Limite communale
- Site stratégique de développement d'activités (SSDA)
- Bâtiments
- Surface bâtie
- Réserve mobilisable
- Réserve potentielle activable
- Réserve potentielle non-activable
- Réserve non mobilisable
- Surface avec d'autres occupations

Echelle 1 : 15'000

# 5.1 Dépôt de Mouce (Blonay - Saint-Légier)

Etat décembre 2022



1:50'000

1. Dépôt de Mouce		Rayonnement local
<b>Information sur l'affectation de la zone</b>		
Destination selon règlement communal	Zone destinée à des activités sylvo-artisanales.	
Mesure d'utilisation du sol	Distance aux limites et hauteur maximale.	
<b>Types de surface affectées en ZA</b>		
Surface bâtie	0,00	ha
Surface des réserves mobilisables	0,00	ha
Surface des réserves potentielles activables	0,00	ha
Occupation des réserves potentielles activables	-	
Surface des réserves potentielles non-activables	0,00	ha
Occupation des réserves potentielles non-activables	-	
Surface des réserves non mobilisables	0,00	ha
Surface avec d'autres occupations	0,74	ha
<b>Surface totale affectée en ZA</b>	<b>0,74</b>	<b>ha</b>
<b>Informations complémentaires</b>		
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• isolé	
Particularités	• Dépôt à bois construit et isolé pouvant être régi par un autre régime d'affectation que de la zone d'activités.	

Accessibilité	
Accessibilité TIM	moyenne
Accessibilité TP	nulle
Accessibilité MD	nulle
<b>Densité des emplois</b>	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties) (2020)	6,8 EPT/ha

Détermination de l'importance du site en termes d'EPT par rapport à la région (2011-2018)		
Nombre d'établissements	2011	1 établissements
	2018	1 établissements
Nombre d'emplois	2011	6 EPT
	2018	5 EPT
Importance du site en termes d'EPT	Très faible importance (<25 EPT)	

Détermination du dynamisme du site (2011-2018)	
Variation des établissements	0 établissements
Evolution des emplois	-1 emplois
Taux de croissance annuel moyen	-2,6%
Dynamisme	Stable

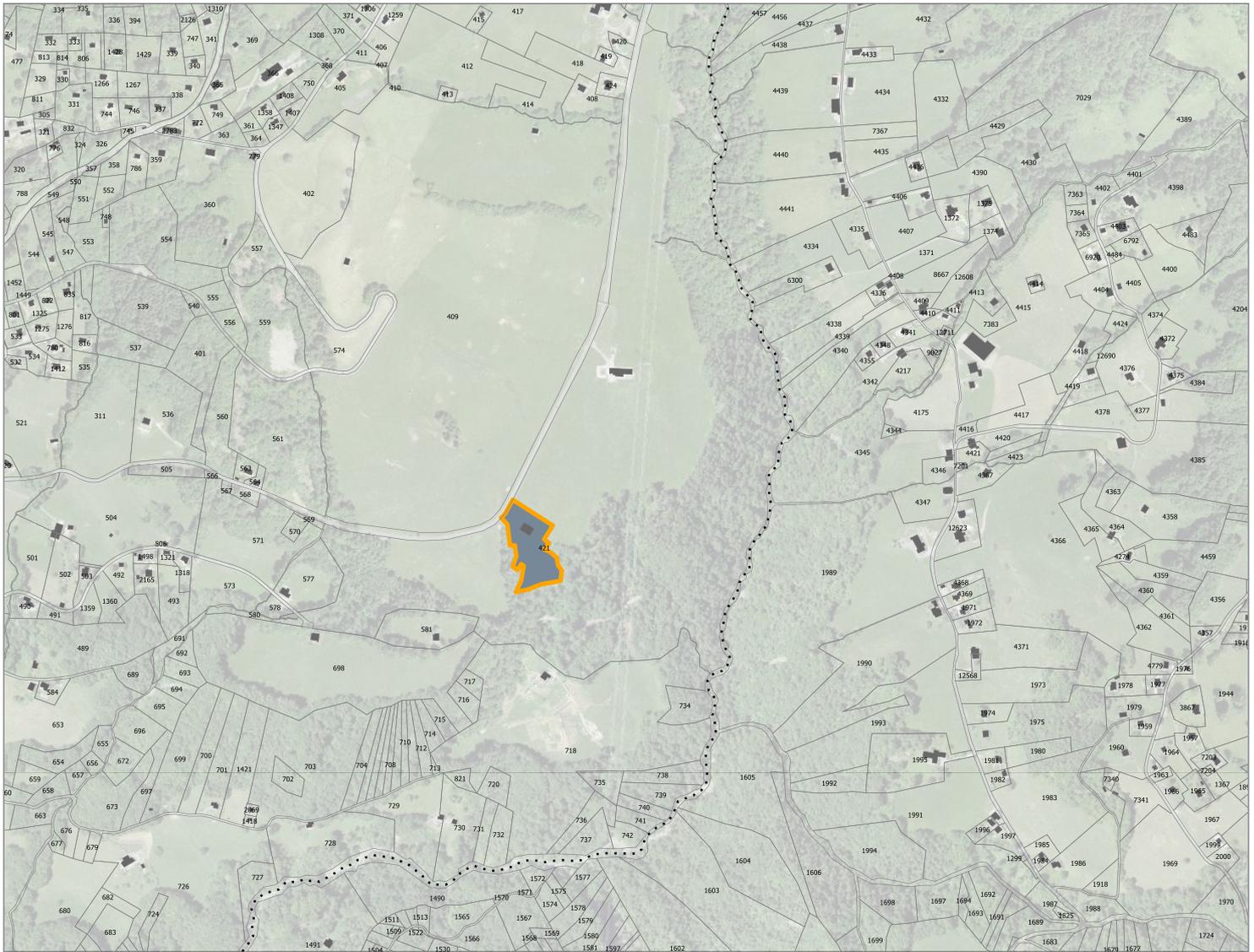
Répartition des types d'économies	
Activités économiques productives	0%
Activités économiques urbaines	0%
Activités économiques résidentielles	0%

Répartition par secteur d'activité	
Secteur primaire	100%
Secteur secondaire	0%
Secteur tertiaire	0%

## Enjeux économiques et territoriaux

# 5.1 Dépôt de Mouce (Blonay - St-Légier)

Etat décembre 2022



## LEGENDE

-  Périimètre Rivelac
-  Périimètre compact Rivelac
-  Périimètre des sites d'activités
-  Limite communale
-  Site stratégique de développement d'activités (SSDA)
-  Bâtiments
-  Surface bâtie
-  Réserve mobilisable
-  Réserve potentielle activable
-  Réserve potentielle non-activable
-  Réserve non mobilisable
-  Surface avec d'autres occupations

 Echelle 1 : 10'000

## 5.2 Route de Lavaux (Corseaux)

Etat décembre 2022



1:50'000

Accessibilité	
Accessibilité TIM	bonne
Accessibilité TP	faible
Accessibilité MD	bonne
Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties) (2020)	29,8 EPT/ha

2. Route de Lavaux		Rayonnement local	
<b>Information sur l'affectation de la zone</b>			
Destination selon règlement communal	Zone destinée aux entreprises artisanales ou industrielles. Habitation admise si incorporée au bâtiment (max. 2 logements par bâtiment).		
Mesure d'utilisation du sol	Distance aux limites et hauteur maximale.		
<b>Types de surface affectées en ZA</b>			
Surface bâtie	0,48	ha	
Surface des réserves mobilisables	0,00	ha	
Surface des réserves potentielles activables	0,00	ha	
Occupation des réserves potentielles activables	-		
Surface des réserves potentielles non-activables	0,00	ha	
Occupation des réserves potentielles non-activables	-		
Surface des réserves non mobilisables	0,02	ha	
Surface avec d'autres occupations	0,00	ha	
<b>Surface totale affectée en ZA</b>	<b>0,50</b>	<b>ha</b>	
<b>Informations complémentaires</b>			
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• intérieur		
Particularités	• Part importante dédiée à l'habitation et aux installations publiques.		

Détermination de l'importance du site en termes d'EPT par rapport à la région (2011-2018)		
Nombre d'établissements	2011	9 établissements
	2018	6 établissements
Nombre d'emplois	2011	43 EPT
	2018	14 EPT
Importance du site en termes d'EPT	Très faible importance (<25 EPT)	

Détermination du dynamisme du site (2011-2018)	
Variation des établissements	-3 établissements
Evolution des emplois	-29 emplois
Taux de croissance annuel moyen	-14,5%
Dynamisme	En perte

Répartition des types d'économies	
Activités économiques productives	0%
Activités économiques urbaines	14%
Activités économiques résidentielles	86%

Répartition par secteur d'activité	
Secteur primaire	0%
Secteur secondaire	0%
Secteur tertiaire	100%

Enjeux économiques et territoriaux

## 5.2 Route de Lavaux (Corseaux)

Etat décembre 2022



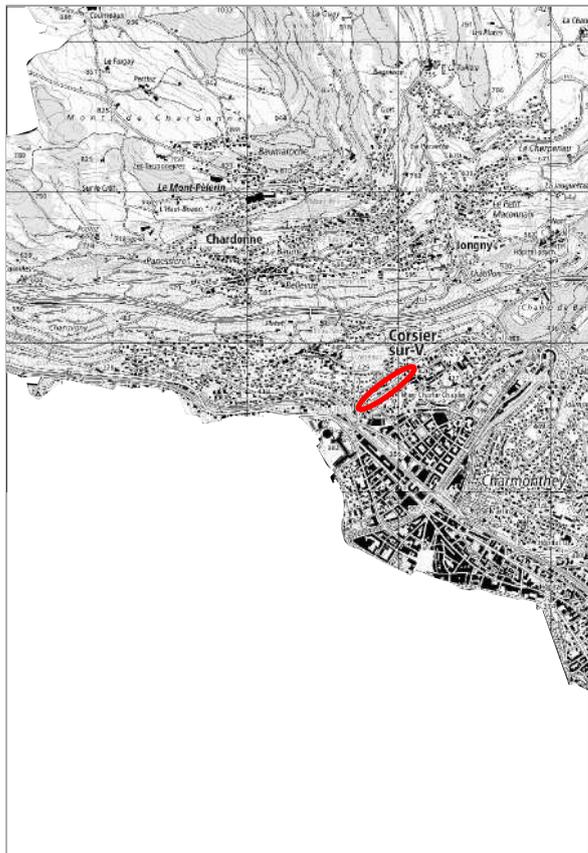
### LEGENDE

- Périmètre Rivelac
- Périmètre compact Rivelac
- Périmètre des sites d'activités
- Limite communale
- Site stratégique de développement d'activités (SSDA)
- Bâtiments
- Surface bâtie
- Réserve mobilisable
- Réserve potentielle activable
- Réserve potentielle non-activable
- Réserve non mobilisable
- Surface avec d'autres occupations

Echelle 1 : 10'000

## 5.3 Route de Châtel-St-Denis (Corseaux)

Etat décembre 2022



1:50'000

Accessibilité	
Accessibilité TIM	bonne
Accessibilité TP	très bonne à bonne
Accessibilité MD	bonne
Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties) (2020)	33,5 EPT/ha

3. Route de Châtel-St-Denis		Rayonnement local
<b>Information sur l'affectation de la zone</b>		
Destination selon règlement communal	Zone destinée aux entreprises artisanales ou industrielles. Habitation admise si incorporée au bâtiment (max. 2 logements par bâtiment).	
Mesure d'utilisation du sol	Distance aux limites et hauteur maximale.	
<b>Types de surface affectées en ZA</b>		
Surface bâtie	0,65	ha
Surface des réserves mobilisables	0,00	ha
Surface des réserves potentielles activables	0,06	ha
Occupation des réserves potentielles activables	Jardin	
Surface des réserves potentielles non-activables	0,00	ha
Occupation des réserves potentielles non-activables	-	
Surface des réserves non mobilisables	0,00	ha
Surface avec d'autres occupations	0,07	ha
<b>Surface totale affectée en ZA</b>	<b>0,78</b>	<b>ha</b>
<b>Informations complémentaires</b>		
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• intérieur	
Particularités	• -	

Détermination de l'importance du site en termes d'EPT par rapport à la région (2011-2018)		
Nombre d'établissements	2011	6 établissements
	2018	4 établissements
Nombre d'emplois	2011	24 EPT
	2018	22 EPT
Importance du site en termes d'EPT	Très faible importance (<25 EPT)	

Détermination du dynamisme du site (2011-2018)	
Variation des établissements	-2 établissements
Evolution des emplois	-3 emplois
Taux de croissance annuel moyen	-1,6%
Dynamisme	Stable

Répartition des types d'économies	
Activités économiques productives	17%
Activités économiques urbaines	0%
Activités économiques résidentielles	83%

Répartition par secteur d'activité	
Secteur primaire	0%
Secteur secondaire	17%
Secteur tertiaire	83%

Enjeux économiques et territoriaux



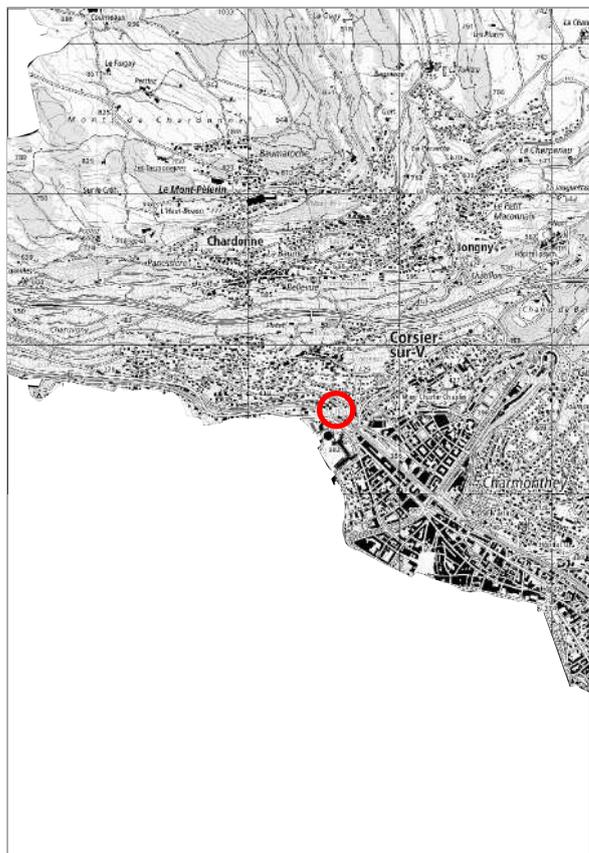
**LEGENDE**

- Périmètre Rivelac
- Périmètre compact Rivelac
- Périmètre des sites d'activités
- - - - Limite communale
- - - - Site stratégique de développement d'activités (SSDA)
- Bâtiments
- Surface bâtie
- Réserve mobilisable
- Réserve potentielle activable
- Réserve potentielle non-activable
- Réserve non mobilisable
- Surface avec d'autres occupations

Echelle 1 : 10'000

## 5.4 Route de la Crottaz (Corseaux)

Etat décembre 2022



1:50'000

Accessibilité	
Accessibilité TIM	bonne
Accessibilité TP	très bonne
Accessibilité MD	moyenne
Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties) (2020)	83,8 EPT/ha

4. Route de la Crottaz		Rayonnement local
<b>Information sur l'affectation de la zone</b>		
Destination selon règlement communal	Zone destinée aux entreprises artisanales ou industrielles. Habitation admise si incorporée au bâtiment (max. 2 logements par bâtiment).	
Mesure d'utilisation du sol	Distance aux limites et hauteur maximale.	
<b>Types de surface affectées en ZA</b>		
Surface bâtie	0,55 ha	
Surface des réserves mobilisables	0,00 ha	
Surface des réserves potentielles activables	0,00 ha	
Occupation des réserves potentielles activables	-	
Surface des réserves potentielles non-activables	0,00 ha	
Occupation des réserves potentielles non-activables	-	
Surface des réserves non mobilisables	0,00 ha	
Surface avec d'autres occupations	0,11 ha	
<b>Surface totale affectée en ZA</b>	<b>0,66 ha</b>	
<b>Informations complémentaires</b>		
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• intérieur	
Particularités	• Part importante dédiée à l'habitation.	

Détermination de l'importance du site en termes d'EPT par rapport à la région (2011-2018)			
Nombre d'établissements	2011	11 établissements	
	2018	8 établissements	
Nombre d'emplois	2011	58 EPT	
	2018	46 EPT	
Importance du site en termes d'EPT	Faible importance (25 à 99 EPT)		

Détermination du dynamisme du site (2011-2018)	
Variation des établissements	-3 établissements
Evolution des emplois	-11 emplois
Taux de croissance annuel moyen	-3,1%
Dynamisme	Stable

Répartition des types d'économies	
Activités économiques productives	2%
Activités économiques urbaines	14%
Activités économiques résidentielles	84%

Répartition par secteur d'activité	
Secteur primaire	0%
Secteur secondaire	10%
Secteur tertiaire	90%

Enjeux économiques et territoriaux

# 5.4 Route de la Crottaz (Corseaux)

Etat décembre 2022



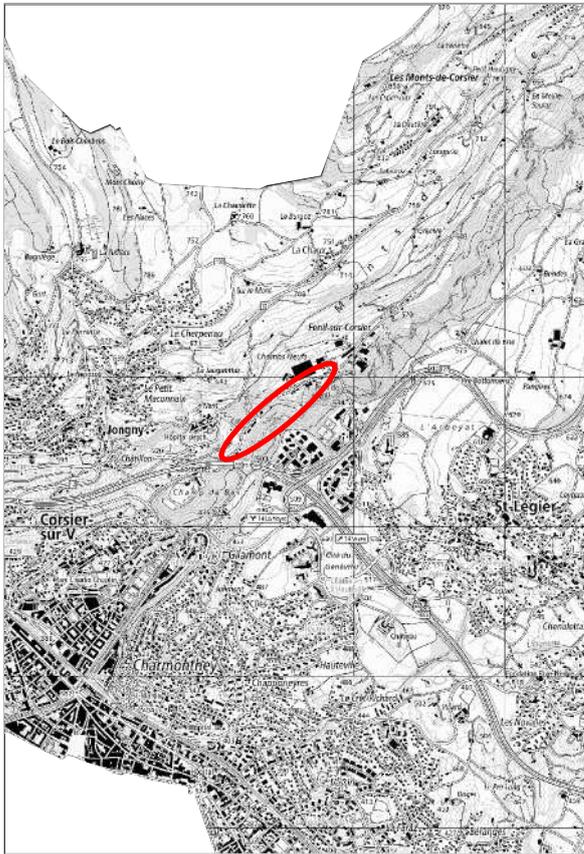
**LEGENDE**

- Périmètre Rivelac
- Périmètre compact Rivelac
- Périmètre des sites d'activités
- - - - Limite communale
- - - - Site stratégique de développement d'activités (SSDA)
- Bâtiments
- Surface bâtie
- Réserve mobilisable
- Réserve potentielle activable
- Réserve potentielle non-activable
- Réserve non mobilisable
- Surface avec d'autres occupations

Echelle 1:10'000

## 5.5 Route de Fenil (Corsier-sur-Vevey)

Etat décembre 2022



1:50'000

5. Route de Fenil		Rayonnement local
<b>Information sur l'affectation de la zone</b>		
Destination selon règlement communal	Zone destinée aux entreprises artisanales et aux petites industries. Habitation en relation directe avec l'activité autorisée.	
Mesure d'utilisation du sol	Coefficient de masse : 4 m3/m2	
<b>Types de surface affectées en ZA</b>		
Surface bâtie	0,92	ha
Surface des réserves mobilisables	0,00	ha
Surface des réserves potentielles activables	0,00	ha
Occupation des réserves potentielles activables	-	
Surface des réserves potentielles non-activables	0,00	ha
Occupation des réserves potentielles non-activables	-	
Surface des réserves non mobilisables	0,06	ha
Surface avec d'autres occupations	0,07	ha
<b>Surface totale affectée en ZA</b>	<b>1,04</b>	<b>ha</b>
<b>Informations complémentaires</b>		
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• périphérie	
Particularités	• -	

Accessibilité	
Accessibilité TIM	moyenne
Accessibilité TP	faible
Accessibilité MD	moyenne
<b>Densité des emplois</b>	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties) (2020)	17,6 EPT/ha

Détermination de l'importance du site en termes d'EPT par rapport à la région (2011-2018)		
Nombre d'établissements	2011	8 établissements
	2018	5 établissements
Nombre d'emplois	2011	17 EPT
	2018	16 EPT
Importance du site en termes d'EPT	Très faible importance (<25 EPT)	

Détermination du dynamisme du site (2011-2018)	
Variation des établissements	-3 établissements
Evolution des emplois	-1 emplois
Taux de croissance annuel moyen	-0,6%
Dynamisme	Stable

Répartition des types d'économies	
Activités économiques productives	48%
Activités économiques urbaines	21%
Activités économiques résidentielles	31%

Répartition par secteur d'activité	
Secteur primaire	0%
Secteur secondaire	58%
Secteur tertiaire	42%

Enjeux économiques et territoriaux



**LEGENDE**

- Périmètre Rivelac
- Périmètre compact Rivelac
- Périmètre des sites d'activités
- Limite communale
- Site stratégique de développement d'activités (SSDA)
- Bâtiments
- Surface bâtie
- Réserve mobilisable
- Réserve potentielle activable
- Réserve potentielle non-activable
- Réserve non mobilisable
- Surface avec d'autres occupations

Echelle 1 : 10'000

## 5.6 Chailly (Montreux)

Etat décembre 2022



1:50'000

Accessibilité	
Accessibilité TIM	bonne
Accessibilité TP	bonne à faible
Accessibilité MD	moyenne à faible
Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties) (2020)	81,3 EPT/ha

7. Chailly		Rayonnement régional
<b>Information sur l'affectation de la zone</b>		
Destination selon règlement communal	Zone industrielle destinée aux établissements industriels, fabriques, entrepôts, garages, ateliers, ainsi qu'aux entreprises artisanales.	
Mesure d'utilisation du sol	Distance aux limites et volume constructible (6m3/m2)	
<b>Types de surface affectées en ZA</b>		
Surface bâtie	5,40 ha	
Surface des réserves mobilisables	0,00 ha	
Surface des réserves potentielles activables	0,19 ha	
Occupation des réserves potentielles activables	Parc végétalisé	
Surface des réserves potentielles non-activables	0,07 ha	
Occupation des réserves potentielles non-activables	Parc végétalisé sur parcelle très étroite	
Surface des réserves non mobilisables	0,20 ha	
Surface avec d'autres occupations	1,32 ha	
<b>Surface totale affectée en ZA</b>	<b>7,18 ha</b>	
<b>Informations complémentaires</b>		
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• intérieur	
Particularités	• -	

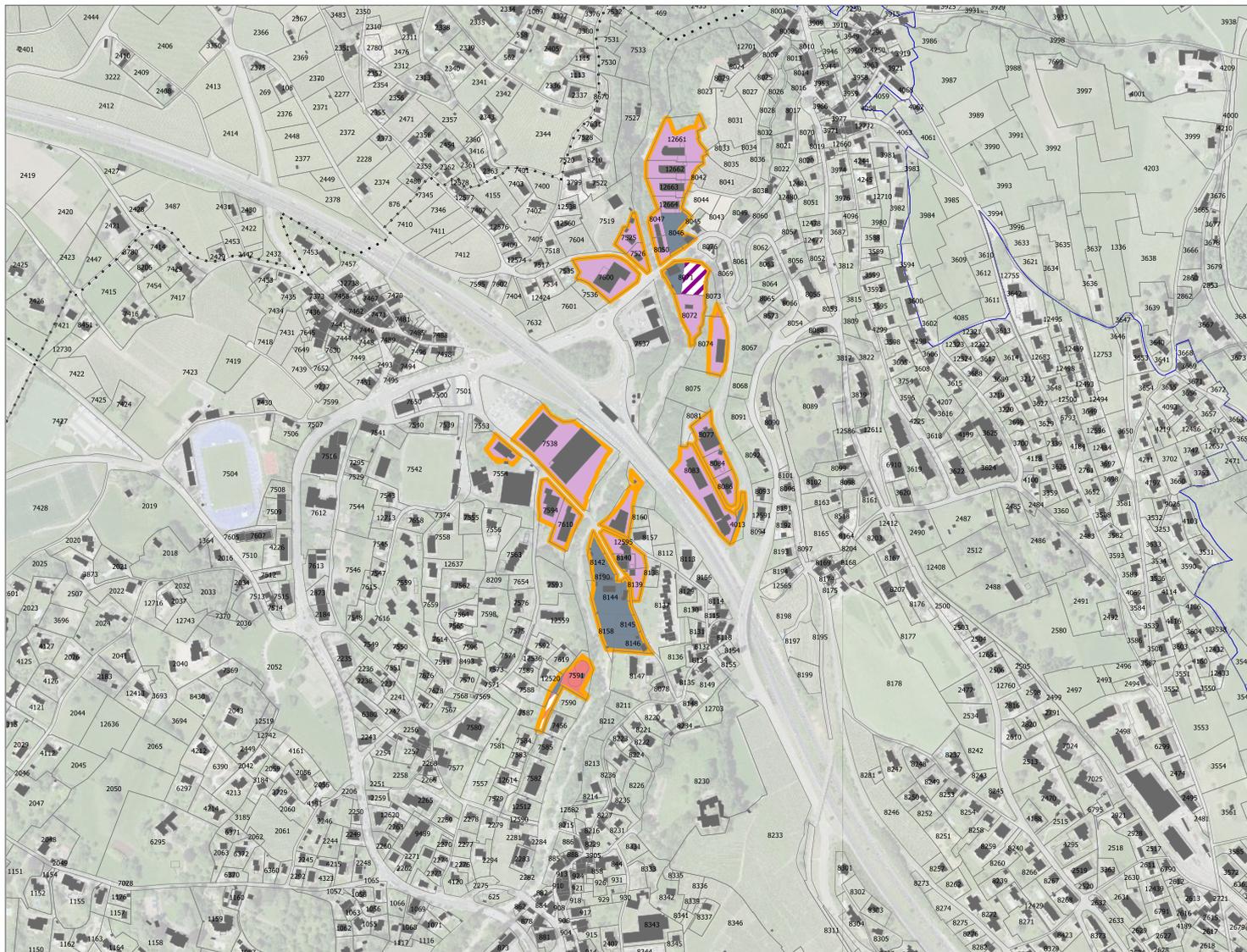
Détermination de l'importance du site en termes d'EPT par rapport à la région (2011-2018)		
Nombre d'établissements	2011	31 établissements
	2018	46 établissements
Nombre d'emplois	2011	367 EPT
	2018	439 EPT
Importance du site en termes d'EPT	Grande importance (300 à 600 EPT)	

Détermination du dynamisme du site (2011-2018)	
Variation des établissements	15 établissements
Evolution des emplois	72 emplois
Taux de croissance annuel moyen	2,6%
Dynamisme	Gain

Répartition des types d'économies	
Activités économiques productives	37%
Activités économiques urbaines	18%
Activités économiques résidentielles	46%

Répartition par secteur d'activité	
Secteur primaire	0%
Secteur secondaire	63%
Secteur tertiaire	37%

Enjeux économiques et territoriaux



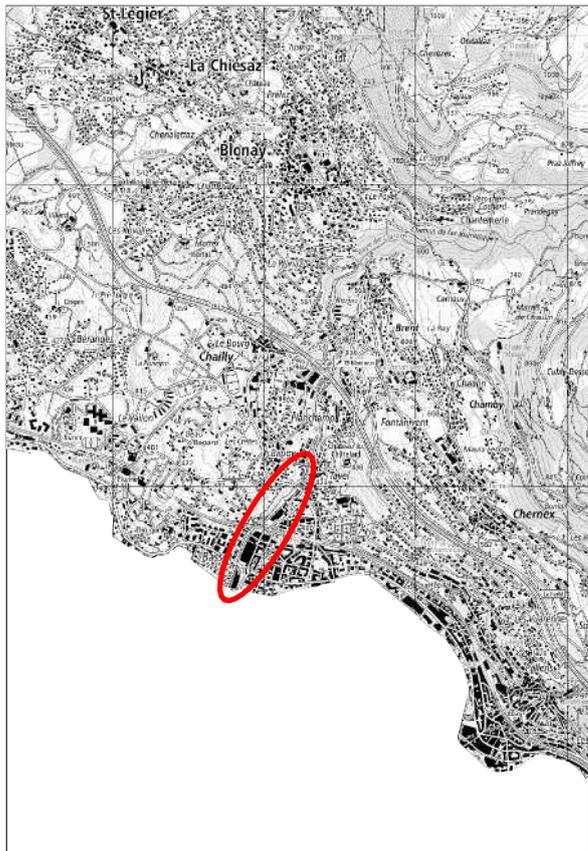
**LEGENDE**

- Périmètre Rivelac
- Périmètre compact Rivelac
- Périmètre des sites d'activités
- - - - Limite communale
- - - - Site stratégique de développement d'activités (SSDA)
- Bâtiments
- Surface bâtie
- Réserve mobilisable
- Réserve potentielle activable
- Réserve potentielle non-activable
- Réserve non mobilisable
- Surface avec d'autres occupations

 Echelle 1 : 10'000

## 5.7 Clarens (Montreux)

Etat décembre 2022



1:50'000

Accessibilité	
Accessibilité TIM	moyenne
Accessibilité TP	très bonne à bonne
Accessibilité MD	moyenne
Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties) (2020)	non applicable

8. Clarens		Rayonnement local
<b>Information sur l'affectation de la zone</b>		
Destination selon règlement communal	Zone mixte et zone industrielle destinée aux établissements, industriels, fabriques, entrepôts, garages, ateliers, ainsi qu'aux entreprises artisanales et autres activités diverses (bureaux, locaux professionnels, établissements scolaires, commerciaux, artisanaux).	
Mesure d'utilisation du sol	Distance aux limites et hauteur maximale.	
<b>Types de surface affectées en ZA</b>		
Surface bâtie	0,53	ha
Surface des réserves mobilisables	0,00	ha
Surface des réserves potentielles activables	0,16	ha
Occupation des réserves potentielles activables	Parking	
Surface des réserves potentielles non-activables	0,00	ha
Occupation des réserves potentielles non-activables	-	
Surface des réserves non mobilisables	0,00	ha
Surface avec d'autres occupations	2,55	ha
<b>Surface totale affectée en ZA</b>	<b>3,24</b>	<b>ha</b>
<b>Informations complémentaires</b>		
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• intérieur	
Particularités	• Part importante dédiée à l'habitation et aux activités mixtes.	

Détermination de l'importance du site en termes d'EPT par rapport à la région (2011-2018)		
Nombre d'établissements	2011	0 établissements
	2018	1 établissements
Nombre d'emplois	2011	0 EPT
	2018	4 EPT
Importance du site en termes d'EPT	Très faible importance (<25 EPT)	

Détermination du dynamisme du site (2011-2018)	
Variation des établissements	1 établissements
Evolution des emplois	4 emplois
Taux de croissance annuel moyen	33,2%
Dynamisme	Stable

Répartition des types d'économies	
Activités économiques productives	35%
Activités économiques urbaines	46%
Activités économiques résidentielles	19%

Répartition par secteur d'activité	
Secteur primaire	0%
Secteur secondaire	0%
Secteur tertiaire	100%

Enjeux économiques et territoriaux

# 5.7 Clarens (Montreux)

Etat décembre 2022

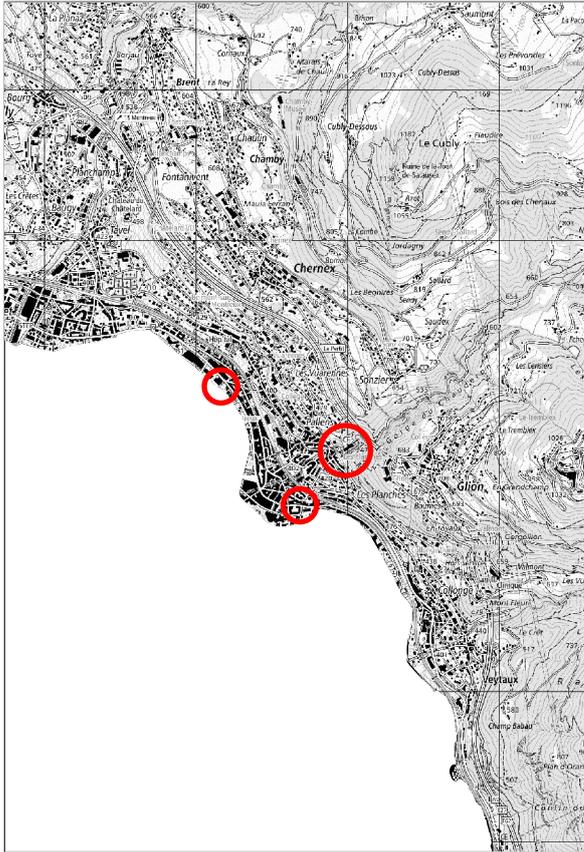


**LEGENDE**

-  Périmètre Rivelac
-  Périmètre compact Rivelac
-  Périmètre des sites d'activités
-  Limite communale
-  Site stratégique de développement d'activités (SSDA)
-  Bâtiments
-  Surface bâtie
-  Réserve mobilisable
-  Réserve potentielle activable
-  Réserve potentielle non-activable
-  Réserve non mobilisable
-  Surface avec d'autres occupations

 Echelle 1 : 10'000

## 5.8 Les Planches, Le Vernex, Le National (Montreux) Etat décembre 2022



1:50'000

Accessibilité	
Accessibilité TIM	faible à très bonne
Accessibilité TP	bonne à très bonne
Accessibilité MD	faible à très bonne
Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties) (2020)	4,3 EPT/ha

9. Les Planches, Le Vernex, Le National		Rayonnement local
<b>Information sur l'affectation de la zone</b>		
Destination selon règlement communal	Destination variable selon secteurs.	
Mesure d'utilisation du sol	Plusieurs indices, variables selon secteurs	
<b>Types de surface affectées en ZA</b>		
Surface bâtie	0,60	ha
Surface des réserves mobilisables	0,00	ha
Surface des réserves potentielles activables	0,00	ha
Occupation des réserves potentielles activables	-	
Surface des réserves potentielles non-activables	0,08	ha
Occupation des réserves potentielles non-activables	Accès routier	
Surface des réserves non mobilisables	0,00	ha
Surface avec d'autres occupations	0,25	ha
<b>Surface totale affectée en ZA</b>	<b>0,93</b>	<b>ha</b>
<b>Informations complémentaires</b>		
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• intérieur	
Particularités	• Comprend plusieurs secteurs de petite à très petite taille impliquant principalement des activités mixtes et du logement.	

Détermination de l'importance du site en termes d'EPT par rapport à la région (2011-2018)		
Nombre d'établissements	2011	3 établissements
	2018	2 établissements
Nombre d'emplois	2011	8 EPT
	2018	4 EPT
Importance du site en termes d'EPT	Très faible importance (<25 EPT)	

Détermination du dynamisme du site (2011-2018)	
Variation des établissements	-1 établissements
Evolution des emplois	-4 emplois
Taux de croissance annuel moyen	-9,4%
Dynamisme	En perte

Répartition des types d'économies	
Activités économiques productives	0%
Activités économiques urbaines	65%
Activités économiques résidentielles	35%

Répartition par secteur d'activité	
Secteur primaire	0%
Secteur secondaire	0%
Secteur tertiaire	100%

### Enjeux économiques et territoriaux

# 5.8 Les Planches, Le Vernex, Le National (Montreux) Etat décembre 2022



## LEGENDE

- Périmètre Rivelac
- Périmètre compact Rivelac
- Périmètre des sites d'activités
- - - - Limite communale
- - - - Site stratégique de développement d'activités (SSDA)
- Bâtiments
- Surface bâtie
- Réserve mobilisable
- Réserve potentielle activable
- Réserve potentielle non-activable
- Réserve non mobilisable
- Surface avec d'autres occupations

Echelle 1 : 10'000

# 5.9 Village (Noville)

Etat décembre 2022



1:50'000

Accessibilité	
Accessibilité TIM	moyenne
Accessibilité TP	nulle
Accessibilité MD	moyenne
Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties) (2020)	15,5 EPT/ha

10. Village		Rayonnement local	
<b>Information sur l'affectation de la zone</b>			
Destination selon règlement communal	Zone destinée aux petites industries n'entraînant pas d'inconvénients pour le voisinage. Logements incorporés dans les bâtiments industriels et utiles à l'exploitation autorisés.		
Mesure d'utilisation du sol	Coefficient de masse : 3 m3/m2		
<b>Types de surface affectées en ZA</b>			
Surface bâtie	1,26	ha	
Surface des réserves mobilisables	0,42	ha	
Surface des réserves potentielles activables	0,00	ha	
Occupation des réserves potentielles activables	-		
Surface des réserves potentielles non-activables	0,00	ha	
Occupation des réserves potentielles non-activables	-		
Surface des réserves non mobilisables	0,00	ha	
Surface avec d'autres occupations	0,00	ha	
<b>Surface totale affectée en ZA</b>	<b>1,67</b>	<b>ha</b>	
<b>Informations complémentaires</b>			
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• périphérie		
Particularités	• Déclassement en cours selon PGA adopté pour la parcelle 229.		

Détermination de l'importance du site en termes d'EPT par rapport à la région (2011-2018)		
Nombre d'établissements	2011	5 établissements
	2018	6 établissements
Nombre d'emplois	2011	26 EPT
	2018	19 EPT
Importance du site en termes d'EPT	Très faible importance (<25 EPT)	

Détermination du dynamisme du site (2011-2018)	
Variation des établissements	1 établissements
Evolution des emplois	-6 emplois
Taux de croissance annuel moyen	-3,9%
Dynamisme	Stable

Répartition des types d'économies	
Activités économiques productives	5%
Activités économiques urbaines	0%
Activités économiques résidentielles	95%

Répartition par secteur d'activité	
Secteur primaire	0%
Secteur secondaire	83%
Secteur tertiaire	17%

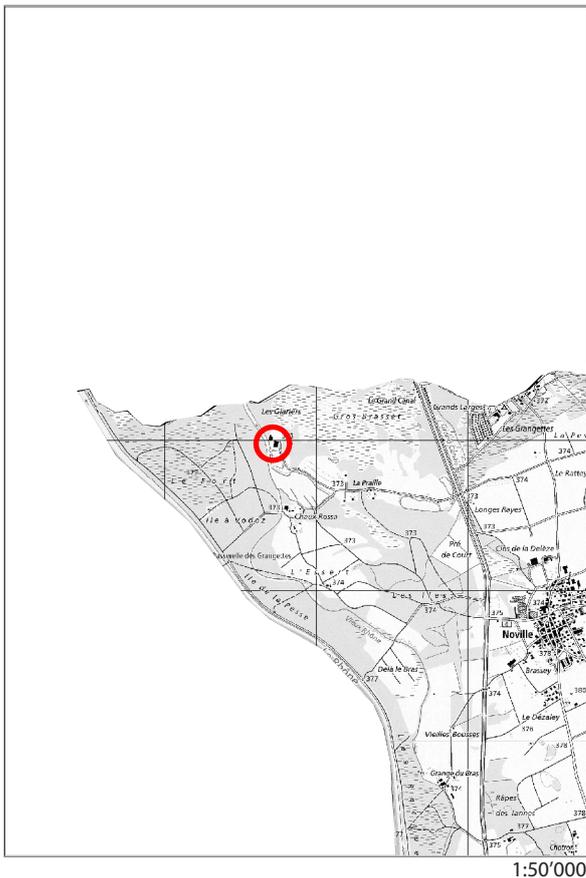
## Enjeux économiques et territoriaux



**LEGENDE**

- Périmètre Rivelac
- Périmètre compact Rivelac
- Périmètre des sites d'activités
- - - - Limite communale
- - - - Site stratégique de développement d'activités (SSDA)
- Bâtiments
- Surface bâtie
- Réserve mobilisable
- Réserve potentielle activable
- Réserve potentielle non-activable
- Réserve non mobilisable
- Surface avec d'autres occupations

Echelle 1 : 10'000



11. Vieux Rhône		Rayonnement local à régional
<b>Information sur l'affectation de la zone</b>		
Destination selon règlement communal	Zone destinée aux activités relatives au chantier naval.	
Mesure d'utilisation du sol	Périmètre de construction	
<b>Types de surface affectées en ZA</b>		
Surface bâtie	0,00	ha
Surface des réserves mobilisables	0,00	ha
Surface des réserves potentielles activables	0,00	ha
Occupation des réserves potentielles activables	-	
Surface des réserves potentielles non-activables	0,00	ha
Occupation des réserves potentielles non-activables	-	
Surface des réserves non mobilisables	0,00	ha
Surface avec d'autres occupations	2,27	ha
<b>Surface totale affectée en ZA</b>	<b>2,27</b>	<b>ha</b>
<b>Informations complémentaires</b>		
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• isolé	
Particularités	• Chantier naval isolé et pouvant être régi par un autre régime d'affectation que de la zone d'activités.	

Accessibilité	
Accessibilité TIM	moyenne
Accessibilité TP	nulle
Accessibilité MD	nulle
<b>Densité des emplois</b>	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties) (2020)	1,8 EPT/ha

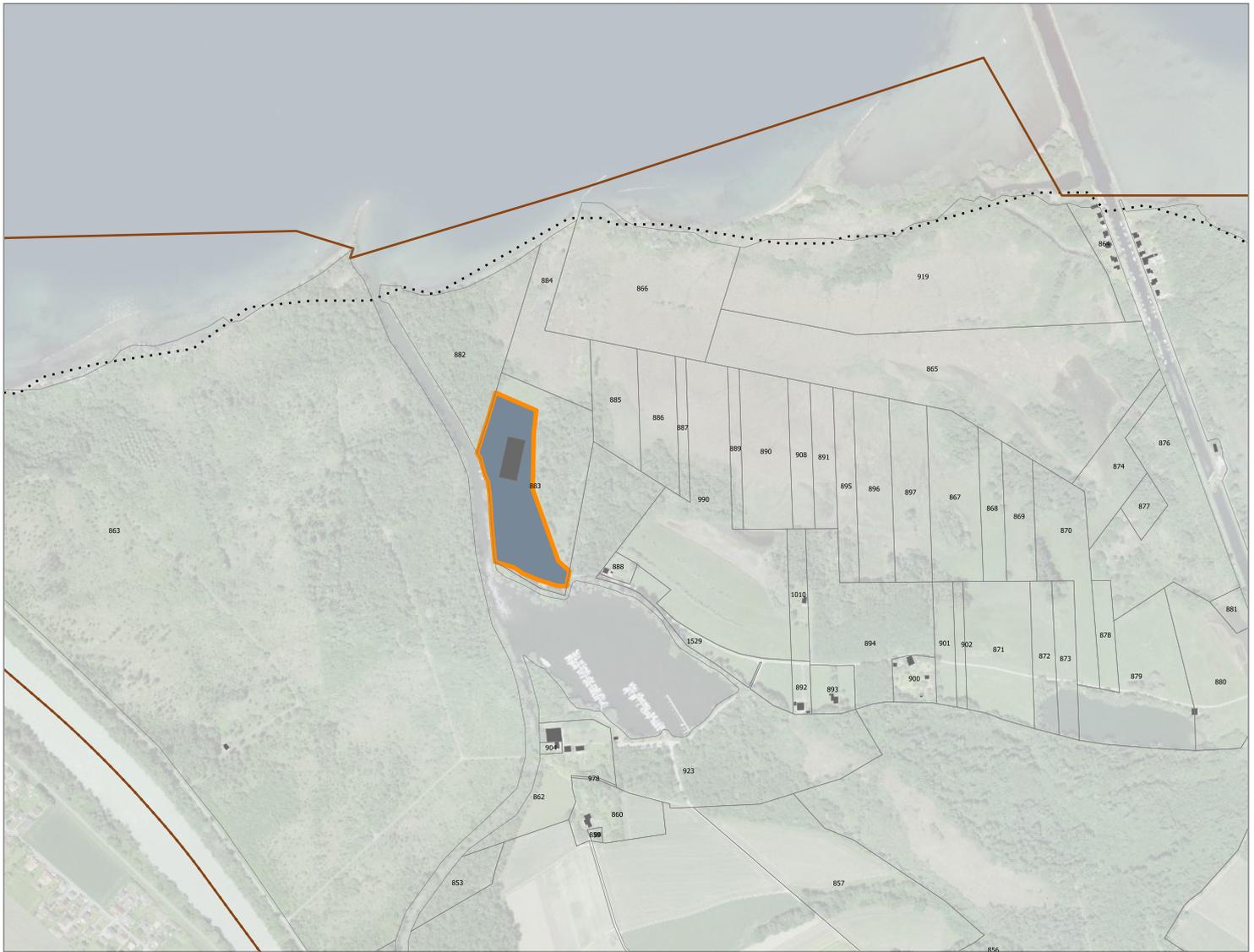
Détermination de l'importance du site en termes d'EPT par rapport à la région (2011-2018)		
Nombre d'établissements	2011	1 établissements
	2018	1 établissements
Nombre d'emplois	2011	4 EPT
	2018	4 EPT
Importance du site en termes d'EPT	Très faible importance (<25 EPT)	

Détermination du dynamisme du site (2011-2018)	
Variation des établissements	0 établissements
Evolution des emplois	0 emplois
Taux de croissance annuel moyen	0,0%
Dynamisme	Stable

Répartition des types d'économies	
Activités économiques productives	100%
Activités économiques urbaines	0%
Activités économiques résidentielles	0%

Répartition par secteur d'activité	
Secteur primaire	0%
Secteur secondaire	100%
Secteur tertiaire	0%

### Enjeux économiques et territoriaux



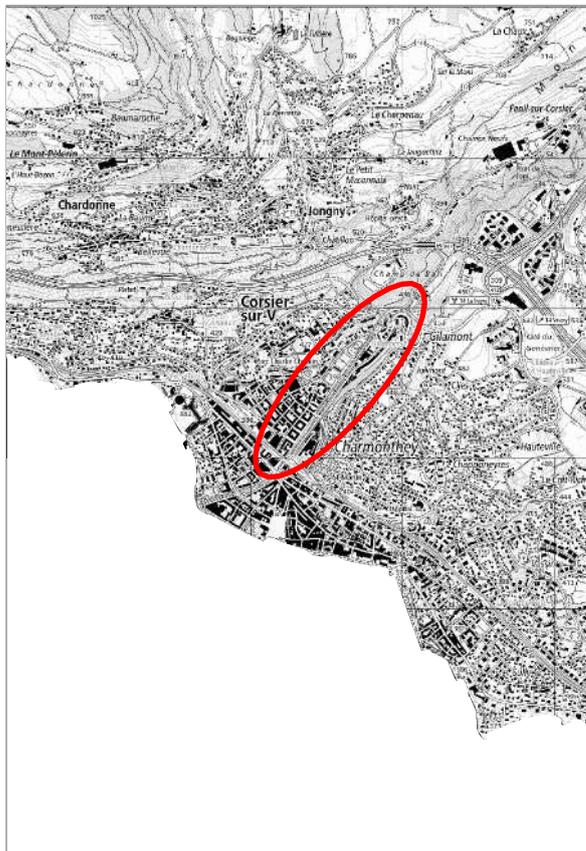
### LEGENDE

- Périmètre Rivelac
- Périmètre compact Rivelac
- Périmètre des sites d'activités
- Limite communale
- Site stratégique de développement d'activités (SSDA)
- Bâtiments
- Surface bâtie
- Réserve mobilisable
- Réserve potentielle activable
- Réserve potentielle non-activable
- Réserve non mobilisable
- Surface avec d'autres occupations

Echelle 1 : 10'000

## 5.11 La Veveysse (Vevey)

Etat décembre 2022



1:50'000

Accessibilité	
Accessibilité TIM	bonne
Accessibilité TP	très bonne à moyenne
Accessibilité MD	bonne
Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties) (2020)	non applicable

13. La Veveysse		Rayonnement local
<b>Information sur l'affectation de la zone</b>		
Destination selon règlement communal	Zone destinée à l'industrie.	
Mesure d'utilisation du sol	Distance aux limites et hauteur maximale.	
<b>Types de surface affectées en ZA</b>		
Surface bâtie	1,62	ha
Surface des réserves mobilisables	0,00	ha
Surface des réserves potentielles activables	0,00	ha
Occupation des réserves potentielles activables	-	
Surface des réserves potentielles non-activables	0,00	ha
Occupation des réserves potentielles non-activables	-	
Surface des réserves non mobilisables	0,09	ha
Surface avec d'autres occupations	14,79	ha
<b>Surface totale affectée en ZA</b>	<b>16,50</b>	<b>ha</b>
<b>Informations complémentaires</b>		
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• intérieur	
Particularités	• Part importante dédiée à l'habitation et aux installations publiques.	

Détermination de l'importance du site en termes d'EPT par rapport à la région (2011-2018)			
Nombre d'établissements	2011	32	établissements
	2018	31	établissements
Nombre d'emplois	2011	244	EPT
	2018	233	EPT
Importance du site en termes d'EPT	Moyenne importance (100 à 299 EPT)		

Détermination du dynamisme du site (2011-2018)	
Variation des établissements	-1 établissements
Evolution des emplois	-11 emplois
Taux de croissance annuel moyen	-0,7%
Dynamisme	Stable

Répartition des types d'économies	
Activités économiques productives	29%
Activités économiques urbaines	25%
Activités économiques résidentielles	46%

Répartition par secteur d'activité	
Secteur primaire	0%
Secteur secondaire	34%
Secteur tertiaire	66%

Enjeux économiques et territoriaux

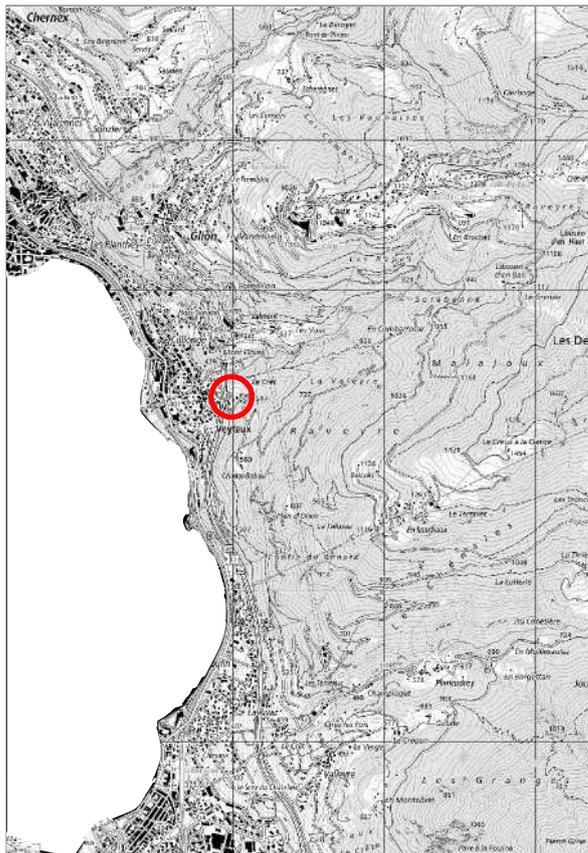


- LEGENDE**
- Périmètre Rivelac
  - Périmètre compact Rivelac
  - Périmètre des sites d'activités
  - Limite communale
  - Site stratégique de développement d'activités (SSDA)
  - Bâtiments
  - Surface bâtie
  - Réserve mobilisable
  - Réserve potentielle activable
  - Réserve potentielle non-activable
  - Réserve non mobilisable
  - Surface avec d'autres occupations

Echelle 1 : 10'000

# 5.12 Les Hauts de Veytaux (Veytaux)

Etat décembre 2022



1:50'000

Accessibilité	
Accessibilité TIM	faible
Accessibilité TP	faible
Accessibilité MD	faible
Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties) (2020)	28,6 EPT/ha

15. Les Hauts de Veytaux		Rayonnement local
<b>Information sur l'affectation de la zone</b>		
Destination selon règlement communal	Zone destinées aux établissements artisanaux, dépôts, entrepôts qui n'entraînent pas d'inconvénient pour le voisinage. Seuls les bâtiments d'habitation relatifs à l'exploitation sont admis.	
Mesure d'utilisation du sol	Distance aux limites et hauteur maximale.	
<b>Types de surface affectées en ZA</b>		
Surface bâtie	0,29	ha
Surface des réserves mobilisables	0,25	ha
Surface des réserves potentielles activables	0,00	ha
Occupation des réserves potentielles activables	-	
Surface des réserves potentielles non-activables	0,00	ha
Occupation des réserves potentielles non-activables	-	
Surface des réserves non mobilisables	0,03	ha
Surface avec d'autres occupations	0,00	ha
<b>Surface totale affectée en ZA</b>	<b>0,57</b>	<b>ha</b>
<b>Informations complémentaires</b>		
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• périphérie	
Particularités	• Part importante dédiée à l'habitation.	

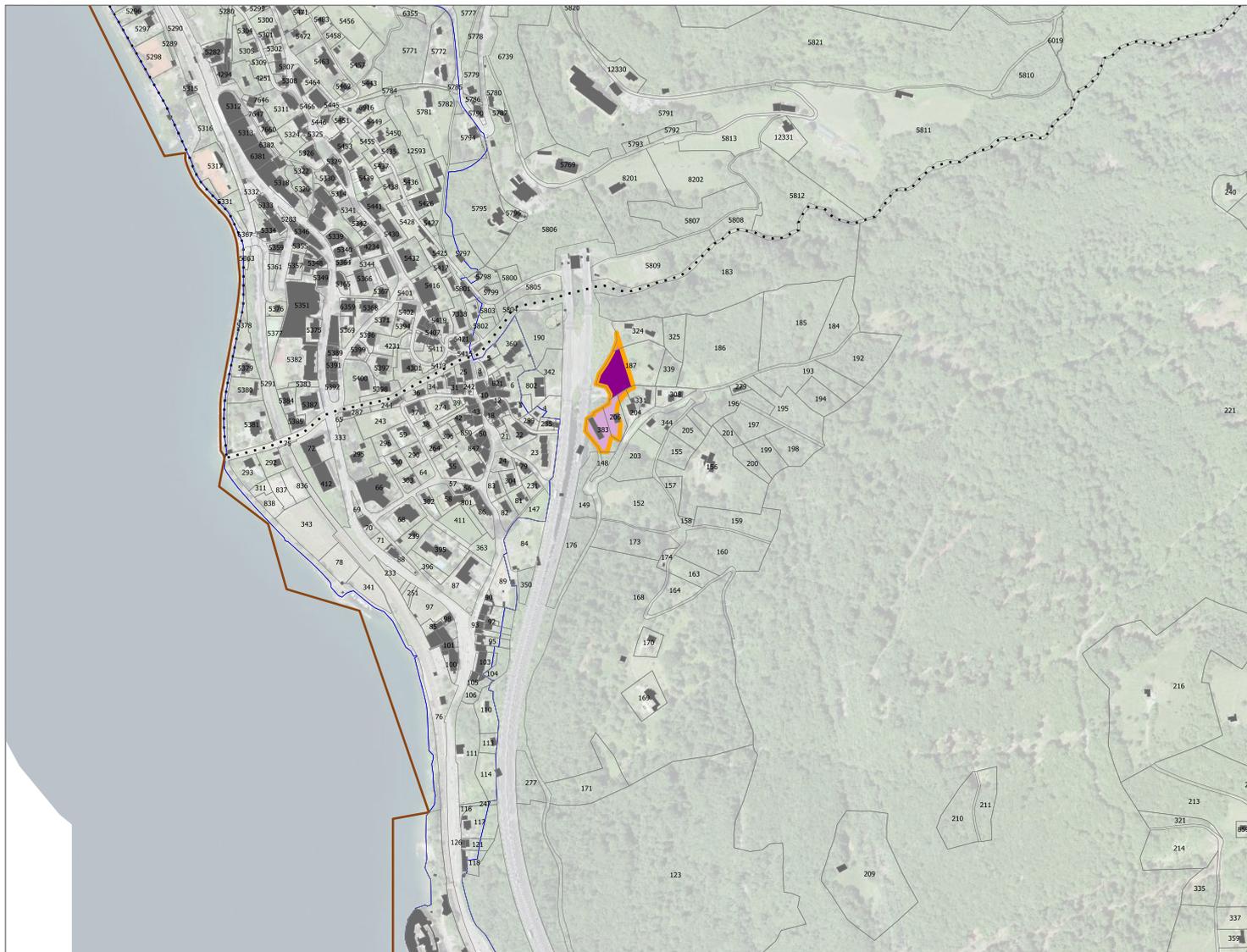
Détermination de l'importance du site en termes d'EPT par rapport à la région (2011-2018)		
Nombre d'établissements	2011	2 établissements
	2018	3 établissements
Nombre d'emplois	2011	10 EPT
	2018	8 EPT
Importance du site en termes d'EPT	Très faible importance (<25 EPT)	

Détermination du dynamisme du site (2011-2018)	
Variation des établissements	1 établissements
Evolution des emplois	-1 emplois
Taux de croissance annuel moyen	-2,3%
Dynamisme	Stable

Répartition des types d'économies	
Activités économiques productives	36%
Activités économiques urbaines	5%
Activités économiques résidentielles	59%

Répartition par secteur d'activité	
Secteur primaire	0%
Secteur secondaire	95%
Secteur tertiaire	5%

## Enjeux économiques et territoriaux



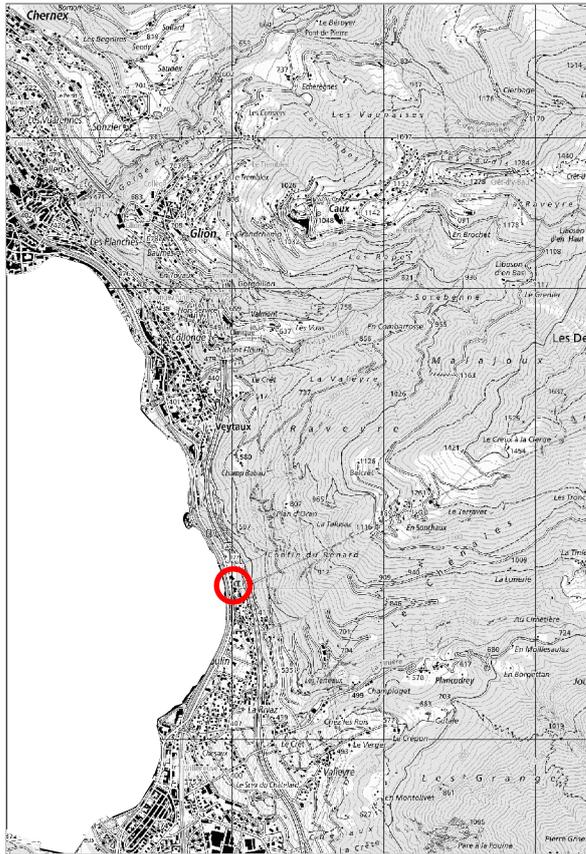
**LEGENDE**

- Périmètre Rivelac
- Périmètre compact Rivelac
- Périmètre des sites d'activités
- - - - Limite communale
- Site stratégique de développement d'activités (SSDA)
- Bâtiments
- Surface bâtie
- Réserve mobilisable
- Réserve potentielle activable
- Réserve potentielle non-activable
- Réserve non mobilisable
- Surface avec d'autres occupations

 Echelle 1 : 10'000

## 5.13 Grandchamp (Veytaux)

Etat décembre 2022



1:50'000

Accessibilité	
Accessibilité TIM	bonne
Accessibilité TP	bonne
Accessibilité MD	bonne
Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties) (2020)	non applicable

16. Grandchamp		Rayonnement local
<b>Information sur l'affectation de la zone</b>		
Destination selon règlement communal	Zone réservée aux établissements artisanaux, dépôts, entrepôts.	
Mesure d'utilisation du sol	Distance aux limites et hauteur maximale.	
<b>Types de surface affectées en ZA</b>		
Surface bâtie	0,00	ha
Surface des réserves mobilisables	0,00	ha
Surface des réserves potentielles activables	0,00	ha
Occupation des réserves potentielles activables	-	
Surface des réserves potentielles non-activables	0,00	ha
Occupation des réserves potentielles non-activables	-	
Surface des réserves non mobilisables	0,00	ha
Surface avec d'autres occupations	0,14	ha
<b>Surface totale affectée en ZA</b>	<b>0,14</b>	<b>ha</b>
<b>Informations complémentaires</b>		
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• périphérie	
Particularités	• Activités liées aux forces motrices isolées et pouvant être régies par un autre régime d'affectation que de la zone d'activités.	

Détermination de l'importance du site en termes d'EPT par rapport à la région (2011-2018)		
Nombre d'établissements	2011	1 établissements
	2018	1 établissements
Nombre d'emplois	2011	40 EPT
	2018	22 EPT
Importance du site en termes d'EPT	Très faible importance (<25 EPT)	

Détermination du dynamisme du site (2011-2018)	
Variation des établissements	0 établissements
Evolution des emplois	-18 emplois
Taux de croissance annuel moyen	-8,2%
Dynamisme	En perte

Répartition des types d'économies	
Activités économiques productives	0%
Activités économiques urbaines	0%
Activités économiques résidentielles	100%

Répartition par secteur d'activité	
Secteur primaire	0%
Secteur secondaire	100%
Secteur tertiaire	0%

Enjeux économiques et territoriaux



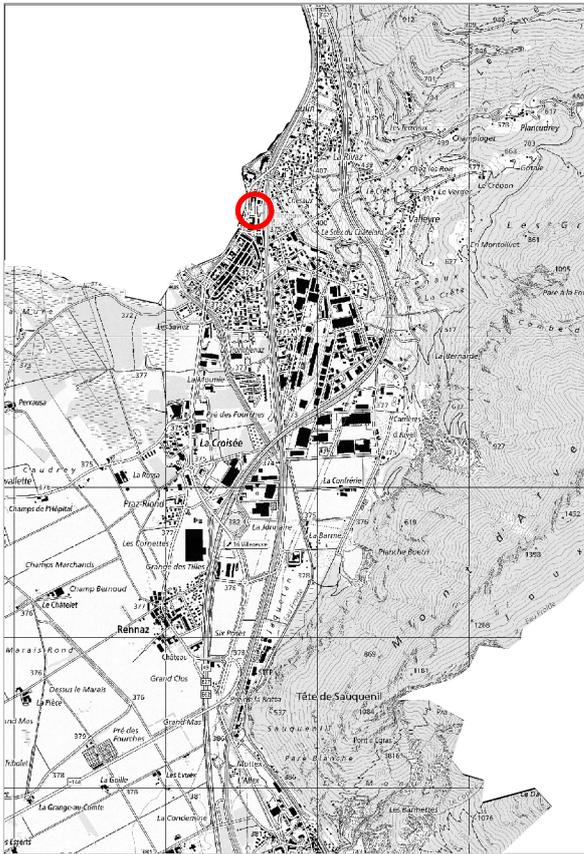
### LEGENDE

- Périmètre Rivelac
- Périmètre compact Rivelac
- Périmètre des sites d'activités
- Limite communale
- Site stratégique de développement d'activités (SSDA)
- Bâtiments
- Surface bâtie
- Réserve mobilisable
- Réserve potentielle activable
- Réserve potentielle non-activable
- Réserve non mobilisable
- Surface avec d'autres occupations

Echelle 1 : 10'000

# 5.14 Plan de quartier (PQ) nord (Villeneuve)

Etat décembre 2022



1:50'000

Accessibilité	
Accessibilité TIM	bonne
Accessibilité TP	très bonne
Accessibilité MD	très bonne
Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties) (2020)	0,0 EPT/ha

17. Plan de quartier (PQ) Nord	
<b>Information sur l'affectation de la zone</b>	
Destination selon règlement communal	Destinations mixtes (logements, petits commerces, bureaux, hôtellerie, para-hôtellerie, artisanat non-génant pour le voisinage, service public, activités tertiaires).
Mesure d'utilisation du sol	Distance aux limites et hauteur maximale.
<b>Types de surface affectées en ZA</b>	
Surface bâtie	0,00 ha
Surface des réserves mobilisables	0,00 ha
Surface des réserves potentielles activables	0,00 ha
Occupation des réserves potentielles activables	-
Surface des réserves potentielles non-activables	0,00 ha
Occupation des réserves potentielles non-activables	-
Surface des réserves non mobilisables	0,00 ha
Surface avec d'autres occupations	0,18 ha
<b>Surface totale affectée en ZA</b>	<b>0,18 ha</b>
<b>Informations complémentaires</b>	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• intérieur
Particularités	• Secteur de petite taille isolé et prévoyant des activités mixtes.

Détermination de l'importance du site en termes d'EPT par rapport à la région (2011-2018)		
Nombre d'établissements	2011	0 établissements
	2018	0 établissements
Nombre d'emplois	2011	0 EPT
	2018	0 EPT
Importance du site en termes d'EPT	Friche	

Détermination du dynamisme du site (2011-2018)	
Variation des établissements	0 établissements
Evolution des emplois	0 emplois
Taux de croissance annuel moyen	0,0%
Dynamisme	Stable

Répartition des types d'économies	
Activités économiques productives	0%
Activités économiques urbaines	0%
Activités économiques résidentielles	0%

Répartition par secteur d'activité	
Secteur primaire	0%
Secteur secondaire	0%
Secteur tertiaire	0%

## Enjeux économiques et territoriaux



### LEGENDE

- Périmètre Rivelac
- Périmètre compact Rivelac
- Périmètre des sites d'activités
- Limite communale
- Site stratégique de développement d'activités (SSDA)
- Bâtiments
- Surface bâtie
- Réserve mobilisable
- Réserve potentielle activable
- Réserve potentielle non-activable
- Réserve non mobilisable
- Surface avec d'autres occupations

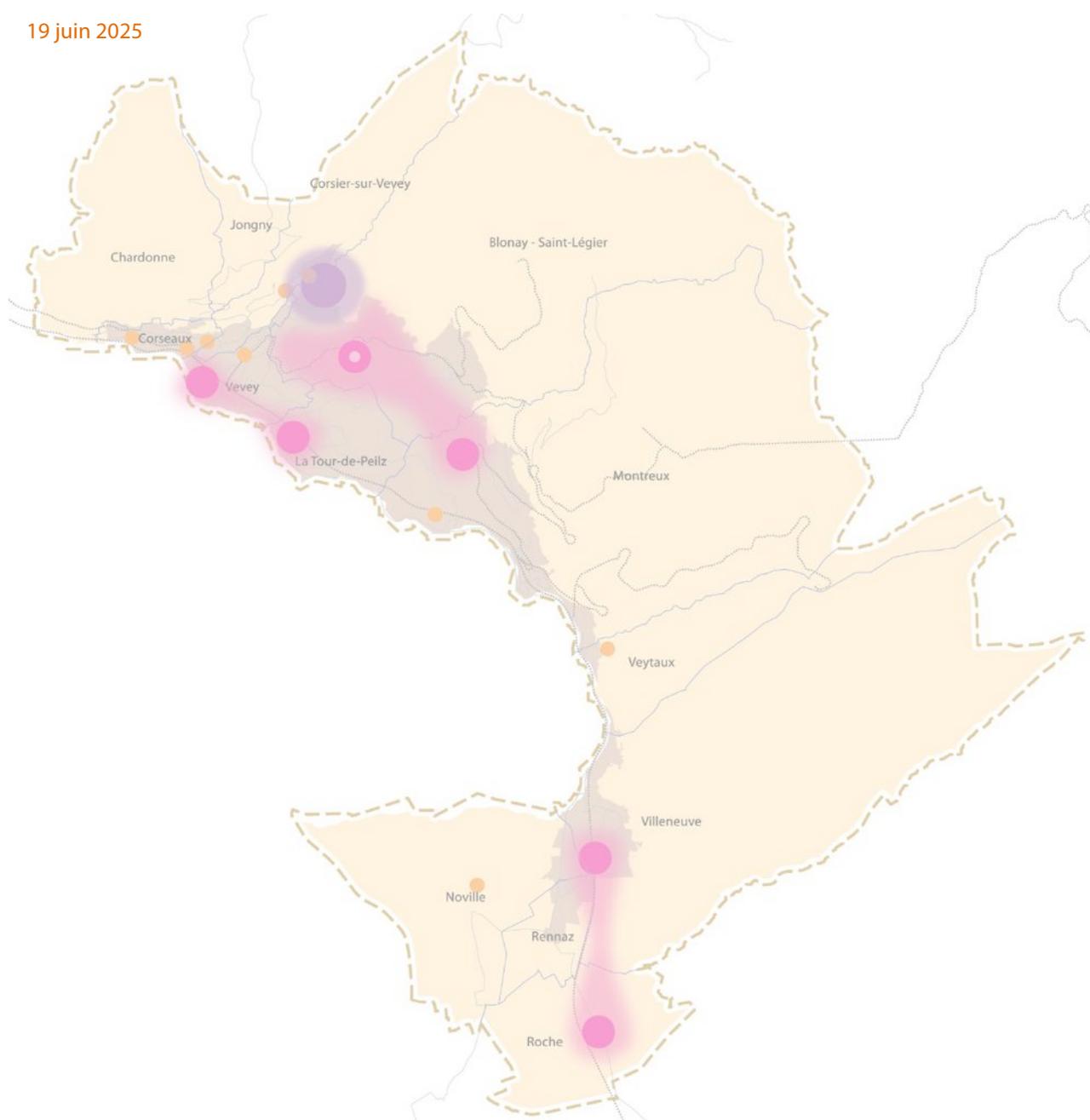
Echelle 1 : 10'000

Partie II

# VOLET STRATÉGIQUE

Stratégie régionale de gestion des zones d'activités

19 juin 2025



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

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

Les travaux ont été menés sur mandat de l'Agglomération Rivelac.

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

- les Municipalités de Blonay-St-Légier, Chardonne, Corseaux, Corsier-sur-Vevey, Jongny, La Tour-de-Peilz, Montreux, Noville, Rennaz, Roche, Vevey, Veytaux et Villeneuve ;
- Promove et Chablais Région ;
- Direction générale du territoire et du Logement (DGTL) et Service de la promotion de l'économie et de l'innovation (SPEI).

**Pour traiter :**

Repetti sàrl  
Rue Industrielle 16  
1820 Montreux

021 961 13 56  
info@repetti.ch

# Signatures

Consultation publique du \_\_\_\_\_ au \_\_\_\_\_

Adopté par les Conseils communaux des communes concernées le \_\_\_\_\_

## **Commune de Blonay – St-Légier**

La Présidente

La Secrétaire

## **Commune de Chardonne**

Le Président

La Secrétaire

Marie-Galante  
Forestier

Ariane Wunderli

Marc Payot

Valérie Schnyder

## **Commune de Corseaux**

La Présidente

La Secrétaire

## **Commune de Corsier-sur-Vevey**

Le Président

La Secrétaire

Corinne Borloz

Laurence Negro-  
Chochard

Fabrice Coppex

Céline Morier

## **Commune de Jongny**

Le Président

La Secrétaire

## **Commune de La Tour-de-Peilz**

La Présidente

La Secrétaire

Gregory Mischler

Sandrine Félix Reinhart

Manon Roethlisberger

Carole Dind

## **Commune de Montreux**

Le Président

La Secrétaire

## **Commune de Noville**

Le Président

Le Secrétaire

Olivier Müller

Céline Morier

Yves Pellet

Kim Kauffmann

**Commune de Rennaz**

La Présidente

La Secrétaire

**Commune de Roche**

La Présidente

La Secrétaire

Stéphanie Luneau

Valérie Teissl

Line Seewer

Sarah Deubelbeiss

**Commune de Vevey**

Le Président

La Secrétaire

**Commune de Veytaux**

Le Président

Le Secrétaire

Philippe Herminjard

Carole Dind

Béat Grand

Dany José Alves De  
Almeida**Commune de Villeneuve**

La Présidente

La Secrétaire

Elisabeth Bastide

Anita Pinar-Cerimi

Approuvé par le Conseil d'Etat dans sa séance du \_\_\_\_\_

L'atteste, le chancelier

Michel Staffoni

# Glossaire

ARE	Office fédéral du développement territorial
DGTL	Direction générale du territoire et du logement
EPT	Equivalent plein-temps
IFF	Installation à forte fréquentation
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
MD	Mobilité douce
MG	Mesure de gestion
MP	Mesure de planification
PADE	Politique d'appui au développement économique
PDCn	Plan directeur cantonal
PDI	Plan directeur intercommunal
PPDE	Politique des pôles de développement économique
SDA	Surfaces d'assolement
SSDA	Site stratégique de développement d'activités
SRGZA	Stratégie régionale de gestion des zones d'activités
TP	Transports publics
ZAL	Zone d'activités locales
ZAR	Zone d'activités régionales

# Table des matières

<b>1. Introduction</b> .....	<b>8</b>
<b>2. Croissance prévisible des emplois</b> .....	<b>9</b>
<b>3. Objectif général et objectifs spécifiques</b> .....	<b>11</b>
3.1 Objectif général .....	11
3.2 Objectifs spécifiques .....	13
<b>4. Stratégie détaillée</b> .....	<b>15</b>
4.1 Classification, destination et densités cibles des zones d'activités .....	15
4.2 Mobilisation des réserves et densification du bâti.....	24
4.3 Reconversion et mise en conformité des zones d'activités .....	26
4.4 Bilan des besoins en surface .....	28
4.5 Reconversion et classement en zone d'activités .....	29
4.6 Réserves stratégiques.....	34
4.7 Bilan du dimensionnement des zones d'activités.....	36
4.8 Infrastructures ferroviaires et développement des interfaces rail-route.....	37
<b>5. Gouvernance</b> .....	<b>38</b>
<b>6. Annexes</b> .....	<b>40</b>

# 1. Introduction

## Structure du volet stratégique

Le volet explicatif (partie I) pose un diagnostic de la situation actuelle et les enjeux pour les zones d'activités de la partie vaudoise de l'agglomération Rivelac. Sur la base de ce diagnostic, le présent volet stratégique (partie II) de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA) Rivelac pose les fondements du développement futur des zones d'activités (horizon 2040) selon une approche régionale et coordonnée à l'aménagement du territoire. Pour rappel, le volet stratégique est adopté par les Conseils communaux et les Municipalités des communes concernées, puis approuvé par le Conseil d'Etat.

Le Plan directeur cantonal (PDCn) demande que les SRGZA soient formalisées par des plans directeurs régionaux (PDR) ou plans directeurs intercommunaux (PDI). Leur contenu se compose de trois volets, comme suit :

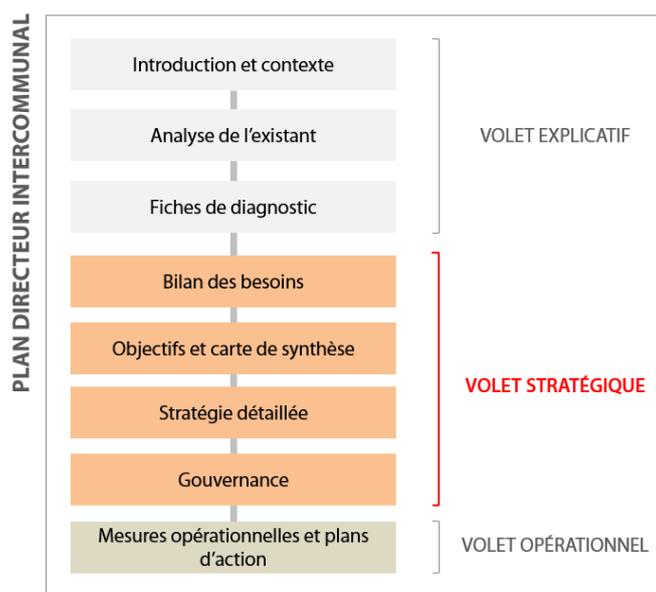


Figure 1 : Structure simplifiée du PDI des zones d'activités

## Contenu du volet stratégique

Le volet stratégique tend à définir les grandes orientations retenues pour les zones d'activités à l'horizon 2040. Pour ce faire, il traite respectivement de la croissance prévisible des emplois et définit un objectif général, décliné en un certain nombre d'objectifs spécifiques. Le volet stratégique est ensuite détaillé, présentant notamment la classification des zones d'activités, leur destination et leur densité cible, la mobilisation des réserves et la densification du bâti, les nouvelles zones d'activités régionales ainsi que la reconversion / le classement de surfaces en zones d'activités. L'ensemble de ces éléments amène à l'établissement d'un bilan, permettant de vérifier que les orientations stratégiques retenues permettent bien de répondre à la demande et de maintenir l'équilibre offre-demande à l'horizon 2040.

Le volet stratégique pose également les lignes directrices de la gouvernance, tandis que le volet opérationnel en détaillera ses principes.

## Méthodologie du volet stratégique

Pour établir la stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA), le volet stratégique se base sur les enjeux et caractéristiques des zones d'activités identifiés dans le diagnostic. Cette approche a été complétée par la tenue de deux ateliers, le premier réunissant l'ensemble des communes afin de discuter des principes stratégiques retenus pour l'ensemble de la région, et le second réunissant les communes par organe de gestion (SSDA St-Légier Corsier, ZAR Haut-Lac et ZAR Riviera) pour affiner, secteur par secteur, les principes stratégiques retenus.

## 2. Croissance prévisible des emplois

Dans le diagnostic, trois scénarios tendanciels prospectifs 2020-2040 reflétant des situations de moyenne, haute et basse conjoncture économique ont été réalisés. En comparaison, les réserves mobilisables en l'état des données du diagnostic permettaient l'accueil d'environ 1'000 emplois. Le diagnostic permettait alors de conclure que, conformément aux estimations du Canton, la région ne comprenait pas assez de réserves dans les zones d'activités pour répondre à la demande.

	EPT 2040
<b>Simulation basse</b> – Croissance site par site, 1.1% / an depuis 2020	+ 1'350 EPT
<b>Simulation moyenne</b> – Croissance site par site, 1.6% / an depuis 2020	+ 2'100 EPT
<b>Simulation haute</b> – Croissance site par site, 1.9% / an depuis 2020	+ 2'600 EPT

Tableau 1 : scénarios tendanciels prospectifs 2020-2040

Sur cette base, le scénario de simulation haute à 1.9% a été retenu. Ce scénario est supérieur au taux de croissance de l'emploi de la période 2011-2018 (1.0%), tenant compte de la croissance démographique et que l'offre en terrains disponibles a conduit à la délocalisation d'entreprises dans d'autres régions. Ce scénario doit minimiser le risque que l'offre exerce une contrainte limitante sur la croissance des activités de la région, en particulier des activités secondaires.

En complément, le scénario considère un besoin de relocalisation d'entreprises présentes actuellement en zone d'habitation et mixte dans la région. Ce besoin a été évalué par Promove à environ +2'100 EPT sur la base des 3'000 emplois secondaires (y inclus les activités de logistiques et les garages) actuellement localisés en zone mixte et pour lesquels une grande partie cherche à se relocaliser (cf. annexe). Il considère encore la relocalisation d'environ +300 EPT en lien avec des équipements publics (STEP intercommunale, Maison de la Sécurité publique, station de transfert des déchets SATOM, voiries et déchetteries) actuellement localisés en zone mixtes (voir annexe).

Au total, c'est donc une croissance de 3.5% par an des emplois en zones d'activités qui est attendue, sachant que la croissance 2011-2018 était de 2.2% et n'a pas permis aux entreprises de se relocaliser dans les zones d'activités du fait de la faible disponibilité foncière. Plusieurs entreprises ont quitté la Riviera durant cette période.

La croissance de Nestlé et Merk Serono n'est pas prise en compte dans ces scénarios de croissance (ni dans l'évaluation du besoin, ni dans l'offre en terrains disponibles sur les sites Nestlé et En Fenil 1), du fait que leurs évolutions répondent à des logiques indépendantes de la conjoncture régionale. Seule exception, 600 emplois sont comptabilisés pour les 600 EPT supplémentaires liés à l'extension de Merk Serono (En Fenil 1, ouverture en cours).

L'implantation de nouvelles entreprises qui seraient potentiellement amenées dans la région par la Promotion économique cantonale n'est pas non plus prise en compte.

Finalement, le scénario de croissance des emplois en zone d'activités prend également en compte les besoins de relocalisation ou de création de grands équipements d'utilité publique de type industriel. En effet, la région présente des besoins en lien avec des équipements d'utilité publique qui ne peuvent prendre place pratiquement qu'en zone d'activités. Les projets de relocalisation ou de création d'équipements publics connus à ce jour peuvent être résumé comme suit :

- STEP intercommunale sur le secteur du Pré-des-Fourches ;
- Maison de la sécurité publique (police, pompiers, ambulances, protection civile, etc.) sur le secteur du Pré-au-Blanc ou ailleurs sur la Riviera ;
- Station de transfert des déchets SATOM et déchetteries communales sur un ou plusieurs secteurs à identifier dans la Riviera ;
- Relocalisation des voiries de Roche et de Blonay - St-Légier.

Les emplois en lien avec l'ensemble de ces projets de relocalisation ou de création d'équipements d'utilité publics est évalué à environ 500 EPT supplémentaires (cf. annexe). Le scénario de croissance des emplois à l'horizon 2040 de la SRGZA prend en compte 60% de ces besoins, soit 300 EPT supplémentaires.

	<b>EPT 2040</b>
Scénario de croissance des emplois retenu	2'600 EPT
Relocalisation d'entreprises	2'100 EPT
Croissance exceptionnelle (extension Merck Serono, 2023)	600 EPT
Besoins liés à des équipements d'utilité publique	300 EPT
<b>Total de la croissance d'emplois à l'horizon 2040</b>	<b>5'600 EPT</b>

*Tableau 2 : simulation de la demande à 2040*

Sur cette base, la croissance d'emplois que les différentes zones d'activités de la région doivent permettre d'accueillir entre 2020 et 2040 est de +5'600 EPT. De plus, il est attendu que cette croissance prenne essentiellement place dans le site stratégique de développement d'activités (SSDA) St-Légier Corsier et les zones d'activités régionales (ZAR).

Finalement, il convient de souligner que l'un des enjeux en lien avec la croissance prévisible des emplois est lié à la limitation de l'augmentation des flux pendulaires domicile – travail. Dans ce contexte, la SRGZA Rivelac privilégie la création d'emplois de proximité afin de limiter la croissance des flux pendulaires entrants et sortants du périmètre de la SRGZA Rivelac. Néanmoins, la SRGZA Rivelac n'a pas pour ambition de stopper entièrement l'augmentation des flux pendulaires. Il convient donc d'accompagner cette augmentation des flux pendulaires par des mesures visant à favoriser le report modal des transports individuels motorisés vers les transports publics et la mobilité douce, bien entendu en coordination avec le PDI-PA5 Rivelac.

La suite du présent document expose les orientations stratégiques retenues pour faire correspondre l'offre à la demande, le tout dans une recherche de cohérence en matière d'aménagement du territoire.

### 3. Objectif général et objectifs spécifiques

#### 3.1 Objectif général

Les communes de la partie vaudoise de l'agglomération Rivelac s'engagent pour une planification territoriale coordonnée et équilibrée des zones d'activités. Elles visent une répartition judicieuse et adaptée des activités au regard des besoins régionaux et locaux d'ici à 2040 et de la desserte en transports publics, tout en visant à une optimisation des surfaces pour répondre aux buts et principes de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT). C'est le principe de la bonne activité au bon endroit.

Pour orienter la planification du développement des zones d'activités de la partie vaudoise de l'agglomération Rivelac, et au regard du besoin estimé à +5'600 EPT d'ici à 2040, les communes de la région ont défini un objectif stratégique général :

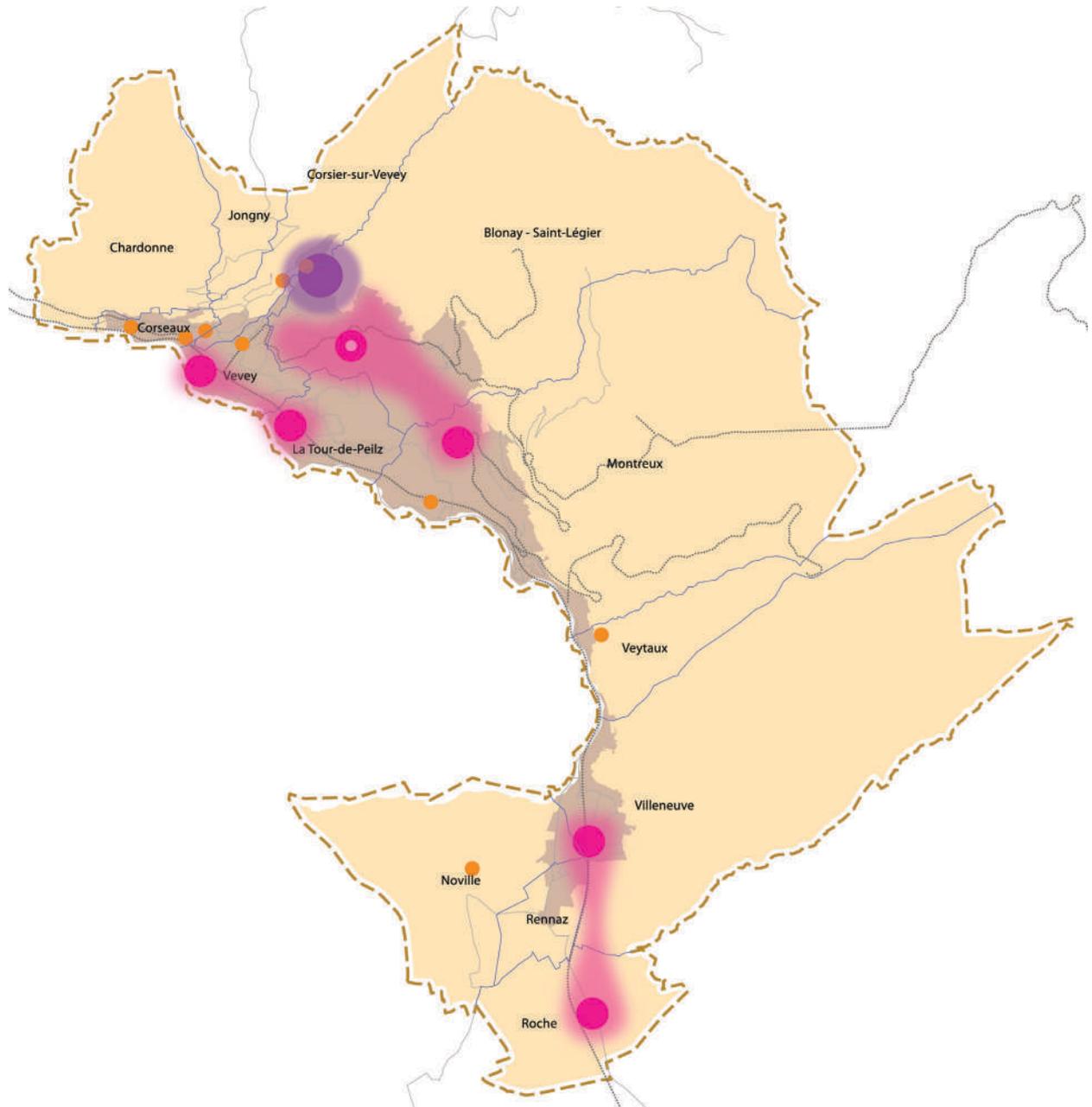
**Mettre à disposition des zones d'activités répondant aux besoins actuels et futurs de l'économie, permettant d'améliorer la part d'emplois par habitant et de soutenir le secteur secondaire.**

L'enjeu déterminant de la présente stratégie consiste donc au maintien et au renforcement du secteur secondaire (y inclus les activités de logistique et les garages) dans les zones d'activités de la région. En effet, un phénomène de réduction du secondaire est constaté dans la région depuis plusieurs années, notamment du fait de la faible offre foncière en zone d'activités, forçant certaines entreprises du secteur secondaire à quitter la région.

Dans une logique d'ensemble et de cohérence, la stratégie propose d'intégrer une partie restreinte des activités du secteur tertiaire en zones d'activités, tout en optant pour une complémentarité et une non-concurrence envers les activités secondaires. Pour ce faire, il est proposé d'autoriser des activités tertiaires en zones d'activités dans des secteurs spécifiques ainsi qu'en complément des activités secondaires dans les secteurs desservis de manière appropriée par les transports publics, par souci de densification et d'utilisation optimale du sol. En ce sens, différentes destinations sont définies pour les zones d'activités, permettant de clarifier la part maximale autorisée pour les activités tertiaires.

Cet objectif se traduit par la mise en place d'une vision globale et complémentaire des sites d'activités avec d'une part le SSDA St-Légier Corsier, destiné à l'accueil de projets artisan-industriels d'importance nationale, régionale ou locale, et d'autre part la définition de zones d'activités régionales (ZAR) : Chailly (Montreux), second site à identifier sur la Riviera, Nestlé (Vevey et La Tour-de-Peilz), Roche (Roche) et Villeneuve-Les Fourches (Noville, Rennaz et Villeneuve). Ensemble, ces sites garantissent un développement diversifié et équilibré à l'échelle régionale. Le tout est complété par des zones d'activités locales (ZAL) destinées au maintien et à l'agrandissement d'entreprises locales déjà existantes. En raison de la problématique des zones d'activités occupées par d'autres usages ou mal localisées, ou encore pour répondre à d'autres besoins de l'agglomération Rivelac, certaines zones d'activités actuelles sont tout ou partie reconverties en d'autres affectations.

L'objectif général se décline en treize objectifs spécifiques, chacun visant à préciser les conditions-clés nécessaires à l'atteinte de l'objectif précité. Parmi ceux-ci, on retrouve notamment la complémentarité des différents sites d'activités entre le SSDA, les ZAR et les ZAL, mais également la problématique de la destination et la localisation des zones d'activités en fonction des principes de l'aménagement du territoire et de la qualité de la desserte en transports publics, les conditions d'implantations des activités tertiaires, la gouvernance ou encore la coordination urbanisation-mobilité-paysage.



**LEGENDE**

**Données de base**

-  Périmètre SRGZA
-  Limite communale
-  Ligne de train
-  Ligne de bus
-  Périmètre d'étude
-  Périmètre compact Agglo Rivelac

**Objectifs**

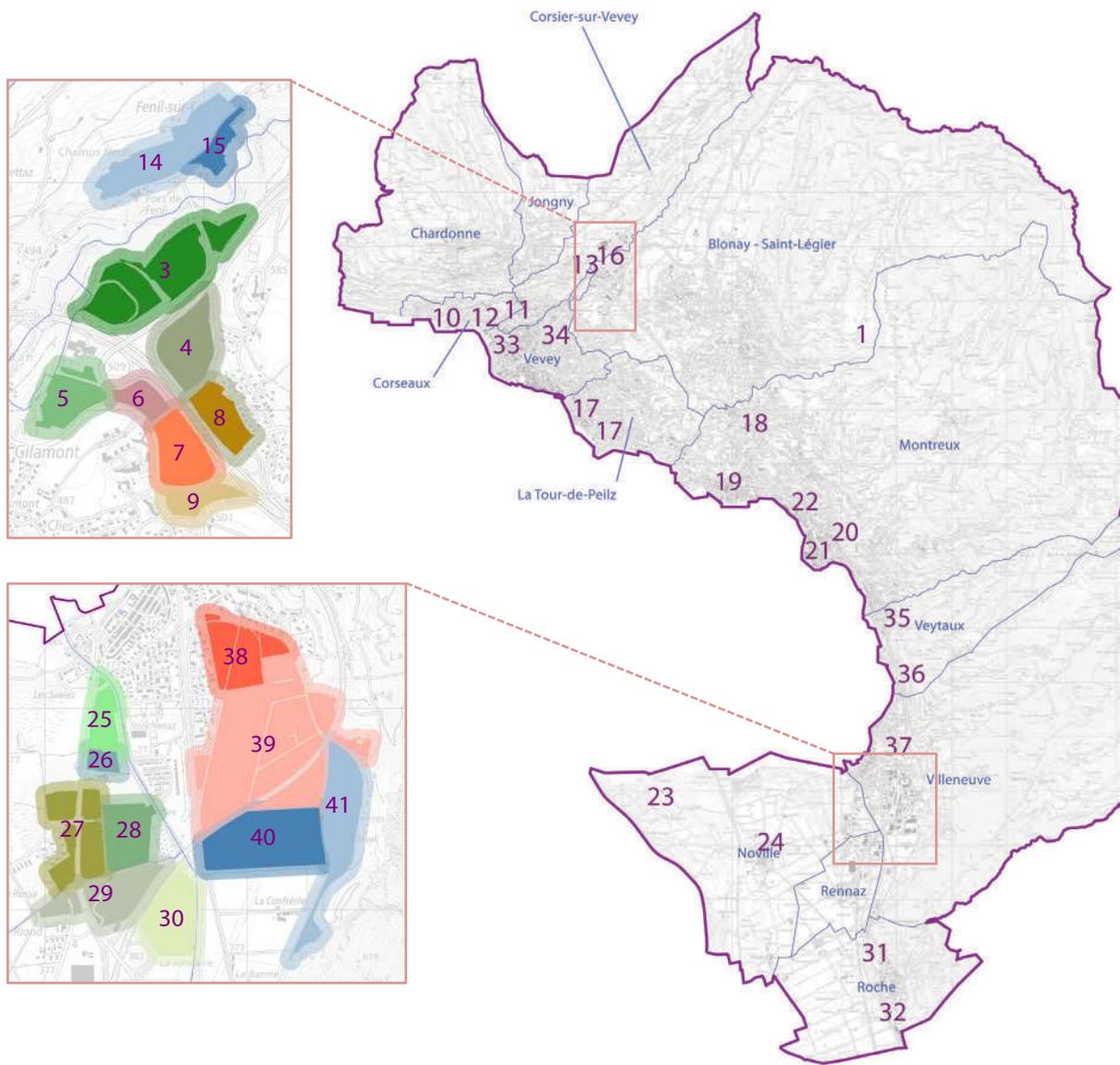
-  Site stratégique de développement d'activités (SSDA)
-  Zone d'activités régionale (ZAR)
-  Zone d'activités régionale (ZAR) - Site à identifier
-  Zone d'activités locale (ZAL)



Figure 2 : carte de la stratégie générale

### 3.2 Objectifs spécifiques

Objectif n°1	Répartir judicieusement les zones d'activités et spécifier leur destination, en tenant compte de l'ensemble des principes de l'aménagement du territoire.
Objectif n°2	Prioriser le SSDA St-Légier Corsier à l'accueil de projets artisano-industriels d'importance nationale, cantonale et/ou régionale.
Objectif n°3	Développer des ZAR adaptées aux besoins actuels et futurs de l'économie, en complément du SSDA St-Légier Corsier, et réparties sur le territoire afin de permettre un développement diversifié et équilibré à l'échelle régionale.
Objectif n°4	Permettre le maintien, la relocalisation et l'agrandissement d'entreprises locales existantes dans les ZAL, et secondairement développer l'implantation de petites entreprises.
Objectif n°5	Prévoir des réserves de grandes dimensions, d'un seul tenant et localisées de manière optimale, pour permettre l'accueil d'entreprises stratégiques à forte valeur ajoutée et de nouveaux parcs d'entreprises.
Objectif n°6	Identifier les mesures de gestion et de planification à prendre afin de garantir une disponibilité optimale des zones d'activités à court terme et d'adapter les plans d'affectation et les règlements des zones inadaptées à la demande.
Objectif n°7	Répondre aux besoins spécifiques des multinationales, notamment Nestlé et Merck Serono, dont les dynamiques dépassent les besoins régionaux.
Objectif n°8	Favoriser l'implantation d'activités tertiaires dans les zones desservies de façon appropriée par les transports publics, en complément des activités secondaires.
Objectif n°9	Mettre en place les mesures nécessaires pour garantir la disponibilité du sol et stimuler la densification des zones existantes et des réserves, tout en priorisant les activités secondaires.
Objectif n°10	Assurer la bonne gestion des zones d'activités à l'échelle régionale, par une gouvernance et une promotion économique adéquate.
Objectif n°11	Coordonner, au travers des communes, de l'agglomération et des structures régionales, les zones d'activités avec l'urbanisation, la mobilité, les activités sportives et de loisirs et le paysage.
Objectif n°12	Coordonner le développement du SSDA et des ZAR avec la protection de l'environnement et les principes d'efficacité énergétique.
Objectif n°13	Assurer un équipement approprié en termes d'accès routier, de mobilité douce, de services industriels et de transports publics pour les ZAR et le SSDA.
Objectif n°14	Favoriser et rendre plus attrayante la mobilité douce sans péjorer les moyens de transport individuels.



Commune	N°	Sites	Commune	N°	Sites		
Blonay - Saint-Légier	1	Dépôt de Mouce	Noville	23	Vieux-Rhône		
	2	Site à identifier (non localisé)		24	Village		
	3	La Veyre d'en Haut		25	Eau Froide		
	4	Rio Gredon		26	Mouniaz		
	Corseaux	5	La Veyre Derrey	27	Les Fourches		
		6	La Veyre Devant	28	Pré-des-Fourches		
		7	Pré-au-Blanc	Rennaz	29	Rennaz Nord	
		8	En Ferreyres		30	La Jonnaire	
		Corsier-sur-Vevey	9	En Milavy	Roche	31	Les Vernes
10			Route de Lavaux	32		La Coche	
La Tour-de-Peilz			11	Route de Chatel-St-Denis	Vevey	33	Nestlé
			12	Route de la Crottaz		34	La Veveyse
		Montreux	13	Route de Fenil	Veytaux	35	Hauts de Veytaux
	14		Fenil 1	36		Grandchamp	
15	Fenil 2		Villeneuve	37	Plan de quartier nord		
16	Fenil 3	38		Zone industrielle nord			
La Tour-de-Peilz	17	Nestlé		39	Zone industrielle centre		
	18	Chailly		40	Zone industrielle sud		
Montreux	19	Clarens		41	Gravière d'Arvel		
	20	Les Planches					
	21	Le National					
	22	Le Vernex					

Figure 3 : Localisation des zones d'activités

## 4. Stratégie détaillée

La stratégie détaillée propose une déclinaison appliquée de l'objectif général et des objectifs spécifiques, en référence à celle proposée dans le document cantonal de référence. Pour ce faire, elle classe les zones d'activités et définit leur destination et densité cible, traite de la mobilisation des réserves et de la densification du bâti, des réserves stratégiques potentielles ou encore de la reconversion (classement et déclassement) de surfaces en zones d'activités. *In fine*, elle mène à l'établissement d'un bilan, vérifiant que les orientations stratégiques retenues permettent de répondre à la demande et maintenir l'équilibre offre-demande.

### Localisation et nomenclature des sites et secteurs du SRGZA Rivelac

La stratégie fait référence à différents sites et secteurs. La carte ci-dessus est proposée en introduction afin de permettre leur localisation. La stratégie se concentrant principalement sur le site stratégique de développement d'activités (SSDA) et les zones d'activités régionales (ZAR), mais traite également des zones d'activités locales (ZAL).

#### 4.1 Classification, destination et densités cibles des zones d'activités

Ce chapitre traite de la classification des différentes zones d'activités maintenues, de leur future destination ainsi que des cibles en matière de densité d'emplois.

#### Classification des zones d'activités

En se basant sur les catégories proposées dans le guide cantonal et le Plan directeur cantonal (mesures D11 et D12), trois classifications des zones d'activités sont établies comme suit<sup>1</sup> :

- **Site stratégique de développement d'activités (SSDA) :**

Les SSDA sont des sites d'intérêt cantonal avec un important potentiel d'accueil d'emplois, en particulier dans les secteurs prioritaires cantonaux définis dans la politique d'appui au développement économique (PADE). Ils sont identifiés et définis, par le Canton, dans le cadre de la politique des pôles de développement économique (PPDE) et dans le Plan directeur cantonal (PDCn, mesure D11), après consultation des régions et communes concernées. Ils sont localisés à proximité ou à l'intérieur des agglomérations, des centres cantonaux et régionaux et disposent ainsi d'une bonne accessibilité, tout mode confondu. La constitution ou le maintien de réserves de grandes dimensions d'un seul tenant avec une maîtrise foncière adéquate y sont favorisés. Ces réserves doivent permettre d'accueillir des projets d'importance cantonale et régionale et d'assurer une coordination interrégionale afin de répondre à des demandes qui dépasseraient les seuls besoins régionaux.

Le **SSDA St-Légier Corsier** est le SSDA compris à l'intérieur du périmètre d'étude. Il s'étend sur les communes de Blonay – Saint-Légier et de Corsier-sur-Vevey. Il se décline en plusieurs secteurs :

- **Commune de Corsier-sur-Vevey** : En Fenil 1 et En Fenil 2 ;
- **Commune de Blonay – Saint-Légier** : La Veyre d'en Haut, La Veyre Devant, La Veyre-Derrey, Rio Gredon, En Ferreyres, Pré-au-Blanc et En Milavy.

A l'avenir, tout ou partie de la ZAR du Haut-Lac pourrait également être classée en SSDA. La décision relève du Canton, de Chablais Région et des Communes. Cas échéant, elle devra être formalisée au travers d'une modification du Plan directeur cantonal et du volet opérationnel de la SRGZA.

---

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

- **Zone d'activités régionale (ZAR) :**

Ce sont des zones d'intérêt régional constituant une offre complémentaire importante aux SSDA. Elles contribuent de manière significative et qualitative au développement d'un tissu économique diversifié d'une région. Elles sont localisées à l'intérieur du périmètre d'agglomération.

Les ZAR sont au nombre de trois et sont déclinées pour certaines d'entre-elles en plusieurs secteurs :

- **ZAR Riviera** avec comme secteurs :
  - **Montreux** : Chailly ;
  - **Commune de la Riviera** : Site à identifier.
- **ZAR Haut-Lac** avec comme secteurs :
  - **Villeneuve** : Villeneuve ZI nord, Villeneuve ZI centre, Pré-Neuf et Gravière ;
  - **Noville** : Eau Froide, Mouniaz, Les Fourches et Pré-des-Fourches ;
  - **Rennaz** : Rennaz-Nord et La Jonnaire ;
  - **Roche** : Les Vernes et La Coche ;
- **ZAR Nestlé** (Commune de La Tour-de-Peilz et de Vevey), comprenant plusieurs secteurs équivalant aux principaux bâtiments de l'entreprise situés en zone d'activités économiques (d'autres bâtiments se situent en zone mixte) et regroupant exclusivement des activités tertiaires.

- **Zone d'activités locale (ZAL)**

Il s'agit de zones d'intérêt local avec un ancrage local fort favorisant le maintien du tissu économique à l'échelle communale. Les critères de dimensionnement des ZAL ont été adaptés dans le PDCn en élargissant les possibilités de les maintenir et de les agrandir au profit d'entreprises locales déjà existantes dans ces zones ou de la relocalisation d'entreprises présentes sur le territoire des communes concernées.

Les ZAL sont les suivantes :

- **Commune de Corseaux** : Route de Lavaux, Route de La Crottaz et Route de Châtel-St-Denis.
- **Commune de Corsier-sur-Vevey** : En Fenil 3 et Route de Fenil.
- **Commune de Montreux** : Clarens.
- **Commune de Noville** : Village.
- **Commune de Vevey** : La Veveyse.
- **Commune de Veytaux** : Les Hauts de Veytaux.

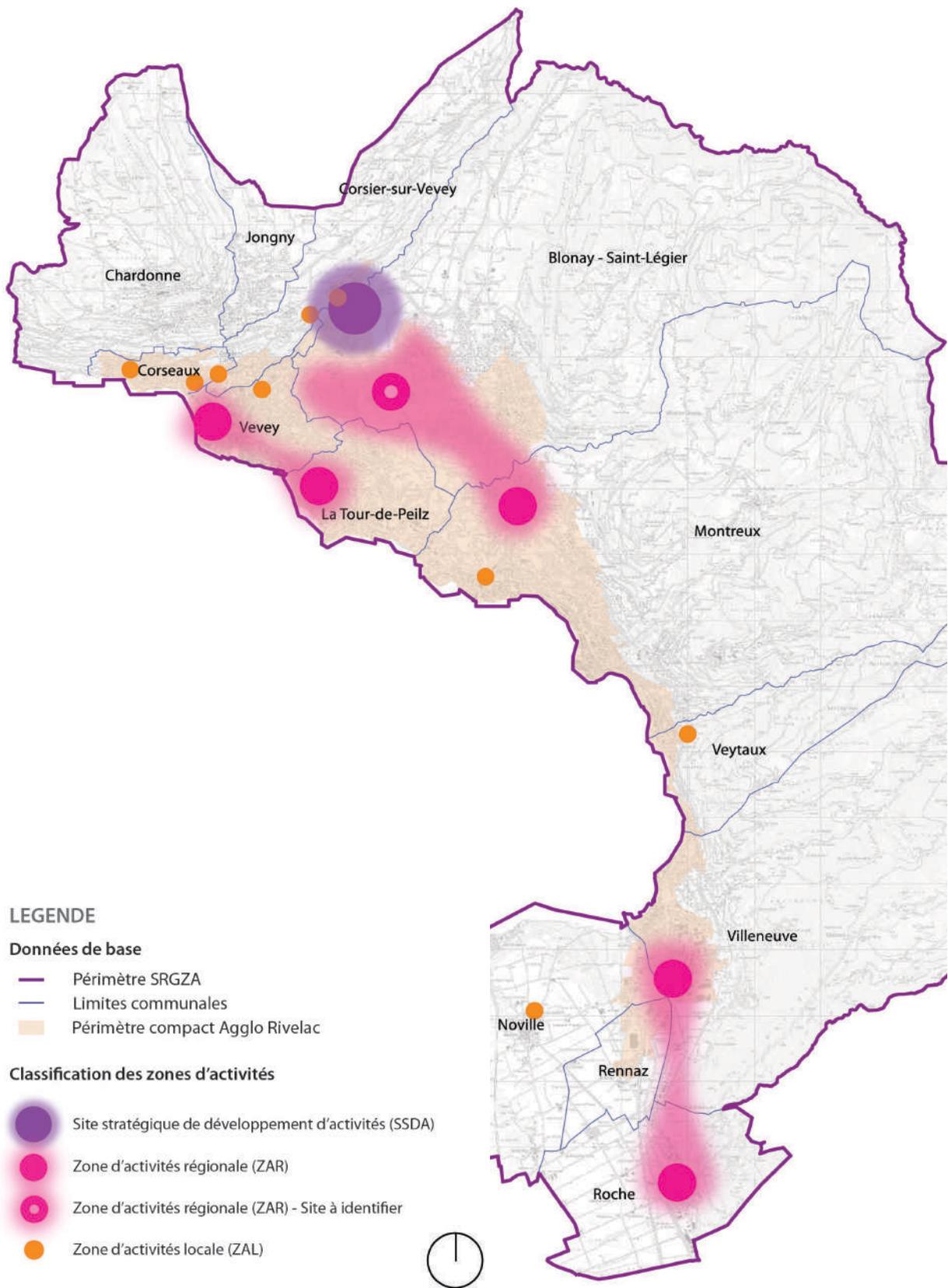


Figure 4 : classification des zones d'activités

## Destination des zones d'activités

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

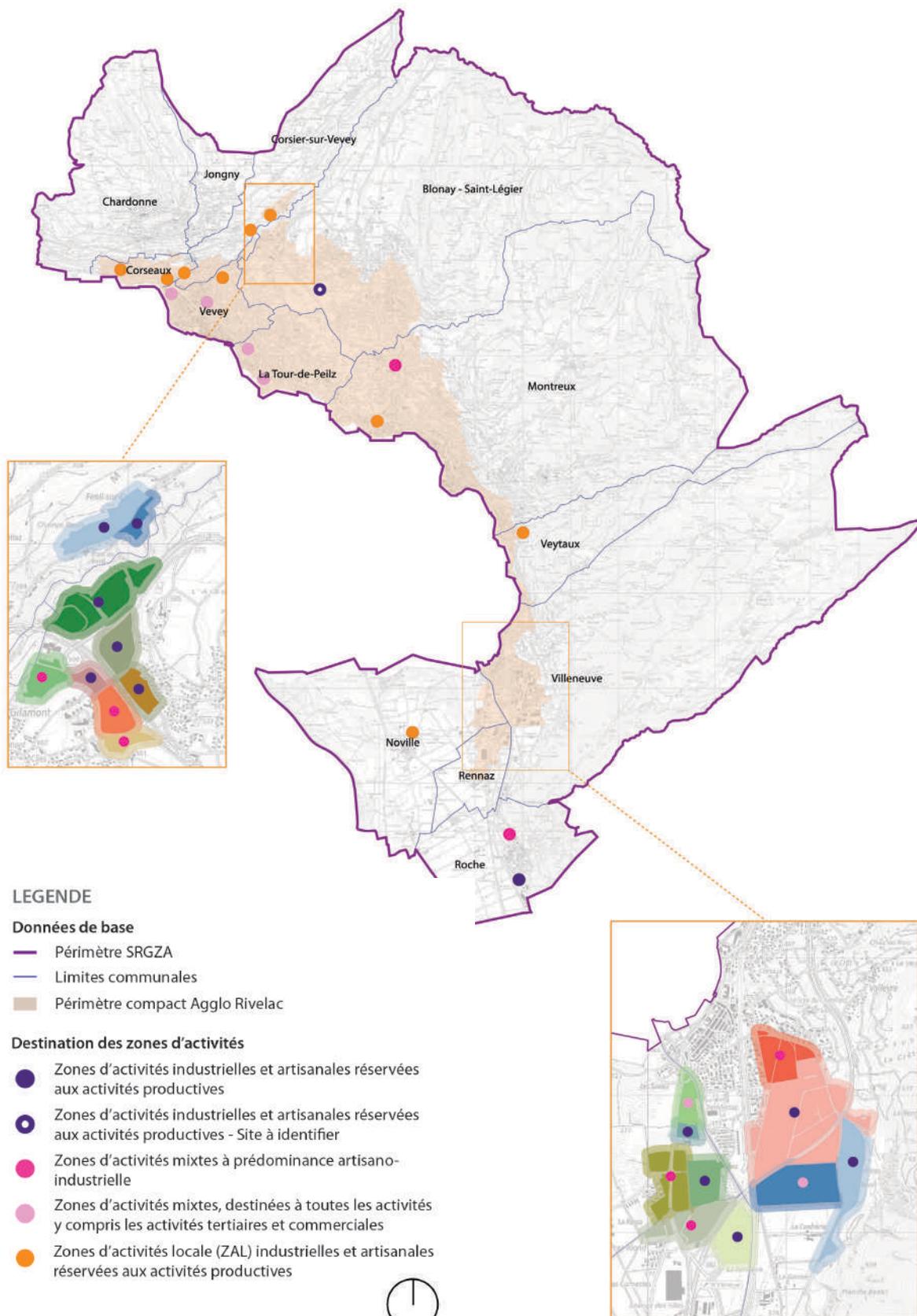


Figure 5 : Carte de la destination des zones d'activités

Sur la base du guide cantonal de référence, différentes destinations ont été définies :

- **Zones d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives**

Ces sites sont destinés à l'accueil de projets artiano-industriels d'importance nationale, cantonale, régionale et également des activités artisanales plus locales. Les activités artisanales et industrielles admettent le tertiaire lié (secrétariat, administration, recherche et développement, etc.) propre aux entreprises. Les garages, les activités logistiques et le tertiaire en support aux employés (crèche, fitness, cafétéria, etc.) sont généralement admis. Ces éventuelles activités tertiaires complémentaires trouvent en principe place dans les fronts de rue ou dans les étages dans une logique de qualification et de densification optimale du sol.

Il s'agit de la grande majorité du SSDA St-Légier Corsier ainsi que de nombreux secteurs des ZAR :

- **Pour le SSDA St-Légier Corsier :**
  - **Corsier-sur-Vevey :** Fenil 1 et Fenil 2.
  - **Commune de Blonay – Saint-Légier :** La Veyre d'en Haut, La Veyre Devant, Rio Gredon, et En Ferreyres.
- **Pour le ZAR Haut-Lac :**
  - **Commune de Noville :** La Mouniaz et Pré-des-Fourches.
  - **Commune de Rennaz :** La Jonnaire.
  - **Commune de Villeneuve :** Villeneuve ZI centre et Gravière.
  - **Commune de Roche :** La Coche.
- **Pour le ZAR Riviera :**
  - **Commune de la Riviera :** Site à identifier.

Ces secteurs bénéficient ou devront bénéficier, à terme, d'une desserte en transports publics (TP) au minimum d'une qualité de desserte faible (D) selon les catégories de l'ARE et d'une desserte appropriée en mobilité douce (MD).

- **Zones d'activités mixtes à prédominance industrielle et artisanale**

Ces sites sont destinés à héberger majoritairement des entreprises artiano-industrielles, des garages et des activités logistiques tout en y autorisant en complément la mixité avec des activités tertiaires administratives non-liées. L'objectif est de réserver ces secteurs aux activités secondaires, tout en permettant leur densification par des activités tertiaires en raison de leur desserte appropriée en transports publics. Les nouvelles activités commerciales ne sont pas autorisées. Les activités commerciales existantes peuvent faire l'objet d'un agrandissement conformément à la mesure D13 du PDCn. Chacun des sites fixera par son règlement les modalités d'accueil des activités tertiaires administratives, proche des arrêts de TP, le long des rues, à proximité des quartiers d'habitation (assurer une transition entre les quartiers d'habitation et les zones artisanales et industrielles) ou dans les étages.

Les secteurs concernés sont les suivants :

- **Pour le SSDA St-Légier Corsier :**
  - **Commune de Blonay – Saint-Légier :** La Veyre Derrey, Pré-au-Blanc et En Milavy.
- **Pour le ZAR Haut-Lac :**
  - **Commune de Noville :** Les Fourches.
  - **Commune de Rennaz :** Rennaz-nord.
  - **Commune de Roche :** Les Vernes.
  - **Commune de Villeneuve :** Villeneuve ZI nord.
- **Pour le ZAR Riviera :**
  - **Commune de Montreux :** Chailly.

Les activités tertiaires administratives peuvent être admises dans la mesure où l'entier ou une partie du site ou du secteur bénéficie d'une desserte structurante en transports publics et d'une desserte appropriée en mobilité douce. Il est entendu par desserte structurante en TP une desserte qualifiée de très bonne (A) ou bonne (B) selon les catégories de l'ARE. Dans le cas où seule une partie du site ou du secteur dispose d'une desserte A ou B, il est nécessaire de limiter le développement des activités tertiaires uniquement dans ces parties. Si le niveau de desserte TP n'atteint pas A ou B, le tertiaire administratif peut être admis selon les cas et circonstances sur la base d'une pesée globale des intérêts.

Les secteurs admettant le tertiaire administratif en complément sont les suivants :

- **Vevey Derrey (SSDA St-Légier Corsier)** : Ce secteur se situe à 1.5 km de la gare de Vevey et à 800 m de la jonction autoroutière, ce qui lui donne un potentiel prioritaire. S'il bénéficie aujourd'hui d'une desserte en transports publics faible (D) à moyenne (C), les liaisons de transports publics et de mobilité douce le relient directement au centre-ville de Vevey et à la gare CFF. Ces liaisons font l'objet de projets d'amélioration dans le cadre du projet d'agglomération (voie verte, amélioration du bus). De plus, l'implantation d'activités tertiaires en complément des activités secondaires permettra de favoriser une densité construite et d'emplois important. Elles sont donc admises dans une proportion de 20% des surfaces de plancher.
- **Pré-au-Blanc (SSDA St-Légier Corsier)** : Ce secteur se situe à proximité de la halte MVR Château d'Hauteville qui, avec actuellement 41 paires de train par jour (6h-20h) entre Vevey et Hauteville offre une desserte faible (D) à moyenne (C). La Commune et les MVR projettent de passer à 43 paires de train par jour ce qui améliorera la desserte en moyenne (C) à bonne (B). A cette condition, le site pourra alors admettre du tertiaire sur sa partie sud (proche de la halte d'Hauteville), dans une proportion maximale de 20% des surfaces de plancher.
- **En Milavy (SSDA St-Légier Corsier)** : Ce secteur se situe à proximité de la halte MVR Château d'Hauteville qui, avec actuellement 41 paires de train par jour (6h-20h) entre Vevey et Hauteville offre une desserte moyenne (C). La Commune et les MVR projettent de passer à 43 paires de train par jour ce qui améliorera la desserte en bonne (B). A cette condition, le site pourra alors admettre du tertiaire sur sa partie sud (proche de la halte d'Hauteville), dans une proportion maximale de 20% des surfaces de plancher.
- **Les Fourches (ZAR Haut-Lac)** : Desserte en transports publics bonne (B). Ce secteur autorise ainsi les activités tertiaires administratives dans une proportion maximale de 20% des surfaces de plancher.
- **Rennaz Nord (ZAR Haut-Lac)** : Desserte en transports publics moyenne (C) à bonne (B). Ce secteur autorise ainsi les activités tertiaires administratives dans une proportion maximale de 20% des surfaces de plancher. Le site étant majoritairement commercial aujourd'hui, la localisation des nouveaux emplois tertiaires répondra d'une réflexion générale sur l'évolution du site.
- **Les Vernes (ZAR Haut-Lac)** : Ce secteur bénéficie d'une desserte en transports publics faible (D) qui ne devrait pas évoluer. Néanmoins, la planification récente traitant de ce secteur permet l'implantation d'activités tertiaires au sud de la zone d'activités, à proximité du village. L'accueil d'activités tertiaires devra être limité à la partie sud du site conformément à la planification en vigueur et permettra ainsi de créer une transition entre le village et la zone industrielle au nord. Les activités tertiaires sont admises sur une partie du secteur qui sera

précisé dans le volet opérationnel. Le taux d'accueil d'activités tertiaires est précisé dans le règlement en vigueur.

- **Villeneuve ZI Nord (ZAR Haut-Lac)** : Ce secteur se situe à 500 m de la gare CFF de Villeneuve, au nord de la zone industrielle. Il bénéficie d'une desserte en transports publics faible (D) à moyenne (C). Afin d'assurer une transition de qualité avec les quartiers d'habitation, le nord du secteur admet des activités tertiaires le long de la route d'Arvel et de la route du Pré au Comte. Les activités tertiaires seront admises dans une proportion maximale de 20% des surface de plancher, relativement à l'ensemble du secteur ZI Nord.
- **Chailly (ZAR Riviera)** : Ce secteur bénéficie d'une desserte en transports publics moyenne (C) à bonne (B). L'accueil d'activités tertiaires devra être limité aux parties du site bénéficiant d'une qualité de desserte bonne (B). Les activités tertiaires seront admises dans une proportion maximale de 20% des surface de plancher relativement à l'ensemble du secteur ZI Nord.

Finalement il est important de relever qu'une mixité d'activités secondaires – tertiaires administratives sur ces différents sites et secteurs permet d'assurer une utilisation rationnelle et optimale de la ressource en sol et de développer des complémentarités et synergies entre les entreprises.

- **Zones d'activités mixtes, destinées à toutes les activités y compris les activités tertiaires et commerciales**

Ces sites sont destinés à héberger des entreprises diverses, pouvant aller des activités artisanales-industrielles aux activités tertiaires administratives ainsi que commerciales. Là encore, le règlement des différents sites concernés par cette destination précisera où peuvent se localiser les activités tertiaires et commerciales (proche des arrêts de transports publics, le long des rues, à proximité des quartiers d'habitation ou dans les étages).

Les secteurs concernés sont les suivants :

- **Pour le ZAR Haut-Lac** :
  - **Commune de Noville** : Eau Froide.
  - **Commune de Villeneuve** : Pré-Neuf.
- **Pour le ZAR Nestlé** :
  - **Commune de Vevey** : Nestlé.
  - **Commune de La Tour-de-Peilz** : Nestlé.

Les activités tertiaires et commerciales peuvent être admises dans la mesure où le secteur bénéficie d'une desserte en transports publics très bonne (A) ou bonne (B).

Les secteurs admettant le tertiaire administratif et commercial sont les suivants :

- **Eau Froide (ZAR Haut-Lac)** : Ce secteur bénéficie d'une desserte en transports publics bonne (B) admettant le tertiaire.
- **Pré-Neuf (ZAR Haut-Lac)** : La grande majorité de ce site est occupé par des grands commerces non alimentaires et des activités de loisirs, qui lui donnent sa caractéristique, si bien qu'une reconversion ne saurait être envisagée simplement. Par ailleurs, ces commerces ont un rayonnement régional et trouveront difficilement leur place dans des zones mixtes des centres-villes. Avec un bus à fréquence 30 minutes, le secteur bénéficie d'une desserte en transports publics faible (D). La poursuite de l'accueil d'activités tertiaires administratives, de loisirs et commercial non alimentaire sont admis, au vu de la vocation particulière du secteur, mais soumise aux conditions cumulées d'une amélioration de la desserte bus, du

maintien du nombre de place de stationnement actuel (pas d'augmentation) et à ce que les charges de trafic n'induisent pas de surcharge du réseau routier.

- **ZAR Nestlé** : desserte en transport publics bonne (B) à très bonne (A) admettant le tertiaire administratif.

- **Les zones d'activités locales (ZAL) industrielles et artisanales réservées aux activités artisano-industrielles, garages et logistique**

Les zones d'activités locales (ZAL) sont destinées à répondre aux besoins d'entreprises installées dans la région et participant à l'économie locale et régionale. Pour garantir le maintien d'activités secondaires, qui ne peuvent de manière générale pas prendre place en zone d'habitation et mixte (bruit, pollution, trafic, etc.), la destination de ces secteurs est réservée aux activités artisano-industrielles, des garages et des activités logistiques, y inclus tertiaire lié. Le tertiaire administratif ou commercial nouveau n'est pas admis.

Les réserves dans ces sites locaux sont destinées aux entreprises présentes sur les sites ou à la relocalisation d'entreprises présentes sur la Commune.

Comme explicité précédemment, certains de ces sites comportent des surfaces avec d'autres occupations (habitation, sports, etc.) et devront être traités en détails par les communes dans les plans d'affectation.

Ces secteurs bénéficient ou devront bénéficier, à terme, d'une desserte en transports publics (TP) suffisante (D) et d'une desserte appropriée en mobilité douce (MD).

- **Grands équipements d'utilité publique de type industriel**

Les équipements publics industriels trouvent difficilement leur place dans la planification régionale. En raison de nuisances ou de leur taille, ces activités doivent pouvoir s'implanter dans les zones d'activités. Elles peuvent générer des synergies avec les activités économiques. Il s'agit notamment des STEP, des grands équipements de sécurité publique, d'équipements liés au rail ou aux routes nationales, des installations de production d'énergie, des voiries, des installations en lien avec la gestion et le traitement des déchets et matériaux issus de la construction, etc. En matière d'affectation, ces équipements publics prennent en principe place dans la zone affectée à des besoins publics. Ils nécessiteront donc une affectation adéquate au niveau du plan d'affectation.

Les secteurs concernés par des grands équipements publics sont les suivants :

- **Pour le SSDA St-Légier Corsier :**
  - **Commune de Blonay – Saint-Légier** : Pré-au-Blanc, En Milavy et En Ferreyres
- **Pour la ZAR Haut-Lac :**
  - **Commune de Noville** : Pré-des-Fourches
  - **Commune de Roche** : La Coche
  - **Commune de Villeneuve** : Gravière d'Arvel
- **Pour la ZAR Riviera :**
  - **Commune de la Riviera** : site à identifier

Lors de la révision de planification des différents sites susmentionnés, les Communes vérifieront la nécessité de prévoir cette destination et préciseront le type d'équipements d'utilité publique qui peut être accueilli sur le site. Pour le surplus, une analyse à l'échelle régionale devra être menée afin de vérifier qu'aucun autre site, notamment ceux d'ores et déjà affecté en zone affectée à des besoins publics, ne se prête à l'accueil de ces grands équipements d'utilité publique.

## Maitrise du tertiaire

Dans une logique d'ensemble et de cohérence, la stratégie propose d'intégrer en zone d'activités une partie restreinte des activités du secteur tertiaire de la région, tout en optant pour une complémentarité et une non-concurrence envers les activités secondaires. Pour ce faire, et par souci de densification et d'utilisation optimale du sol, de recherche de synergies et de complémentarités entre les entreprises, la SRGZA autorise une part limitée d'activités tertiaires dans certains secteurs spécifiques en fonction de la destination de la zone et de la qualité de la desserte en TP. Sur le principe, le tertiaire est admis pour les sites bénéficiant d'une desserte en transport public très bonne desserte (A) ou bonne desserte (B). Comme mentionné plus haut, le tertiaire peut également être admis dans certains sites bénéficiant d'une qualité de desserte moyenne (C) ou faible (D) en fonction de circonstances particulières. Ces éléments sont précisés dans le volet opérationnel, celui-ci spécifiant, pour les sites avec une destination mixte à prédominance industrielle et artisanale, leur taux maximum admissible d'activités tertiaires ainsi que la localisation potentielle des activités tertiaires.

### Densité d'emplois moyenne cible des différents sites d'activités

La densité d'emplois moyenne cible des différents sites et secteurs d'activités de la région a été définie sur la base d'une échelle graduelle, en référence aux différents principes d'aménagement pouvant prendre lieu (densification, nouveau parc d'activités, etc.) et à la qualité de desserte en transports publics :

Densité cible	Principes d'aménagement et de desserts
140 EPT / ha	<ul style="list-style-type: none"> <li>Principes d'aménagement : parcs d'activités de très haute densité, avec du secondaire intensif sur plusieurs étages.</li> </ul>
100 EPT / ha	<ul style="list-style-type: none"> <li>Principes d'aménagement : <ul style="list-style-type: none"> <li>nouveau parc d'activités artisano-industrielles, pouvant dans certains cas accueillir une part restreinte de tertiaire.</li> <li>densification d'un secteur majoritairement bâti, bien desservi par les TP.</li> </ul> </li> </ul>
75 EPT / ha	<ul style="list-style-type: none"> <li>Principes d'aménagement : densification d'un secteur majoritairement bâti, avec du secondaire pouvant être complété par du tertiaire dans les étages.</li> </ul>
40-50 EPT / ha	<ul style="list-style-type: none"> <li>Principes d'aménagement : activités industrielles très lourdes ou activités de la construction.</li> </ul>
10 EPT / ha	<ul style="list-style-type: none"> <li>Principes d'aménagement : dépôts de matériaux et entrepôts.</li> </ul>

Tableau 3 : Densité d'emplois moyenne cible des différents sites d'activités

Les densités cibles sont des objectifs indicatifs lors d'implantation de nouvelles entreprises et non des exigences minimales ou maximales. Dès lors, il est possible d'être en-dessous ou au-dessus de ces ordres de grandeur, pour autant que le projet d'implantation soit en accord avec la stratégie. Il est possible d'autoriser des nouvelles implantations impliquant une densité d'emplois plus importante que celle de la stratégie, pour autant que la mesure d'utilisation du sol de l'affectation de la zone le permette et que la desserte en transports publics et mobilité douce soit satisfaisante.

Aucune densité cible n'a été définie pour les ZAL, conformément à la mesure D12 du PDCn qui ne préconise pas leur densification. Les estimations se basent sur la densité actuelle et une éventuelle densification est laissée à l'appréciation des communes.

Les différentes densités cibles proposées pour le SSDA St-Légier Corsier et les ZAR sont :

Densité cible	Secteur (site)
140 EPT / ha	En Fenil 1* (SSDA St-Légier Corsier)
100 EPT / ha	La Veyre Derrey (SSDA St-Légier Corsier) Pré-au-Blanc (SSDA St-Légier Corsier) En Milavy (SSDA St-Légier Corsier) En Ferreyres (SSDA St-Légier Corsier)

	Villeneuve ZI nord (ZAR Haut-Lac) Les Vernes (ZAR Haut-Lac)** La Mouniaz (ZAR Haut-Lac) Pré-des-Fourches (ZAR Haut-Lac)
<b>75 EPT / ha</b>	En Fenil 2 (SSDA St-Légier Corsier) La Veyre d'en Haut (SSDA St-Légier Corsier) La Veyre Devant (SSDA St-Légier Corsier) Rio Gredon (SSDA St-Légier Corsier) Eau Froide (ZAR Haut-Lac) Les Fourches (ZAR Haut-Lac) Rennaz-Nord (ZAR Haut-Lac) Chailly (ZAR Riviera)
<b>50 EPT / ha</b>	Jonnaire*** (ZAR Haut-Lac)
<b>40 EPT / ha</b>	Villeneuve ZI centre (ZAR Haut-Lac) Pré-Neuf (ZAR Haut-Lac) La Coche (ZAR Haut-Lac) Site à identifier (ZAR Riviera)
<b>10 EPT / ha</b>	Gravière (ZAR Haut-Lac)

\* Sur la base des informations transmises par la Commune, liée au plan de développement de Merck Serono.

\*\* Sur la base du plan d'affectation entrée en vigueur récemment (10.03.2020).

Tableau 4 : densités cibles retenues pour le SSDA et les ZAR, par secteurs

## 4.2 Mobilisation des réserves et densification du bâti

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

Classification	Potentiel accueil surfaces mobilisables		Potentiel accueil surfaces potentielles activables		Potentiel accueil densification bâti		
	EPT	ha	EPT	ha	EPT	ha	
	100%	100%	100%	<sup>2</sup> / <sub>3</sub>	100%	<sup>1</sup> / <sub>3</sub>	<sup>1</sup> / <sub>3</sub>
<b>SSDA</b>	~ 950 EPT	~ 9 ha	~ 380 <sup>1</sup> EPT	~ 340 <sup>2</sup> EPT	~ 3.5 ha	~ 30 EPT	~ 22 ha
<b>ZAR Haut-Lac</b>	~ 640 EPT	~ 9 ha	~ 1'205 EPT	~ 800 EPT	~ 27 ha	~ 440 EPT	~ 75 ha
<b>ZAR Riviera</b>	~ 0 EPT	~ 0 ha	~ 15 EPT	~ 10 EPT	~ 0.2 ha	~ 0 EPT	~ 5 ha
<b>ZAR Nestlé</b>	Non pris en compte						
<b>ZAL</b>	~ 10 EPT	~ 0.3 ha	~ 3 EPT	~ 2 EPT	~ 0.2 ha	~ 7 EPT	~ 8 ha
<b>Total</b>	<b>~ 1'600 EPT</b>	<b>~ 18.3 ha</b>		<b>~ 1'152 EPT</b>	<b>~ 30.9 ha</b>	<b>~ 447 EPT</b>	<b>~ 110 ha</b>

Tableau 5 : tableau de potentiels d'accueil<sup>2</sup>

<sup>1</sup> dont 265 pour En Fenil 1

<sup>2</sup> dont 265 pour En Fenil 1

Au total, environ 3'200 EPT sont possibles par densification et mobilisation des réserves, ce qui reste encore inférieur aux 5'300 EPT estimé dans le scénario de croissance retenu, comme explicité dans le chapitre ci-dessous.

<sup>2</sup> Ce bilan ne prend en compte que les zones d'activités actuellement référencées dans la base de données cantonale et confirmées à termes en zones d'activités, excluant de facto certains sites présentés dans les cartes ci-avant mais actuellement pas affectés en zones d'activités, comme notamment le Pré-des-Fourches, La Mouniaz, En Milavy et En Ferreyres, La Veyre Derrey et le site à identifier pour la ZAR Riviera.

Par densification, les surfaces bâties des sites d'activités de la région permettent d'accueillir potentiellement environ 450 EPT, tandis que les réserves mobilisables 1'600 EPT et les réserves potentielles activables environ 1'150 EPT. Conformément au guide cantonal, le potentiel d'accueil des nouveaux emplois sur les surfaces bâties est comptabilisé à  $\frac{1}{3}$  pour tenir compte des difficultés de réaliser ces densifications qui impliquent souvent la démolition de bâtiments existants. Bien qu'il paraisse tout à fait opportun de considérer un taux de 100% pour les surfaces mobilisables, appliquer ce principe pour les réserves potentielles activables comme proposé dans le guide cantonal implique de considérer des réserves supérieures à ce qui pourra réellement être utilisé, et cela en raison même de la nature de ces réserves. Dans la région, la mobilisation des  $\frac{2}{3}$  des réserves potentielles activables est déjà un objectif ambitieux pour 2040. A long terme, il est attendu que les densifications supplémentaires se réalisent. En effet, celles-ci comprenant notamment des dépôts et des parkings, il est évident que l'entièreté de ces réserves ne pourra pas être effectivement utilisable à court terme (ex. un parking en silo nécessite une emprise au sol, bien que réduite). A titre d'exemple, on peut notamment citer la zone industrielle sud de Villeneuve (Pré-Neuf) ou encore Rennaz nord (cf. figure 5), tous deux étant caractérisés par d'importantes surfaces potentielles activables occupées par des parkings qui peuvent être rationalisé, sur plusieurs étages, mais qui gardent néanmoins une emprise au sol.

Dans tous les cas, le potentiel pour En Fenil 1 n'est pas impacté par cette réduction, en raison de la construction en cours sur ce secteur.

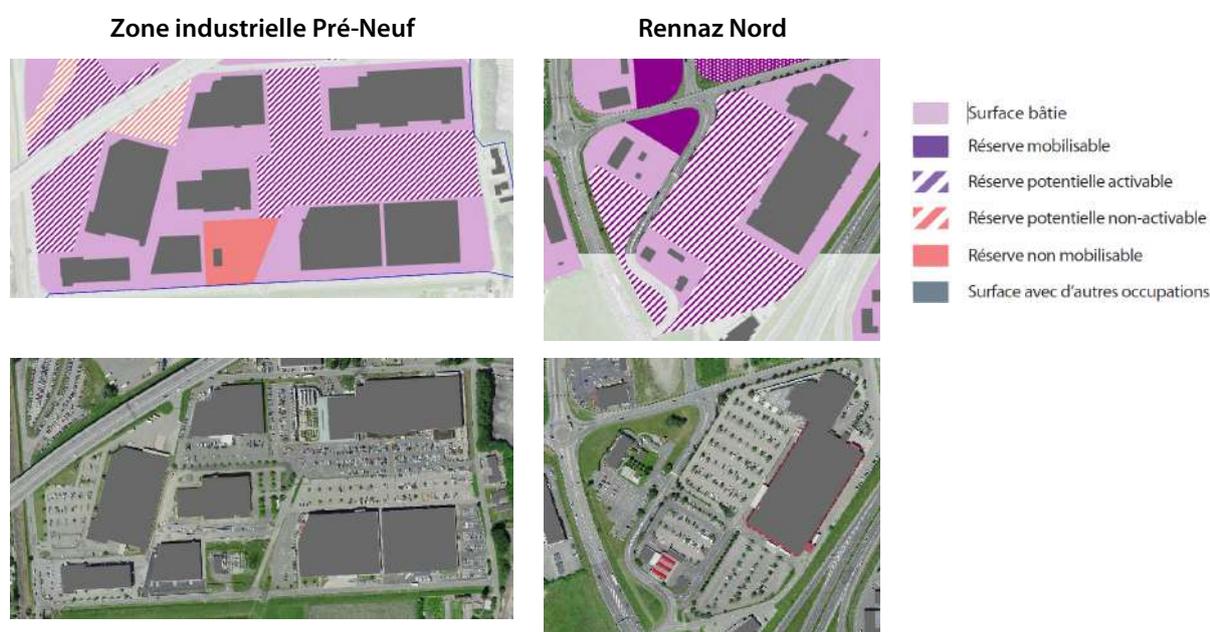


Figure 6 : exemple de surfaces potentielles activables occupées par des parkings

### 4.3 Reconversion et mise en conformité des zones d'activités

Ce chapitre a pour objectif de présenter les reconversions et les mises en conformité prévues pour les sites d'activités compris dans le périmètre d'étude de la SRGZA Rivelac.



Figure 7 : Carte des reconversions partielles ou complètes de sites

La région Rivelac étant déficitaire en zones d'activités, la stratégie vise à limiter les reconversions et dézonages. Elle a toutefois procédé, avec les communes territoriales impliquées, à une évaluation de la pertinence de certaines zones d'activités, au regard des principes généraux de l'aménagement du territoire. Sur cette base, il est proposé de reconvertir et mettre en conformité plusieurs secteurs, ainsi que de dézoner quelques parcelles impropres à la construction (forêts, pente, etc.) :

- **SSDA St-Légier Corsier :**
  - **Commune de Blonay – Saint-Légier :** le site stratégique comprend des terrains de tennis affectés en zone d'activités (La Veyre Derrey), mais également des parcelles occupées par des habitations dans un bâtiment classé à l'inventaire cantonal (La Veyre d'En Haut). Ces éléments seront maintenus. Il est proposé de reconverter les secteurs correspondants en des affectations plus adéquates au regard de l'utilisation effective du sol.
- **ZAR Riviera :**
  - **Commune de Montreux :** une partie du site de Chailly comprend des parcelles occupées par des habitations et des infrastructures publiques. Une mise en conformité devra être réalisée dans le cadre de la révision du plan d'affectation.
- **ZAR Haut-Lac :**
  - **Commune de Rennaz :** une partie du secteur de Rennaz-nord comprend un secteur affecté pour un complexe d'hôtellerie médicale et bien-être. L'affectation actuelle sera maintenue et sortie de l'inventaire des zones d'activités économiques du SRGZA.
  - **Commune de Noville :** le secteur des Saviez va être reconverti en zone mixte (logements-activités). Le projet se situe à proximité du bourg de Villeneuve, du futur collège des Saviez de la gare et bénéficie d'une bonne desserte en transports publics. En ce sens, il est plus adapté à un développement mixte qu'à une zone d'activités sans logement. Une planification est en cours.
- **Autres sites (anciennement ZAL) :** comme expliqué précédemment, certains secteurs comportent des surfaces avec d'autres occupations que celles dévolues aux activités économiques. Pour rappel, les secteurs concernés sont les suivants :
  - **Commune de Blonay – Saint-Légier :** il est proposé de reconverter le Dépôt de Mouce (dépôt à bois), celui-ci étant plutôt destiné à des besoins d'utilité publique.
  - **Commune de Montreux :** Montreux possède trois petites zones d'activités occupées majoritairement par des habitations et occupations mixtes et tertiaires, raison pour laquelle il est proposé de reconverter le site des Planches, celui du Vernex et celui du National en une affectation d'habitation et mixte.
  - **Commune de Noville :** il est proposé de reconverter le site du Vieux-Rhône (chantier naval avec port), celui-ci étant plutôt destiné à des besoins d'utilité publique.
  - **Commune de Veytaux :** il est proposé de reconverter le site des forces motrice du secteur de Grandchamp, celui-ci étant plutôt destiné à des besoins d'utilité publique.
  - **Commune de Villeneuve :** il est proposé de reconverter le site du Plan de quartier nord, à proximité de la gare, celui-ci étant destiné à une occupation mixte (habitations-activités).

Seuls les sites locaux entièrement reconvertis apparaissent dans la liste ci-dessus, tandis que pour d'autres un travail de détail doit encore être réalisé par les communes dans le cadre de la révision de planifications d'affectation. Pour rappel, ceci concerne notamment une partie des zones d'activités locales que sont la Veveyse (Vevey), les Hauts du village (Veytaux) et Clarens (Montreux). La stratégie prévoit que ceux-ci seront partiellement reconvertis, ce travail de détail étant de compétence communale en raison de l'importante hétérogénéité qui caractérise ces sites entre habitations, utilité publique, activités mixtes et tertiaires.

La stratégie ne propose pas de déclassement, hormis quelques petites surfaces de forêt et de talus. De ce fait, aucun gain en surfaces d'assolement (SDA) n'est à relever.

Finalement, il est nécessaire de relever que l'ensemble des sites qu'il est prévu de reconverter ou déclasser partiellement ou totalement devront être conforme aux planifications supérieures en vigueur.

Les surfaces reconverties peuvent être résumées comme suit :

Site	Secteur(s)	Surface
SSDA St-Légier Corsier	La Veyre-Derrey	~ 1.8 ha
	La Veyre d'en Haut	~ 0.5 ha
ZAR Haut-Lac	Les Saviez (Fourches)	~ 3.7 ha
	Rennaz-nord	~ 1.3 ha
ZAR Riviera	Chailly	~ 1.6 ha
ZAL	Dépôt de Mouce	~ 0.7 ha
	Les Planches	~ 0.7 ha
	Le Vernex	~ 0.2 ha
	Le National	~ 0.1 ha
	Vieux Rhône	~ 2.3 ha
	Grandchamp	~ 0.1 ha
	Plan de quartier nord	~ 0.2 ha
<b>Total</b>		<b>~ 13.2 ha</b>

Tableau 6 : tableau des reconversions

Il est nécessaire de relever que le potentiel de réduction des EPT issus des reconversions susmentionnées n'a pas été effectué. En effet, dans le cadre des calculs du potentiel d'accueil du bilan initial, seules les réserves mobilisables, les réserves potentielles activables et les surfaces bâties ont été prises en compte. Or, la majeure partie des surfaces qu'il est prévu de reconverter sont considérés comme des surfaces non destinées aux activités, comme par exemple les surfaces occupées par du logement, les terrains de tennis de La Veyre-Derrey ou le chantier naval du Vieux-Rhône et le port adjacent.

#### 4.4 Bilan des besoins en surface

Au vu de la capacité d'accueil des surfaces maintenues en zone d'activités, le bilan du potentiel d'accueil par rapport aux emplois prévisibles à l'horizon 2040 est sous-dimensionné, avec un manque d'environ 2'100 EPT. En effet, et comme vu précédemment, les capacités d'accueil des surfaces existantes (surfaces bâties, mobilisables et potentielles activables) ne sont pas suffisantes pour couvrir les besoins en zones d'activités d'ici à 2040, et cela malgré les densités cibles ambitieuses fixées.

Le bilan des besoins en surface de zones d'activités démontre que la région nécessite la création de nouvelles zones d'activités et peut être résumé de la manière suivante :

A. Besoins	
Scénario de croissance des emplois retenu	2'600 EPT
Relocalisation d'entreprises	2'100 EPT
Relocalisation équipements publics	300 EPT
Croissance exceptionnelle	600 EPT
<b>Total de la croissance d'emplois à l'horizon 2040</b>	<b>5'600 EPT</b>

B. Capacité d'accueil des surfaces existantes		
	EPT	Surface
Potentiel d'accueil des surfaces mobilisables	~ 1'600 EPT	~ 18.3 ha
Potentiel d'accueil des surfaces potentielles activables	~ 1'150* EPT	~ 30.9 ha
Potentiel d'accueil des surfaces bâties	~ 450** EPT	~ 110 ha
<b>Potentiel d'accueil total</b>	<b>~ 3'200 EPT</b>	<b>~ 159.2 ha</b>

\* Comptabilisé à 2/3      \*\* Comptabilisé à 1/3

C. Bilan	
Potentiel d'accueil par rapport au besoin	~ - 2'400 EPT

Tableau 7 : bilan des besoins

#### 4.5 Reconversion et classement en zone d'activités

Pour pallier au déficit mis en évidence dans le volet explicatif, et confirmé par le bilan ci-dessus malgré la modification des densités cibles, la SRGZA prévoit le classement de terrains en zones d'activités. Pour ce faire, une étude multisite a été menée dans le but d'identifier les parcelles les plus adaptées à être reconverties ou classées en zone d'activités<sup>3</sup>. Cette étude a été menée en quatre différentes phases et a permis de faire émerger des sites potentiels. A partir de cette étude multisite et différentes coordinations, la stratégie propose d'affecter les secteurs suivants à la zone d'activités :

- **SSDA St-Légier Corsier :**
  - **Commune de Blonay – Saint-Légier :**
    - **La Veyre Derrey :** unique site affecté en zone à bâtir (villas) et d'une surface supérieure à 1.5 ha qui pourrait être reconverti en zone d'activités. Ce site présente toutes les qualités pour être affecté en zone d'activités et fait l'objet d'une procédure en cours d'affectation en zone d'activités. La surface de cette reconversion en zone d'activités représente environ 4.9 ha.
    - **En Ferreyres :** bien que ce site soit affecté en zone intermédiaire et qu'il soit classé en surfaces d'assolement (SDA), il présente l'avantage d'être localisé à proximité directe du SSDA St-Légier Corsier existant et présente une bonne accessibilité pour les poids lourds (proximité de l'autoroute et accès ne nécessitant pas de traverser des secteurs résidentiels), ainsi qu'une desserte en transports publics approprié (proximité de la ligne de chemin de fer). Finalement, le site d'En Ferreyres est en partie constitué par un ancien dépôt de matériaux aménagé par l'OFROU dans le cadre de la construction de l'autoroute qui ne présente pas les qualités requises de la SDA. La surface de cette reconversion en zone d'activités représente environ 4.3 ha.

<sup>3</sup> Les différents critères retenus ainsi que les différents sites évalués sont détaillés dans l'étude multisites jointe en annexe.

- **En Milavy<sup>4</sup>** : bien que ce site soit affecté en zone agricole et qu'il soit classé en SDA, il présente l'avantage d'être localisé à proximité directe du SSDA St-Légier Corsier existant et présente une bonne accessibilité pour les poids lourds (proximité de l'autoroute et accès ne nécessitant pas de traverser des secteurs résidentiels), ainsi qu'une desserte en transports publics approprié (proximité de la ligne de chemin de fer). Finalement, En Milavy est occupé par une colline dont la pente est par endroit trop importante pour répondre aux exigences des SDA. La surface de cette reconversion en zone d'activités représente environ 2.5 ha.
- **ZAR Riviera :**
  - **Commune de la Riviera :**
    - **Site à identifier :** la SRGZA a identifié le besoin d'un site spécifique aux artisans de la construction et à la gestion des déchets (station de transfert, déchetteries) et éventuellement pour compenser les surfaces qui seront potentiellement affectées aux grands équipements publics. Aujourd'hui, de nombreuses activités de ce type sont dans les villages et génèrent des nuisances ou sont tolérées dans des zones d'affectation qui ne leur sont pas destinées. Le site devra présenter un potentiel important pour la relocalisation d'activités de la construction et de gestion des déchets, notamment par sa proximité avec l'autoroute, une gestion des prix du terrain adaptée au type d'activités ciblées, sa superficie de 3 à 3.5 ha (voir plus selon l'importance des équipements publics qui seront réalisés) l'environnement compatible avec les nuisances générées et l'absence de SDA.  
Initialement, la SRGZA avait identifié le classement en zone d'activités de terrains libres de construction sur le site de la Forestallaz à Blonay – Saint-Légier (actuellement affecté en zone intermédiaire). En 2024, ce site a été classé en surface d'assolement (SDA) lors d'une mise à jour de l'inventaire cantonal des SDA.  
Dans ce contexte, une nouvelle analyse multisite devra être réalisée sur les communes de la Riviera (Blonay – Saint-Légier, Chardonne, Corsier-sur-Vevey, Corseaux, Jongny, La Tour-de-Peilz, Montreux, Vevey et Veytaux) afin d'identifier le ou les sites qui se prêtent le mieux à l'accueil d'activités en lien avec la construction et la gestion des déchets. Les Communes devront réaliser une évaluation globale pour choisir le site de la ZAR Riviera (ou éventuellement au SSDA St-Légier-Corsier) qui permettra de répondre aux besoins en termes d'accueil d'emplois de cette partie du périmètre de la SRGZA.
  - **Commune de Montreux :**
    - **Chailly :** reconversion de quelques parcelles (actuellement affectées en zone d'habitation et mixte) situées à proximité immédiate de l'actuelle zone d'activités, libres de construction pour certaines et accueillant déjà des bâtiments affectés aux activités pour d'autres. Cette reconversion représente une surface d'environ 2.3 ha.
- **ZAR Haut-Lac :**
  - **Commune de Noville :**
    - **Les Fourches :** l'extension du site des Fourches avec le classement d'une parcelle actuellement affectée à de la zone intermédiaire (il s'agit d'une parcelle qui, en raison de sa pollution, n'avait pas pu être affectée en zone d'activités lors de l'élaboration du plan d'affectation en 2000. Désormais dépolluée, cette parcelle représente un réel potentiel pour la région). De plus elle est située à proximité immédiate de l'actuelle zone d'activités. A cela s'ajoute la reconversion de plusieurs parcelles actuellement affectées en zone mixte mais qui sont occupées

---

<sup>4</sup> Le secteur d'En Milavy n'est pas présenté dans l'étude multisites (annexe), mais a toute son importance en matière de connexion avec les transports publics pour le SSDA St-Légier Corsier. En ce sens, il semble opportun de considérer ce site dans son contexte général. De plus, ce secteur pourrait être stratégique pour répondre à des besoins ferroviaires évoqués à plusieurs reprises avec les communes.

exclusivement par des activités. Le classement et les reconversions en zone d'activités représente une surface d'environ 2.5 ha.

- **Pré-des-Fourches** : le classement du secteur du Pré-des-Fourches, actuellement affecté en zone intermédiaire, peut permettre à la région de répondre à des besoins spécifiques. Situé à proximité immédiate du secteur des Fourches, ce secteur de grande dimension (environ 7.0 ha) permettrait également d'accueillir un équipement technique (ex. STEP) mais nécessite une dépollution.
- **La Mouniaz** : le classement d'une parcelle actuellement affectée à de la zone d'intérêt public et en aire forestière située à proximité immédiate de l'actuelle zone d'activités. Ce classement représente une surface d'environ 1.6 ha.

Les densités définies de ces nouveaux secteurs s'appliquent sur les principes d'aménagement et d'accessibilité en transports publics présentés ci-avant. Les surfaces, les densités cibles, ainsi que les EPT supplémentaires attendus, sont les suivants :

Classification	Secteur	Surface	EPT	Reconversion ou classement
SSDA St-Légier Corsier	La Veyre-Derrey	~ 4.9 ha	~ 500 EPT	Reconversion
SSDA St-Légier Corsier	En Milavy	~ 2.5 ha	~ 255 EPT	Classement
SSDA St-Légier Corsier	En Ferreyres	~ 4.3 ha	~ 430 EPT	Classement
ZAR Haut-Lac	Les Fourches	~ 2.5 ha	~ 100 EPT	Reconversion et classement
ZAR Haut-Lac	Pré-des-Fourches	~ 7.0 ha	~ 700 EPT	Classement
ZAR Haut-Lac	La Mouniaz	~ 1.6 ha	~ 155 EPT	Reconversion
ZAR Riviera	Chailly	~ 2.3 ha	~ 100 EPT	Reconversion
ZAR Riviera	Site à identifier	~ 3.3 ha	~ 130 EPT	Classement
<b>Total</b>		<b>~ 27.8 ha</b>	<b>~ 2'370 EPT</b>	-

Tableau 8 : tableau des densités cibles et EPT attendus pour les reconversions et classements

Finalement, il est nécessaire de relever que l'ensemble des sites qu'il est prévu de reconverter ou classer partiellement ou totalement en zone d'activités devront être conforme aux planifications supérieures en vigueur.

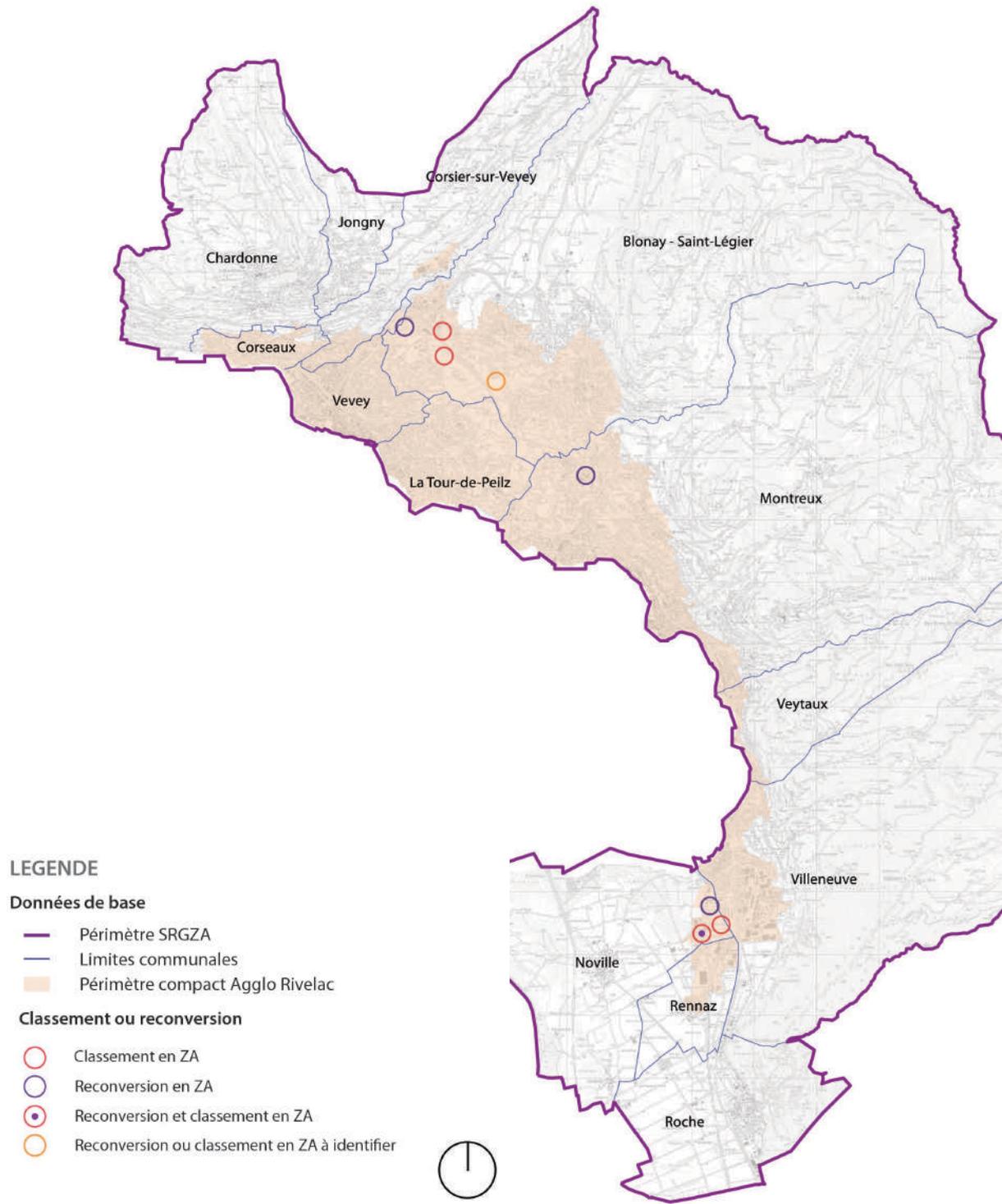


Figure 8 : Reconversions et classements en zone d'activités

## Surfaces d'assolement (SDA)

Selon l'art. 15, al. 3 LAT, il est nécessaire de coordonner la localisation et le dimensionnement des zones à bâtir par-delà les frontières communales, tout en respectant les buts et les principes de l'aménagement du territoire. Il est en particulier nécessaire de préserver la nature et le paysage et maintenir les surfaces d'assolement SDA). L'art. 30 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT) stipule que les cantons doivent veiller à ce que les SDA soient classées en zone agricole. Les cantons doivent ainsi indiquer dans leur plan directeur les mesures pour garantir cela. L'art. 30 OAT précise que les SDA ne peuvent être classées en zone à bâtir que si les deux conditions suivantes sont réunies :

- Lorsqu'un objectif que le canton également estime important ne peut pas être atteint judicieusement sans recourir aux SDA.
- Lorsqu'il peut être assuré que les surfaces sollicitées seront utilisées de manière optimale selon l'état des connaissances.

A ce sujet, la mesure F12 du PDCn définit les objectifs que le Canton de Vaud estime important au sens de l'art. 30 OAT. Parmi les objectifs que le Canton de Vaud estime important figure les nouvelles zones nécessaires selon le système de gestion des zones d'activités. Bien que la mesure F12 du PDCn permette une emprise sur les SDA pour répondre à un besoin identifié dans la SRGZA, il est nécessaire de relever qu'une pesée des intérêts doit être effectuée afin de démontrer qu'aucune solution alternative à une emprise sur les SDA n'est envisageable.

De plus un récent arrêt du Tribunal fédéral (7 octobre 2024) indique que les terres agricoles de qualités qui remplissent les critères des SDA sont des SDA, indépendamment de leur affectation et même si celles-ci sont aujourd'hui en zones à bâtir. Dans ce contexte, les terrains libres de construction qui répondent aux critères des SDA doivent être considérés comme des SDA, même s'ils ne sont pas compris dans l'inventaire cantonal des SDA. Ainsi, le secteur du Pré-au-Blanc et une partie du secteur de La Veyre-Derrey (hors vigne et terrains de tennis) du SSDA St-Légier – Corsier et les parties non-bâtie des secteurs de La Coche et des Vernes de la ZAR Haut-Lac pourrait être, sous réserve d'analyse pédologique et de l'absence de pollution, considérées comme des SDA, bien que ces secteurs soient aujourd'hui affectés en zone à bâtir (zone d'habitation pour La Veyre-Derrey et zone d'activités économique pour Pré-au-Blanc, La Coche et Les Vernes).

Outre les quatre secteurs susmentionnés, la SRGZA Rivelac prévoit le classement en zone à bâtir de deux secteurs qui sont inventoriés en tant que SDA. Il s'agit des secteurs En Milavy (~2.5 ha) et En Ferreyres (4.3 ha), tous deux compris dans le SSDA St-Légier – Corsier et aujourd'hui en zone agricole ou intermédiaire. Pour justifier les emprises susmentionnées sur les SDA, une pesée d'intérêt a été effectuée dans le cadre de la SRGZA Rivelac. Dans un premier temps, il est nécessaire de relever que le guide cantonal relatif au SRGZA indique que les besoins en nouvelles zones d'activités doivent être répartis en priorité dans les SSDA, ce qui est le cas pour les deux secteurs susmentionnés. De plus et dans une approche cohérente de l'aménagement du territoire, une étude multisite a été menée afin d'identifier les secteurs potentiels permettant de répondre aux besoins en zone d'activités. Cette étude a conclu à une absence d'alternative à proximité directe du SSDA qui n'aurait pas d'emprise sur les SDA.

Pour le surplus, la présente stratégie identifie un besoin en zone d'activités pour la ZAR Riviera. L'analyse multisite avait permis d'identifier le site de La Forestallaz à Blonay – St-Légier comme étant le site se prêtant à un classement en zone d'activités, car au moment de l'étude multisite, ce dernier n'était pas compris dans l'inventaire cantonal des SDA. Récemment ce site potentiel a été mis à l'inventaire cantonal des SDA. Cette modification récente remet en cause les conclusions de l'analyse multisite pour le site de La Forestallaz. Dans ce contexte, il est nécessaire de procéder, dans un futur proche, à une nouvelle analyse multisite pour identifier le site se prêtant le mieux à l'accueil d'activités secondaires pour la ZAR Riviera. Les critères qui devront être pris en compte dans cette nouvelle analyse sont indiqués dans la fiche de site du volet opérationnel de la ZAR Riviera. Sur la base de cette nouvelle analyse, une pesée d'intérêt devra être réalisée par les Municipalités. Une fois un site retenu, le volet opérationnel de la présente SRGZA et plus particulièrement la fiche de site de la ZAR Riviera devra être mis à jour.

Au vu de ce qui précède et de l'absence d'alternative sans emprise sur les SDA, le classement en zone d'activités des secteurs de la Veyre-Derrey, En Milavy et En Ferreyres du SSDA St-Légier – Corsier ainsi que le maintien en zone d'activités des terrains libres de construction du secteur Pré-au-Blanc du SSDA St-Légier – Corsier et des secteurs Les Vernes et La Coche de la ZAR Haut-Lac permettent de répondre au besoin en termes de nouvelles zones d'activités économiques que le diagnostic et le bilan ont tous deux mis en évidence.

Dans le cadre des planifications qui classeront en zones d'activités économiques les secteurs d'En Milavy, d'En Ferreyres et du Pré-au-Blanc du SSDA St-Légier – Corsier et le site à identifier pour la ZAR Riviera, il sera nécessaire de démontrer la conformité de l'emprise sur les SDA conformément à l'art 30 OAT (analyse de variantes de localisation, analyse de variantes d'implantation, démonstration de l'utilisation rationnelle du sol et démonstration de l'importance cantonale) et à la mesure F12 du PDCn. Bien qu'une partie de cette démonstration ait été réalisée dans le cadre de la SRGZA et plus particulièrement l'analyse de variante de localisation (cf. analyse multisite en annexe), des précisions devront être apportées dans le cadre des planifications confirmant ou classant ces secteurs en zone d'activités économiques.

## **4.6 Réserves stratégiques**

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

Les réserves stratégiques sont des réserves de grandes dimensions d'un seul tenant et existantes, à savoir actuellement affectées en zone d'activités. Conformément à la D11, les réserves stratégiques doivent pouvoir répondre pour partie aux besoins régionaux et pour une autre partie à des besoins cantonaux (projets d'importance cantonale, coordination interrégionale).

### **Identification des réserves stratégiques potentielles**

Les sites de La Veyre-Derrey, du Pré-au-Blanc, En Milavy et En Ferreyres du SSDA St-Légier Corsier présentent les qualités pour répondre à la définition d'une réserve stratégique pour la SRGZA Rivelac. Ils peuvent être résumé comme suit :

Commune	Site	N° parcelle	Surface	Propriétaire
Blonay – Saint-Légier	La Veyre-Derrey	1159	19'866 m <sup>2</sup>	Commune de Vevey
Blonay – Saint-Légier	La Veyre-Derrey	1892	3'459 m <sup>2</sup>	Commune de Vevey
Blonay – Saint-Légier	La Veyre-Derrey	1893	1'000 m <sup>2</sup>	Commune de Vevey
Blonay – Saint-Légier	La Veyre-Derrey	1894	13'535 m <sup>2</sup>	Commune de Vevey
Blonay – Saint-Légier	La Veyre-Derrey	1899	3'956 m <sup>2</sup>	HRS Investment AG, Frauenfeld
Blonay – Saint-Légier	La Veyre-Derrey	DP 124	~ 1'200 m <sup>2</sup>	Commune de Blonay – Saint-Légier
Blonay – Saint-Légier	Pré-au-Blanc	1824	59'125 m <sup>2</sup>	Société Coopérative Migros Vaud, Ecublens VD
Blonay – Saint-Légier	En Milavy	1830	4'612 m <sup>2</sup>	Société Coopérative Migros Vaud, Ecublens VD
Blonay – Saint-Légier	En Milavy	1831	12'499 m <sup>2</sup>	Commune de Blonay – Saint-Légier
Blonay – Saint-Légier	En Milavy	1833	1'269 m <sup>2</sup>	Yolande Gilliéron
Blonay – Saint-Légier	En Milavy	1981	7'056 m <sup>2</sup>	Société Coopérative Migros Vaud, Ecublens VD
Blonay – Saint-Légier	En Ferreyres	1817	22'591 m <sup>2</sup>	Demaurex & Cie SA, Chavannes-près-Renens
Blonay – Saint-Légier	En Ferreyres	1822	10'577 m <sup>2</sup>	Demaurex & Cie SA, Chavannes-près-Renens
Blonay – Saint-Légier	En Ferreyres	1823	9'533 m <sup>2</sup>	Anne et Jean-Luc Morier
		<b>Total</b>	<b>~ 17 ha</b>	

Tableau 5 : identification des réserves stratégiques potentielles

Les réserves stratégiques sont destinées à des besoins régionaux ou cantonaux. Contrairement à d'autres parties du canton, elles ne sont pas réservées uniquement à des besoins cantonaux. Ces réserves présentent un potentiel prioritaire pour l'accueil de nouveaux emplois et devraient faire l'objet de procédure de modification de l'affectation puis de mise sur le marché dans les meilleurs délais.

Finalement, l'ensemble des sites mis en réserve stratégique étant constitué exclusivement de surfaces mobilisables, il convient de porter une attention particulière au développement de ces sites en accueillant en priorité des projets d'implantation importants tant régionaux que cantonaux ainsi que le développement de parcs d'entreprises.

## 4.7 Bilan du dimensionnement des zones d'activités

Le bilan du dimensionnement de la zone d'activités Rivelac, impliquant de nouvelles zones à bâtir, est le suivant :

A. Besoins	
Scénario de croissance des emplois retenu	2'600 EPT
Relocalisation d'entreprises	2'100 EPT
Croissance exceptionnelle (en construction)	600 EPT
Besoins liés à des équipements d'utilité publique	300 EPT
<b>Total de la croissance d'emplois à l'horizon 2040</b>	<b>5'600 EPT</b>

B. Capacité d'accueil des surfaces existantes et nouvelles zones d'activités*		
	EPT	Surface
Potentiel d'accueil SSDA St-Légier Corsier	~ 2'505 EPT	~ 50 ha
Potentiel d'accueil ZAR Riviera	~ 240 EPT	~ 11 ha
Potentiel d'accueil ZAR Haut-Lac	~ 2'835 EPT	~ 129 ha
Potentiel d'accueil ZAR Nestlé	Non estimé	~ 7 ha
Potentiel d'accueil ZAL	~ 20 EPT	~ 26 ha
<b>Potentiel d'accueil total</b>	<b>~ 5'600 EPT</b>	<b>~ 222 ha</b>

\* dont ~ 600 EPT compris pour Merck

C. Bilan	
Potentiel d'accueil par rapport au besoin	0 EPT

Tableau 6 : Bilan du dimensionnement de la zone d'activités

Le bilan du dimensionnement ne tient pas compte d'une éventuelle croissance exogène, correspondant à l'implantation d'entreprises sans relation avec le tissu régional et qui viendraient s'y implanter. Ce sont par exemple des entreprises qui seraient aiguillées vers Rivelac par la promotion économique cantonale.

Le bilan postule que les terrains seront bâtis ou densifiés d'ici à 2040. Actuellement, on observe que les parcelles non bâties ou peu bâties ne sont de loin pas toutes mises sur le marché. Pour répondre à cet enjeu, les organes de gestion devront faire un travail important de sensibilisation des propriétaires foncier. Si les terrains restent insuffisamment mis sur le marché, le potentiel d'accueil restera en partie gelé.

Ce bilan postule un besoin équivalent à 300 EPT pour des équipements d'utilité publique. Si ces besoins devaient s'avérer significativement plus élevé, des mesures devront être prises pour augmenter le potentiel d'accueil du SSDA ou des ZAR afin de permettre de maintenir le potentiel d'accueil des zones d'activités économiques.

Entre ces incertitudes, celles sur la conjoncture et la capacité des communes à réviser rapidement leurs plans d'affectation concernant les zones d'activités, le potentiel d'accueil est à voir comme un minimum nécessaire. Il fera l'objet d'un suivi par les organes de gestion et de mesures au besoin.

## 4.8 Infrastructures ferroviaires et développement des interfaces rail-route

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

Sur le périmètre de la SRGZA Rivelac, seule la ZAR du Haut-Lac, et plus particulièrement les sites de Villeneuve zone industrielle nord, Villeneuve zone industrielle centre et de la Gravière, disposent d'infrastructures ferroviaires desservant la zone d'activité et qui sont utiles à la logistique rail-route.

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

Les sites de Villeneuve zone industrielle nord, Villeneuve zone industrielle centre et de la Gravière étant destinés à accueillir des activités industrielles, logistiques ou encore de dépôt et recyclage de matériaux, une réflexion devra être menée afin d'identifier les potentialités de développement des infrastructures ferroviaires et permettre ainsi un report modal des flux de marchandises de la route vers le rail. Sur la base de la stratégie cantonale du transport de marchandise, quatre pistes de réflexion devront être menées conjointement lors de la révision des planifications de ces sites :

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

## 5. Gouvernance

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

Il est attendu que les organes de gestion assurent la gestion opérationnelle des sites stratégiques de développement d'activités (SSDA) et des zones d'activités régionales (ZAR) en implémentant les mesures prévues dans la stratégie régionale. Il est prévu que ces organes regroupent des représentants des communes concernées et des structures régionales (agglomération et promotion économique), ainsi que du Canton pour le SSDA. Concernant les sites locaux (ZAL), il est proposé de déléguer leur gestion opérationnelle aux communes, tout en demandant une coordination ponctuelle avec les structures régionales.

Ce chapitre vise à présenter l'organigramme général de la structure régionale et des organes de gestion des sites. Pour ce faire, la gouvernance des zones d'activités du SRGZA Rivelac sera de la compétence de trois organes de gestion coordonnés :

- Un organe de gestion pour le SSDA St-Légier Corsier, associant les autorités communales (Blonay – Saint-Légier et Corsier-sur-Vevey), les services de l'Etat (DGTL, SPEI et DGMR), l'organe de promotion économique (Promove) et l'Agglomération Rivelac ;
- Un organe de gestion pour la ZAR du Haut-Lac ainsi que les ZAL du Haut-Lac, associant les autorités communales (Noville, Rennaz, Roche, Villeneuve), l'organe de promotion économique (Chablais Région) et l'Agglomération Rivelac ;
- Un organe de gestion pour la Riviera, comprenant la ZAR Riviera, la ZAR Nestlé ainsi que les ZAL de la Riviera, associant les autorités communales (Blonay – Saint-Légier, Corseaux, Corsier-sur-Vevey, La Tour-de-Peilz, Montreux, Veytaux et Vevey), l'organe de promotion économique (Promove) et l'Agglomération Rivelac ;

A des fins de coordination, une rencontre régionale annuelle entre les représentants des différents organes de gestion sera organisée (SSDA, ZAR Riviera et ZAR Haut-Lac), afin de présenter les activités de l'année précédente et les activités prévues pour les années à venir. Cette rencontre annuelle donnera lieu à la production d'un rapport d'activités annuel (monitoring). Il est notamment prévu que le monitoring porte sur une mise à jour des types de surfaces (bâties, mobilisables, potentiellement activables), de l'évolution du nombre d'établissements et d'emplois, sur l'évolution de la qualité de la desserte et de l'accessibilité, etc. Ces différentes mises à jour permettront aux organes de gestion de développer des indicateurs permettant de prioriser les actions à mener sur chacun des sites ou secteurs.

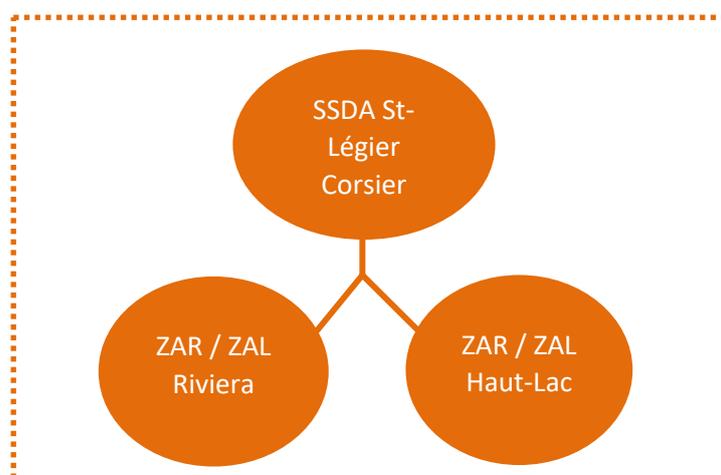


Figure 9 : Organisation générale de la SRGZA Rivelac

Les missions de la structure régionale sont principalement d'établir et de mettre à jour les plans d'actions, de concrétiser les principes de mise en œuvre, de prendre les mesures nécessaires pour permettre une maîtrise foncière adéquate, de participer à l'établissement et à l'actualisation des plans d'affectation et à l'établissement et la mise à jour du programme d'équipement d'émettre des préavis consultatifs sur les permis de construire,

d'accompagner les projets d'implantation d'entreprises et d'encourager le partenariat avec les milieux économiques.

Les descriptions des missions spécifiques attribuées à chacun des SSDA et ZAR sont définies dans le volet opérationnel, tout comme les modalités de monitoring de la stratégie régionale.

## 6. Annexes

- Etude multisites pour de nouvelles zones d'activités
- Rapport de synthèse de l'atelier 1
- Rapport de synthèse de l'atelier 2
- Evolution des zones à bâtir par secteurs (T0-T1-T2)
- Estimation du potentiel de relocalisation (Promove)
- Estimation des besoins de relocalisation ou de création d'équipements d'utilité publique

# Etude multisites pour de nouvelles zones d'activités

14 janvier 2025

## Introduction

Le périmètre de planification de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA) Rivelac comprend un site stratégique de développement d'activités, trois sites d'importance régionale et plusieurs sites locaux. Ces sites étant déjà généralement densément bâtis, le diagnostic a mis en évidence un besoin important en nouvelles surfaces d'activités dans le périmètre de projet, confirmé par le volet stratégique malgré la hausse des densités-cibles pour les sites existants. Pour y répondre, la stratégie en place dans la gestion des zones d'activités Rivelac se doit de proposer des solutions pour trouver la possibilité de mettre à disposition des nouvelles zones d'activités, notamment par la reconversion de zones à bâtir existantes inoccupées ou par l'affectation en zone à bâtir de zones agricoles, non inventoriées en surfaces d'assolement (SDA) ou n'en possédant pas les propriétés.

La présente annexe a pour objectif de présenter l'analyse multisite menée concernant l'implantation de nouvelles zones d'activités pour la SRGZA Rivelac, d'expliquer la méthodologie utilisée ainsi que d'en synthétiser les résultats et conclusions.

## Analyse et méthodologie et sélection

Une analyse en quatre phases a été menée sur l'ensemble de la partie vaudoise de l'agglomération Rivelac, avec la mise en évidence de :

- a. La reconversion de zones à bâtir libres de construction d'un seul tenant.
- b. La reconversion de zones à bâtir en continuité d'une zone d'activités existante.
- c. Le classement de zones agricoles / zone intermédiaire libre de construction non inventoriée en SDA
- d. Le classement de zones agricoles / zone intermédiaire libre de construction inventoriée en SDA

En ce qui concerne l'évaluation de la zone à bâtir actuelle, les surfaces comprises sur les communes de Montreux, Blonay – Saint-Légier ou Vevey n'ont pas été considérées ; ceci étant dû à l'obsolescence des plans datant d'avant 1980.

### a. Reconversion de zone à bâtir d'un seul tenant

Cette première étape vise à mettre en évidence les zones à bâtir existantes libres de construction d'un seul tenant. Les données de base regroupent les surfaces considérées comme libres dans le Bilan des réserves en zones à bâtir (BRZB) pour le périmètre concerné ainsi que les surfaces non bâties affectées en zone d'utilité publique. Dans un premier temps, seules les surfaces présentant un potentiel d'un seul tenant supérieur à 10'000 m<sup>2</sup> ont été retenus, correspondant à 27 sites potentiels. Dans un second temps, la surface de 15'000 m<sup>2</sup> a été considérée comme étant un minimum requis pour la création d'une nouvelle zone d'activités en raison de la fonctionnalité de ces zones et de la volonté de ne pas multiplier les petites zones d'activités. Pour cette raison, le critère d'une surface minimale de 15'000 m<sup>2</sup> est un des critères retenus dans l'analyse multicritères.

Les critères retenus pour mener à bien cette analyse multicritères sont les suivants : surface du site, localisation au regard du périmètre d'agglomération, existence d'un permis de construire ou d'une planification en cours

allant à l'encontre des zones d'activités, pente, dangers naturels, localisation au regard des habitations, inventaire de protection, desserte en poids-lourds ou encore desserte en transports publics.

Chaque critère a été analysé selon deux, voire trois niveaux de contraintes :

1	Pas de contrainte
2	Contraignant
3	Exclusion

Les différents critères peuvent être résumés de la manière suivante :

#### Surface du site

1	Surface non bâtie d'un seul tenant supérieure à 15'000 m <sup>2</sup> , sans agrandissement en zone agricole
2	-
3	Surface non bâtie d'un seul tenant inférieure à 15'000 m <sup>2</sup> , sans agrandissement en zone agricole

#### Périmètre compact d'agglomération

1	Surface localisée dans le périmètre compact d'agglomération
2	Surface localisée à la périphérie du périmètre compact d'agglomération
3	Surface localisée en dehors du périmètre compact d'agglomération

#### Permis de construire / Projet de planification

1	Surface sans permis de construire / Surface sans projet de planification en cours
2	Surface avec permis de construire en cours / Surface avec intention de projet de planification
3	Surface avec permis de construire en force ou constructions non cadastrées / Surface avec projet de planification avancé

#### Pente

1	Surface plane (<5%)
2	Surface avec une faible pente (<5% et >15%)
3	Surface avec une forte pente (>15%)

#### Dangers naturels

1	Pas de dangers naturels
2	Dangers naturels faibles
3	Dangers naturels moyens à élevés

#### Localisation au regard des quartiers d'habitations

1	Surface éloignée des quartiers d'habitations
2	Surface à proximité directe des quartiers d'habitations
3	Surface entourée par des quartiers d'habitations

#### Inventaires de protection

1	Surface non située dans un inventaire de protection
2	-
3	Surface située dans un inventaire de protection

#### Desserte appropriée en poids-lourds

1	Surface avec une desserte appropriée en poids-lourds
2	Surface avec une desserte limitée en poids-lourds
3	Surface avec une desserte pas appropriée en poids-lourds

#### Desserte en TP (selon ARE)

1	Surface avec une bonne desserte en transports publics (TP)
2	Surface avec une faible desserte en TP
3	Surface avec desserte en TP nulle

#### Sites non retenus

Une évaluation multicritères a été réalisée au cas par cas pour l'ensemble des sites présentant une superficie d'au minimum 1.5 ha. Le tableau ci-dessous énumère les principaux critères analysés pour chacun des sites et la pesée d'intérêts réalisée pour les sites non retenus.

N°	Commune	Extrait de localisation	Principaux critères analysés et pesée d'intérêts
1	Corseaux		Surface du site inférieure à 15'000 m <sup>2</sup> Secteur isolé occupé par des vignes et entouré d'habitations Desserte poids-lourds peu appropriée Procédure de plan d'affectation en cours
2	Chardonne		Surface du site inférieure à 15'000 m <sup>2</sup> Secteur situé à proximité directe d'un quartier d'habitations Desserte poids-lourds peu appropriée
3	Chardonne		Surface du site inférieure à 15'000 m <sup>2</sup> Secteur isolé occupé par des vignes Secteur inclus dans le périmètre PAC Lavaux comme non constructible
4	Chardonne		Surface du site inférieure à 15'000 m <sup>2</sup> Secteur isolé Secteur distant du périmètre de centre
5	Corsier-sur-Vevey		Surface du site inférieure à 15'000 m <sup>2</sup> Mauvaise desserte en transports publics Secteur localisé en dehors du périmètre compact d'agglomération
6	Corsier-sur-Vevey		Surface du site inférieure à 15'000 m <sup>2</sup> Secteur situé à proximité directe d'un quartier d'habitations Secteur occupé par un parc urbain (Charlie Chaplin)
7	Corsier-sur-Vevey		Surface du site inférieure à 15'000 m <sup>2</sup> Secteur isolé Secteur distant du périmètre de centre
8	Jongny		Surface du site inférieure à 15'000 m <sup>2</sup> Secteur isolé, distant du périmètre de centre Secteur à proximité directe d'un quartier d'habitations
9	La Tour-de-Peilz		Surface du site inférieure à 15'000 m <sup>2</sup> Secteurs soumis à projet (construction en cours)
10	La Tour-de-Peilz		Surface du site inférieure à 15'000 m <sup>2</sup> Secteur affecté en zone villa en 2019 <b>De plus, le site fait l'objet d'un projet en cours de construction.</b>

11	Blonay - Saint-Légier		Surface du site inférieure à 15'000 m <sup>2</sup> Secteur occupé par les vignes Secteur à proximité directe d'un quartier d'habitations
12	Blonay - Saint-Légier		Surface du site inférieure à 15'000 m <sup>2</sup> Secteur à proximité directe d'un quartier d'habitations Secteur sujet à intention de projet
13	Blonay - Saint-Légier		Surface du site inférieure à 15'000 m <sup>2</sup> Secteur à proximité directe d'un quartier d'habitations Desserte poids-lourds peu appropriée
14	Blonay - Saint-Légier		Surface du site inférieure à 15'000 m <sup>2</sup> Secteur à proximité directe d'un quartier d'habitations Secteur sujet à intention de projet
15	Blonay - Saint-Légier		Surface localisée en dehors du périmètre compact d'agglomération Desserte poids-lourds peu appropriée Secteur sujet à planification (zone réservée et dézonage)
16	Blonay - Saint-Légier		Surface localisée en dehors du périmètre compact d'agglomération Desserte poids-lourds peu appropriée Secteur sujet à planification (zone réservée et dézonage)
17	Jongny		Surface localisée en dehors du périmètre compact d'agglomération Desserte poids-lourds peu appropriée Secteur à proximité directe d'un quartier d'habitations
18	Blonay - Saint-Légier		Projet de planification/construction en cours (PPA en Porteau, majoritairement construit)
19 et 20	Blonay - Saint-Légier		Projet de planification/construction en procédure
21	Blonay - Saint-Légier		Projet de planification/construction en cours (Gymnase de Burier, extension)
22	Blonay - Saint-Légier		Surface avec une forte pente, supérieure à >15% Secteur situé dans la proximité directe de la Veveysse (paysage)

23	La Tour-de-Peilz		Secteur situé à proximité directe d'un quartier d'habitations. Secteur récemment confirmé en utilité publique (2019).
24	Villeneuve		Surface du site inférieure à 15'000 m <sup>2</sup> Surface avec desserte en TP nulle Dangers naturels moyens (inondations) Secteur localisé en dehors du périmètre compact d'agglomération

### Sites potentiels

Le tableau ci-dessous présente les principaux critères analysés et la pesée d'intérêts réalisée pour les sites pouvant potentiellement être retenus au regard de l'analyse multicritères. Pour cette raison, ces derniers sont plus détaillés et une pesée d'intérêt est proposée spécifiquement pour chacun d'entre eux, élargissant les critères pris en compte.

N°	Commune	Extrait de localisation	Analyse des critères et pesée d'intérêts
25	Blonay - Saint-Légier		<ol style="list-style-type: none"> <li><b>Nom du site</b> : La Veyre Derrey</li> <li><b>Surface du site</b> : 5,4 (ha)</li> <li><b>Périmètre compact d'agglomération</b> : inclus</li> <li><b>Projets de planification</b> : projet de plan d'affectation mis à l'enquête en 2021</li> <li><b>Pente</b> : faible, inférieure à 5%</li> <li><b>Dangers naturels</b> : aucun</li> <li><b>Localisation au regard des quartiers d'habitations</b> : pas de quartiers d'habitations dans sa proximité directe</li> <li><b>Inventaire de protection</b> : aucune</li> <li><b>Desserte appropriée en poids-lourds</b> : très bonne</li> <li><b>Desserte en TP (selon ARE)</b> : moyenne à faible</li> </ol> <p><b>Evaluation</b> : secteur pertinent pour le développement d'une nouvelle zone d'activités, notamment au regard de sa localisation dans la continuité directe du SSDA La Veyre-Fenil. Mesure de planification déjà en cours.</p>
26	La Tour-de-Peilz		<ol style="list-style-type: none"> <li><b>Nom du site</b> : Route de Chailly</li> <li><b>Surface du site</b> : 20,8 (ha)</li> <li><b>Périmètre compact d'agglomération</b> : inclus</li> <li><b>Projets de planification</b> : aucun</li> <li><b>Pente</b> : pente admissible, entre 5% et 15%</li> <li><b>Dangers naturels</b> : dangers faibles à moyens (inondations)</li> <li><b>Localisation au regard des quartiers d'habitations</b> : habitations et établissements publics à proximité</li> <li><b>Inventaire de protection</b> : aucun</li> <li><b>Desserte appropriée en poids-lourds</b> : bonne</li> <li><b>Desserte en TP (selon ARE)</b> : moyenne à faible</li> </ol> <p><b>Evaluation</b> : secteur peu pertinent pour le développement d'une nouvelle zone d'activités car situé à proximité directe d'objets soumis à une protection architecturale et paysagère (bâtiments d'intérêt régional et jardin historique) et affectation récente (2019)</p>

			en zone d'habitations de faible densité. De plus, le site fait l'objet d'un projet en cours de construction.
27 + 28	Villeneuve, secteur A (gauche) et secteur B (droite)		<ol style="list-style-type: none"> <li><b>Nom du site</b> : Paquays</li> <li><b>Surface du site</b> : 23.8 (ha) (secteur A) et 47.2 (secteur B)</li> <li><b>Périmètre compact d'agglomération</b> : inclus</li> <li><b>Projets de planification</b> : aucun</li> <li><b>Pente</b> : faible, inférieure à 5%</li> <li><b>Dangers naturels</b> : aucun</li> <li><b>Localisation au regard des quartiers d'habitations</b> : aucun secteur d'habitations à proximité</li> <li><b>Inventaire de protection</b> : inventaire cantonal de protection de la faune</li> <li><b>Desserte appropriée en poids-lourds</b> : très bonne</li> <li><b>Desserte en TP (selon ARE)</b> : faible à inexistante</li> </ol> <p><b>Evaluation</b> : secteur peu pertinent pour le développement d'une nouvelle zone d'activités en raison de la très mauvaise desserte en TP, de son isolement et de la présence de quelques contraintes (dangers naturels et inventaire de protection)</p>

#### b. Reconversion de zone à bâtir en continuité d'une zone d'activité actuelle (min. 3'000 m<sup>2</sup>)

Cette deuxième étape se base sur les mêmes données que celles de l'étape précédente, à savoir les surfaces considérées comme libres dans le Bilan des réserves en zones à bâtir (BRZB) ainsi que les surfaces affectées en zone d'utilité publique non bâties, avec comme condition supplémentaire la prise en compte des surfaces d'un minimum de 3'000 m<sup>2</sup> situées dans la continuité directe des zones d'activités actuelles.

Au regard de l'analyse ci-dessus et en raison d'un nombre élevé de secteurs, les critères suivants ont été directement appliqués en amont :

- Secteurs avec une surface minimale de 3'000 m<sup>2</sup>
- Secteurs inclus dans le périmètre compact de la partie vaudoise de l'agglomération Rivelac ou situé dans sa proximité directe
- Secteurs avec une localisation opportune pour une zone d'activités, notamment au regard des quartiers d'habitation avoisinants
- Secteurs sans dangers naturels d'intensité moyenne (bleu) ou forte (rouge)
- Secteurs avec une desserte appropriée en poids-lourds
- Secteurs avec une pente nulle ou faible
- Secteurs sans projet de planification ayant débuté

Les secteurs ne répondant pas à ces critères ayant été écartés, l'analyse permet de retenir les surfaces et secteurs suivants (en bleu) :

N°	Commune	Extrait de localisation	Commentaires
1	Villeneuve	 1 : 25'000	<p><b>Localisation</b> : continuité de la zone industrielle nord</p> <p><b>Affectation</b> : zone d'habitations de moyenne densité</p> <p><b>Superficie</b> : 5330 m<sup>2</sup></p> <p><b>Occupation</b> : parking</p> <p><b>Evaluation</b> : secteur de réserve pour du logement</p>

2	Rennaz	 1 : 25'000	<b>Localisation</b> : sud du secteur Rennaz-Nord / Jonnaire <b>Affectation</b> : zone d'installations (para-publiques) <b>Superficie</b> : 7'301 m <sup>2</sup> <b>Remarques</b> : parcelle prévue dans le PAC hôpital (réserve) <b>Evaluation</b> : secteur de réserve pour un intérêt public
3	Noville	 1 : 25'000	<b>Localisation</b> : dans le secteur des Fourches <b>Affectation</b> : zone d'habitation de très faible densité <b>Superficie</b> : 4'236 m <sup>2</sup> <b>Evaluation</b> : secteur de réserve pour du logement

Au final, aucun de ces secteurs n'a pu être retenu.

### c. Classement de zone agricole / zone intermédiaire libre de constructions non inventoriée en SDA

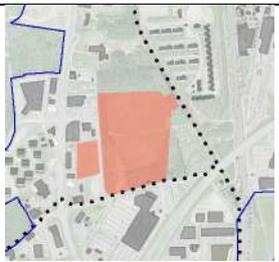
Dans un troisième temps, l'analyse prend en compte les surfaces affectées en zone agricole / intermédiaire non inventoriées en tant que SDA.

A nouveau, une sélection préliminaire a été effectuée, sur la base des critères suivants :

- Secteurs hors SDA
- Secteurs avec une surface minimale de 3'000 m<sup>2</sup>
- Secteurs non occupés par des vignes
- Secteurs inclus dans le périmètre compact de la partie vaudoise de l'agglomération Rivelac ou situé dans sa proximité directe
- Secteurs avec une localisation opportune pour une zone d'activités, notamment au regard des quartiers d'habitations avoisinants
- Secteurs sans dangers naturels d'intensité moyenne (bleu) ou forte (rouge)
- Secteurs avec une desserte appropriée en poids-lourds
- Secteurs avec une pente nulle ou faible
- Secteurs sans projets de planification ayant débuté

Les secteurs ne répondant pas à ces critères ayant été écartés, l'analyse permet d'évaluer les surfaces et secteurs suivants :

N°	Commune	Extrait de localisation	Commentaires
1	Rennaz	 1 : 25'000	<b>Nom du site</b> : Le Grand Clos <b>Localisation</b> : sud du village de Rennaz <b>Superficie</b> : 11'208 m <sup>2</sup> <b>Occupation</b> : serre et domaine agricole du Château de Rennaz <b>Affectation</b> : zone agricole spécialisée <b>Desserte en TP (selon ARE)</b> : moyenne à faible <b>Inventaire de protection</b> : aucun <b>Evaluation</b> : secteur non optimal au regard de son affectation, de la proximité directe du Château et de sa valeur patrimoniale (bâtiments recensés en notes 1 et 2 et protégés au sens de la LPrPCI et jardin historique)

2	Noville	 <p style="text-align: center;">1 : 25'000</p>	<p><b>Nom du site</b> : Les Fourches et Pré des Fourches</p> <p><b>Localisation</b> : secteur est des Fourches</p> <p><b>Superficie</b> : 77'562 m<sup>2</sup> (69'757 m<sup>2</sup> et 7'805 m<sup>2</sup>)</p> <p><b>Affectation</b> : zone intermédiaire</p> <p><b>Desserte en TP (selon ARE)</b> : bonne à moyenne</p> <p><b>Occupation</b> : terrain vague</p> <p><b>Inventaire de protection</b> : corridor à faune d'importance régionale</p> <p><b>Evaluation</b> : secteur potentiel et d'importance, au bénéfice d'une bonne desserte en poids-lourds et en transports publics</p>
3	Blonay - Saint- Légier	 <p style="text-align: center;">1 : 25'000</p>	<p><b>Nom du site</b> : La Forestallaz</p> <p><b>Localisation</b> : au sud des villages de Blonay et Saint-Légier</p> <p><b>Superficie</b> : 44'601 m<sup>2</sup></p> <p><b>Affectation</b> : zone intermédiaire</p> <p><b>Desserte en TP (selon ARE)</b> : faible à nulle</p> <p><b>Occupation</b> : prés et champs</p> <p><b>Inventaire de protection</b> : aucun</p> <p><b>Evaluation</b> : secteur potentiel d'envergure importante, attendant à l'autoroute</p>

#### d. Classement de zone agricole / zone intermédiaire libre de constructions inventoriée en SDA

Dans un troisième temps, l'analyse prend en compte les surfaces affectées en zone agricole / intermédiaire inventoriées en tant que SDA.

A nouveau, une sélection préliminaire a été effectuée, sur la base des critères suivants :

- Secteurs en SDA
- Secteurs avec une surface minimale de 3'000 m<sup>2</sup>
- Secteurs non occupés par des vignes
- Secteurs inclus dans le périmètre compact de la partie vaudoise de l'agglomération Rivelac ou situé dans sa proximité directe
- Secteurs avec une localisation opportune pour une zone d'activités, notamment au regard des quartiers d'habitations avoisinants
- Secteurs sans dangers naturels d'intensité moyenne (bleu) ou forte (rouge)
- Secteurs avec une desserte appropriée en poids-lourds

Les secteurs ne répondant pas à ces critères ayant été écartés, l'analyse permet d'évaluer les surfaces et secteurs suivants :

1	Blonay - Saint- Légier	 <p>1 : 25'000</p>	<p><b>Nom du site</b> : En Ferreyres</p> <p><b>Localisation</b> : Au sud-ouest du village de St-Légier, prolongement de La Veyre</p> <p><b>Superficie</b> : 42'700 m<sup>2</sup></p> <p><b>Affectation</b> : zone intermédiaire</p> <p><b>Desserte en TP (selon ARE)</b> : faible</p> <p><b>Occupation</b> : terrain vague et champs</p> <p><b>Inventaire de protection</b> : aucun</p> <p><b>Evaluation</b> : secteur particulier inventorié en tant que SDA, mais ne possédant pas les propriétés requises, situé dans le prolongement direct du SSDA La Veyre-En Fenil</p>
2	Blonay - Saint- Légier	 <p>1 : 25'000</p>	<p><b>Nom du site</b> : En Milavy</p> <p><b>Localisation</b> : Au nord-ouest du Château d'Hauteville, prolongement de La Veyre</p> <p><b>Superficie</b> : 25'400 m<sup>2</sup></p> <p><b>Affectation</b> : zone agricole</p> <p><b>Desserte en TP (selon ARE)</b> : moyenne</p> <p><b>Occupation</b> : terrain vague et champs</p> <p><b>Inventaire de protection</b> : aucun</p> <p><b>Evaluation</b> : secteur particulier inventorié en tant que SDA, mais ne possédant pas les propriétés requises, situé dans le prolongement direct du SSDA La Veyre-En Fenil</p>

## Conclusion

Cette analyse multisites a permis de faire émerger des sites qui pourraient potentiellement être affectés en zone d'activités afin de permettre à la région de répondre à la croissance d'emplois à l'horizon 2040. Les sites retenus pour une reconversion ou un classement en zone d'activités peuvent être résumés de la manière suivante :

### a. Reconversion de zone à bâtir d'un seul tenant

L'unique site affecté en zone à bâtir et d'une surface supérieure à 1.5 ha qui pourrait être reconverti en zone d'activités est le site de **La Veyre Derrey** (commune de Blonay - Saint-Légier). Ce site présente toute les qualités pour être affecté en zone d'activités et fait l'objet d'une procédure en cours d'affectation en zone d'activités.

Cette reconversion représente une surface d'environ 5.4 ha

### b. Reconversion de zone à bâtir en continuité d'une zone d'activité actuelle (min. 3'000 m<sup>2</sup>)

Aucun site identifié par cette analyse multicritère n'a été retenu.

**c. Classement de zone agricole / zone intermédiaire libre de constructions non inventoriée en SDA**

Deux sites peuvent être retenus dans le cadre de cette analyse multicritère. Il s'agit des sites de **La Forestallaz** (commune de Blonay - Saint-Légier) et le site localisé à l'est de l'actuelle zone d'activités des Fourches (commune de Noville). Ce dernier site présente la particularité qu'une partie pourrait être intégrée à l'actuel secteur **des Fourches** de la ZAR du Haut-Lac et l'autre, le **Pré-des-Fourches**, pourrait constituer un nouveau secteur de la ZAR du Haut-Lac.

Commentaire suite à la consultation publique : suite à la mise à jour de l'inventaire cantonal des surfaces d'assolement (SDA) en 2024, le site de La Forestallaz est désormais en SDA. Dans ce contexte, une nouvelle analyse devra être menée afin d'identifier un nouveau site d'activité sur la Riviera permettant de répondre aux besoins de la ZAR Riviera (station de transfert des déchets SATOM, relocalisation de déchetteries communales, etc.). Les conclusions de cette nouvelle analyse devront faire l'objet d'une pesée d'intérêt des Municipalités et le volet opérationnel et plus particulièrement la fiche de site de la ZAR Riviera devra être mis à jour.

Ces classements en zone d'activités qui n'ont pas d'emprise sur les SDA représentent une surface d'environ 12 ha.

**d. Classement de zone agricole / zone intermédiaire libre de constructions inventoriée en SDA**

Finalement, deux sites ayant une emprise sur les SDA peuvent être retenus par la dernière analyse multicritères. Il s'agit des sites **d'En Ferreyres et d'En Milavy** (commune de Blonay-st-Légier). Bien que ces sites soient classés en SDA, ils présentent l'avantage d'être localisés à proximité directe du SSDA St-Légier Corsier et présentent une bonne accessibilité pour les poids lourds (proximité de l'autoroute et accès ne nécessitant pas de traverser des secteurs résidentiels) et d'une desserte en transports publics appropriée (proximité de la ligne de chemin de fer). Finalement, le site d'En Ferreyres est en partie constitué par un ancien dépôt de matériaux aménagé par l'OFROU dans le cadre de la construction de l'autoroute qui ne présente pas les qualités requises de la SDA et En Milavy est occupé par une colline dont la pente est par endroit trop importante pour répondre aux exigences des SDA

Ces classements en zone d'activités représentent une surface d'environ 6.8 ha.

# Stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA) Rivelac

Communes de Blonay, Chardonne, Corseaux, Corsier-sur-Vevey, Jongny, La Tour-de-Peilz, Montreux, Noville, Rennaz, Roche, St-Légier-La Chiésaz, Vevey, Veytaux et Villeneuve.

## Rapport de synthèse de l'atelier I

26 août 2021 – 13h00-17h00

Saint-Légier-La Chiésaz, Salle Gramont

L'atelier I s'est tenu avec les représentants des 14 communes du périmètre vaudois d'Agglomération Rivelac, des associations Promove et Chablais Région et du bureau technique d'Agglomération Rivelac. Il a eu pour but de poser les principales orientations de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités de Rivelac. A noter que les communes fribourgeoises du périmètre d'Agglomération Rivelac établissent dans le cadre du Plan directeur régional de la Veveyse leur système de gestion des zones d'activités.

Sur la base du diagnostic, un premier moment d'échange a montré que, bien que la croissance de nouveaux habitants soit quelque peu questionnée, un large consensus se dessine concernant la nécessaire croissance en termes d'emplois (inverser la tendance actuelle à la résidentialisation), et notamment d'emplois secondaires (inverser la tendance actuelle à la tertiairisation). Le consensus touche également à l'organisation territoriale des zones d'activités, avec le secondaire proche des entrées d'autoroutes et le tertiaire dans les sites bien desservis par les transports publics (mixité avec le secondaire dans certains secteurs et plateaux tertiaires proches des gares et des secteurs bien desservis par les transports en commun selon la desserte ARE).

Le deuxième moment d'échange a permis de poser un premier scénario pour la planification des zones d'activités. Il vise en premier lieu les activités du secondaire élargi (qui comprend les activités ne pouvant pas prendre place en zone ordinaire), tout en favorisant le tertiaire en complément lorsque la qualité de la desserte en transports publics le permet. Il repose sur le site d'activités stratégique de La Veyre-Fenil (Corsier-sur-Vevey et St-Légier-La Chiésaz) et sur quatre sites régionaux : Forestallaz (Blonay), Chailly (Montreux), Haut-Lac (Villeneuve, Rennaz et Noville) et Roche (Roche). Le scénario pose des objectifs en termes de densité d'emplois et de mixité secondaire-tertiaire. Il est complété par une volonté de développer une offre de plateaux tertiaires proches des gares.

Le troisième moment d'échange a abordé la question de la gouvernance des zones d'activités. Trois organes de gestion sont envisagés réunissant les communes concernées et les associations régionales : le premier pour le site d'activités stratégique La Veyre-Fenil associant les services de l'Etat, le deuxième pour les zones régionales de la Riviera et le troisième pour les zones régionales du Haut-Lac. La gestion des zones locales et des plateaux tertiaires est maintenue sous conduite communale. Les communes ont appelé de leurs vœux des organes de gestion mettant autour d'une même table les représentants des municipalités et les techniciens communaux. Elles ont également relevé la nécessité d'une coordination annuelle des différents organes de gestion.

L'atelier s'est tenu sur l'invitation d'Agglomération Rivelac, mandante. Il est précisé qu'Agglomération Rivelac qui pilote cette étude n'a pas invité les représentants de l'Etat à cet atelier, afin de favoriser les échanges entre communes.

## Présents

M. Dominique Martin, Président du COPIL Rivelac et Syndic de la Commune de Blonay  
M. Jean-Luc Chabloz, Conseiller municipal, Commune de Blonay  
M. Thierry Cachin, Technicien communal, Commune de Blonay  
M. Christian Minacci, Syndic, Commune de Corseaux  
Mme Arianne Rouge, Syndique, Commune de Corsier-sur-Vevey  
M. Cédric Desmet, Conseiller municipal, Commune de Corsier-sur-Vevey  
Mme Elise Kaiser, Conseillère municipale, Commune de La Tour-de-Peilz  
Mme Lorraine Wasem, Cheffe de service, Commune de Montreux  
M. Pierre-Alain Karlen, Syndic, Commune de Noville  
M. Alain Bovay, Syndic, Commune de Saint-Légier-La Chiésaz  
M. Dominique Epp, Conseiller municipal, Commune de Saint-Légier-La Chiésaz  
M. Roan Vallat, Chef de service, Commune de Saint-Légier-La Chiésaz  
Mme Muriel Ferrara, Syndique, Commune de Rennaz  
M. Pierre-Henri Légeret, Conseiller municipal, Commune de Rennaz  
M. Antoine Dormond, Conseiller municipal, Commune de Vevey  
M. Julien Cainne, Chef de service, Commune de Vevey  
M. Ludovic Sherif, Conseiller municipal, Commune de Veytaux  
Mme Corinne Ingold, Syndic, Commune de Villeneuve  
M. Léonard Studer, Conseiller municipal, Commune de Villeneuve  
M. Jean-Marc Zeller, Chef de service, Commune de Villeneuve  
M. David Ferrari, Chef de service, Bureau technique intercommunal (BTI)

Mme Corinne Margalhan-Ferrat, Responsable, Agglomération Rivelac  
M. Norbert Zufferey, Directeur, Chablais Région  
M. Bernard Schmid, Directeur, Promove

M. François Yenny, Directeur CBRE | i Consulting  
M. Virgil Menétrey, ingénieur-urbaniste CBRE  
M. Alexandre Repetti, Directeur Repetti sàrl  
Mme Diane Lamon, géographe-urbaniste Repetti sàrl

Ce rapport de synthèse a été élaboré dans le cadre du mandat « *Etablissement de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités* » des communes vaudoises d'Agglomération Rivelac.

Ce document a été produit par l'équipe mandataire composée de :

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

# Table des matières

1. Introduction.....	4
2. Contexte de la démarche .....	5
2.1 Portée de l'étude.....	5
2.2 Périmètre d'étude.....	5
2.3 Plan directeur intercommunal (PDI).....	6
2.4 Objectifs et organisation de l'atelier.....	6
2.5 Déroulement de l'atelier .....	6
3. Résultats de l'atelier participatif .....	7
3.1 Principaux éléments de diagnostic.....	7
3.2 Scénario stratégie v0 .....	10
3.3 Gouvernance .....	13

# 1. Introduction

Les zones d'activités désignent l'ensemble des territoires affectés exclusivement à des activités économiques, qu'il s'agisse de l'industrie, de l'artisanat, du tertiaire ou encore du commerce. En Suisse, les zones d'activités légalisées correspondent à environ 14% de l'ensemble des zones à bâtir. Toutefois, il apparaît qu'environ 40% de ces zones d'activités ne sont pas construites, ce qui a démontré la nécessité de développer une stratégie de gestion des zones d'activités à une échelle adéquate (cantonale, régionale) afin d'assurer une utilisation judicieuse et rationnelle de la ressource en sol<sup>1</sup>. Dans le canton de Vaud, les zones d'activités représentent environ 3'200 hectares et abritent près du tiers des emplois du canton. Sur ces 3'200 ha, environ 700 ha peuvent être considérés comme des réserves mobilisables<sup>2</sup>. Sur la base des modalités actuelles d'occupation des zones d'activités, ces 700 ha représentent un potentiel d'accueil d'environ 22'000 emplois.

Dans le cadre de la révision de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), de nouvelles exigences concernant la création de zones d'activités ont été introduites dans l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT). Ainsi, conformément à l'art. 30a, al. 2 OAT, « *la délimitation de nouvelles zones d'activités économiques requiert l'introduction par le canton d'un système de gestion des zones d'activités garantissant, globalement, leur utilisation rationnelle* ». Pour répondre à cette nouvelle exigence légale, le canton de Vaud a, dans le cadre de la 4<sup>ème</sup> adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn), développé la ligne d'action D1 « Faciliter l'accueil des entreprises et soutenir le tissu économique existant » dont les objectifs sont définis et précisés dans les mesures D11 « Pôles de développement » et D12 « Zones d'activités ». Désormais, il incombe donc aux communes et aux régions de mettre en place une stratégie régionale de gestion des zones d'activités en se basant sur la ligne d'action D1 du PDCn ainsi que les fiches de mesures qui lui sont liées.

L'objectif de la mise en place d'une stratégie régionale de gestion des zones d'activités est de disposer d'une offre foncière correspondant aux besoins de l'économie tout en garantissant un usage rationnel et mesuré du sol, conformément aux exigences fédérales et cantonales. La stratégie de gestion des zones d'activités sera formalisée dans un plan directeur intercommunal sectoriel qui poursuivra les objectifs principaux suivants :

- assurer la mobilisation des réserves des zones d'activités ;
- optimiser le potentiel d'accueil des zones d'activités ;
- limiter la création de nouvelles zones d'activités uniquement aux situations qui l'exigent et sur la base de critères contraignants (disponibilité foncière, localisation, desserte, etc.).

Découlant d'une exigence fédérale et cantonale, la stratégie régionale de gestion des zones d'activités engage néanmoins les communes concernées dans des choix stratégiques et la mise en œuvre opérationnelle de ses choix. De ce fait, les représentant politiques et techniques des communes membres du périmètre vaudois d'Agglomération Rivelac ont été invités à participer à un premier atelier de travail organisé avec plusieurs moments d'échange pour discuter des principaux enjeux et axes stratégiques retenus dans ce contexte, ainsi que de la mise en place de la gouvernance.

L'organisation et l'animation de l'atelier a été assurée par les bureaux Repetti et CBRE.

Le présent rapport synthétise les présentations, résultats obtenus et échanges effectués dans le cadre de cet atelier.

---

<sup>1</sup> Office du développement territorial (ARE) (2016), Gestion des zones d'activités – Synthèse du workshop du 5 novembre 2015, VLP-ASPAN.

<sup>2</sup> Plan directeur cantonal du Canton de Vaud (PDCn Vaud), 4<sup>ème</sup> adaptation ter, Direction générale du territoire et du logement (DGTL), septembre 2020.

## 2. Contexte de la démarche

### 2.1 Portée de l'étude

Les zones d'activités ont pour objectif premier d'accueillir les activités qui ne peuvent pas s'implanter dans les zones d'habitation et mixtes des centres urbains et villages. Il s'agit en particulier d'activités générant des nuisances difficilement compatibles avec l'habitat : bruit, odeurs, charges de trafic poids-lourds importantes, installation de grande taille, etc.

Dans le périmètre Rivelac, 57% des emplois dans le secondaire sont actuellement situés en zones d'activités. Il existe aussi une forte demande des entreprises du secondaires situées en zone d'habitation et mixte de relocalisation en zone d'activités. Dans ce même périmètre, 8% seulement des activités tertiaires se situent en zone d'activités, la grande majorité des emplois se trouvant dans les centres urbains.

Dès lors, la présente stratégie vise prioritairement la gestion des activités secondaires, dont le développement est très largement destiné à être maintenu en zone d'activités en raison des nuisances, accès et besoins spécifiques. La stratégie ne vise pas à traiter les activités tertiaires dans leur ensemble, celles-ci étant très majoritairement situées en zone mixte, au cœur de l'agglomération. Il existe par ailleurs une volonté politique de maintenir ces activités tertiaires dans les centres, notamment à proximité des gares ou dans les autres secteurs bien desservis par les transports publics, et de ne pas favoriser leur relocalisation dans des secteurs périphériques.

Pour la présente étude, les notions d'activités secondaires et tertiaires sont basées sur la typologie NOGA de l'Office fédéral de la statistique (OFS). Le secteur secondaire comprend l'industrie et la construction. Le secteur tertiaire comprend le commerce et la réparation d'automobiles, le transport et l'entreposage, l'hébergement et la restauration, l'information et la communication, les activités spécialisées, scientifiques et de soutien, les services administratifs et de soutien, le commerce de gros et de détail. La logistique, les transports, et dans une certaine mesure la réparation d'automobiles, bien que faisant statistiquement partie du secteur tertiaire sont assimilés à des activités du secondaire dans le cadre de ce travail au sens où elles ne sont généralement pas implantables en zones mixtes. Ce groupement peut être considéré comme le secteur secondaire élargi.

### 2.2 Périmètre d'étude

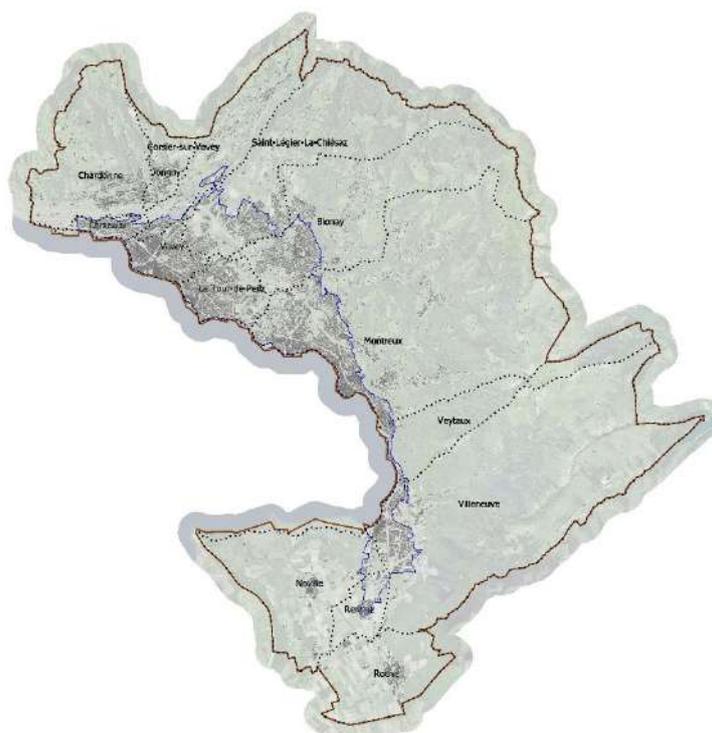


Figure 1 : Périmètre global (brun) et périmètre compact (bleu) de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités (1 : 100'000)

Le périmètre de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités se base sur le périmètre défini par le PDCn. Il correspond à celui de la partie vaudoise d'Agglomération Rivelac. Il couvre un territoire déjà largement bâti et où de nombreuses activités sont présentes, allant des activités à portée stratégique / internationale, aux activités à portée locale / régionale, en passant par des activités tertiaires commerciales et non-commerciales (logistique, voitures, bureau, etc.). De plus, nombreuses sont les surfaces présentant une mixité d'usages (sports, habitations, etc.) avec des activités artisanales ou industrielles.

## 2.3 Plan directeur intercommunal (PDI)

L'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) requiert l'introduction, par le Canton, d'un système de gestion des zones d'activités avant toute nouvelle mise en zone d'activités. Le Plan directeur cantonal (PDCn) retranscrit cette exigence de l'OAT en demandant l'élaboration de stratégies régionales de gestion des zones d'activités, formalisées par des plans directeurs intercommunaux (PDI). Conformément à la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), le PDI est un outil contraignant pour les autorités communales et cantonales. A minima, il est composé d'un volet stratégique et d'un volet opérationnel.

## 2.4 Objectifs et organisation de l'atelier

L'atelier est mené dans le cadre du volet stratégique de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA). Pour ce faire, deux ateliers sont prévus. :

- Le premier a consisté en un échange autour des principes stratégiques et des grandes orientations aux représentants techniques et politiques des communes.
- Le deuxième atelier consistera en un échange par site régional / stratégique pour vérifier de l'orientation stratégique retenue avec les représentants techniques et politiques des communes.

Les objectifs de cette première rencontre avec l'ensemble des communes étaient pluriels et consistaient à :

- Présenter les principaux éléments de diagnostic ;
- Echanger sur les principaux enjeux émergents du diagnostic (échange participatif) ;
- Présenter la stratégie v0 (scénario) proposée par les mandataires ;
- Echanger sur les principes retenus pour le scénario stratégique v0 (échange participatif) ;
- Discuter de la gouvernance pour définir l'organigramme de la structure régionale et des organes de gestion des sites (échange participatif).

La finalité de la démarche était de poser l'orientation stratégique, sur la base du diagnostic et des propositions des mandataires.

## 2.5 Déroulement de l'atelier

Cet atelier a été organisé autour de trois temps d'échange : un vote en temps réel par smartphone sur les enjeux, une évaluation du scénario stratégique v0 par commune et un échange en plénière à propos de la gouvernance.

### 1) Vote en temps réel par smartphone

La première activité consistait en un vote par smartphone sur six principaux enjeux ayant émergé du diagnostic, par le biais du site <https://www.voxvote.com>. Les résultats ont été présentés en temps réel et une discussion en plénière a clôturé cette partie.

### 2) Evaluation du scénario v0 par commune

En deuxième lieu, il a été demandé aux participants de s'exprimer sur les options stratégiques proposées par les mandataires réunies sous la forme d'un scénario v0. Pour ce faire, il a été proposé aux participants de remplir un feuillet composé de plusieurs questions et d'une carte de synthèse. Le canevas de base est joint en annexe. Cette activité a duré 30 minutes et s'est effectuée par commune. Elle a été suivie par un tour de table en plénière.

### 3) Gouvernance

Enfin, sur la base d'une proposition des mandataires, un échange en plénière a été proposé pour discuter de la gouvernance attendue pour les différents organes de gestion pour le site stratégique et les sites régionaux.

### 3. Résultats de l'atelier participatif

Cette partie a pour objectif de résumer les principaux éléments présentés et résultats ressortis de l'atelier participatif, sur la base des trois exercices proposés aux participants.

#### 3.1 Principaux éléments de diagnostic

##### Présentation

Les mandataires ont rappelé dans un premier temps les exigences légales et planifications supérieures en matière de zones d'activités. Ils ont proposé un cadrage de l'étude, au regard du contexte régional. Ils ont expliqué la structure attendue, à savoir un Plan directeur intercommunal, présenté le calendrier général de la démarche et les questions et remarques soulevées dans les rencontres avec le Groupe de travail (GT) et le Bureau SRGZA.

Ils ont présenté ensuite les points saillants du diagnostic :

- La grande majorité des zones d'activités se trouvent dans le périmètre compact d'agglomération de Rivelac (mesure R14 du PDCn) ;
- Parmi les 26 secteurs identifiés, les types d'activités rencontrées sont nombreuses, incluant notamment d'autres usages (santé, habitations, terrains de sport, etc.) ;
- La répartition des surfaces est mentionnée, avec une majorité bâtie (53%), 11% étant potentiellement mobilisables, 15% potentiellement activable et 21% non disponibles aux activités secondaires ;
- Quatre sites ont un rayonnement régional à international : La Veyre-Fenil, Chailly, Haut-Lac et Roche. Ces derniers représentant % des surfaces en ZA (les autres sites sont de rayonnement local) ;
- Il existe une forte mixité entre activités secondaires et activités tertiaires en ZA ;
- On constate une baisse des activités secondaires et une hausse des activités tertiaires : 55% d'emplois secondaires et 45% d'emplois tertiaires ;
- La demande des entreprises secondaires pour être localisées en zones d'activités est relevée ;
- La densité moyenne actuelle de la région (43 EPT/ha) est plus forte au nord-ouest qu'au sud-est ;
- Le bilan de l'offre / demande initial est avancé, concluant à un déficit certain des réserves mobilisables dans les ZA, conformément aux estimations initiales du Canton ;
- Un bilan global des réserves est soumis, en fonction des densités actuelles.

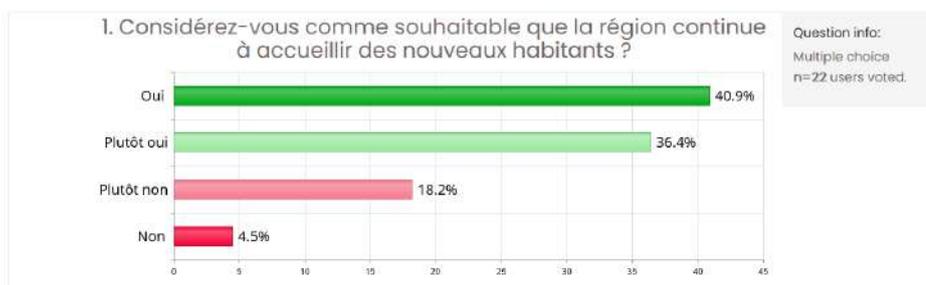
Plus d'informations en la matière sont disponibles dans la présentation jointe en annexe au présent document.

##### Echange participatif

L'échange participatif s'est déroulé avec un questionnaire en ligne et interactif offrant des résultats en temps réel grâce à des votes instantanés par smartphone. Chacune des questions était accompagnée d'une contextualisation statistique ou cartographique (également disponible dans la présentation jointe en annexe).

#### 1. Considérez-vous comme souhaitable que la région continue à accueillir des nouveaux habitants ?

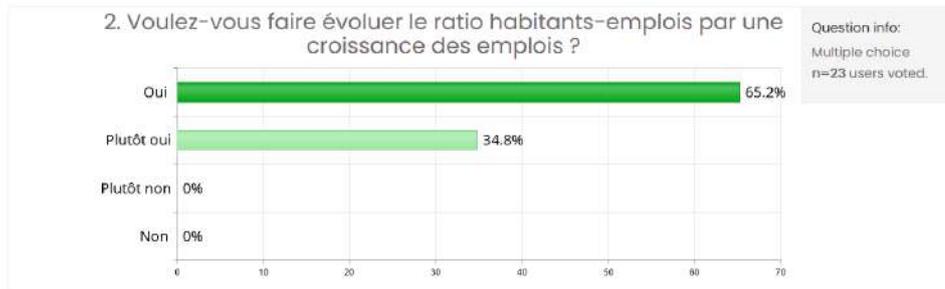
Une présentation de la croissance 2011-2020 en habitants était présentée, ainsi que le potentiel d'accueil de 19'200 habitants prévu dans le PDCn pour Rivelac (2015-2030).



Le résultat du vote est positif, mais avec un vote contrasté qui met en évidence que plusieurs représentants des communes et associations ont des doutes sur la pertinence de la croissance démographique.

## 2. Voulez-vous faire évoluer le ratio habitants-emplois par une croissance des emplois ?

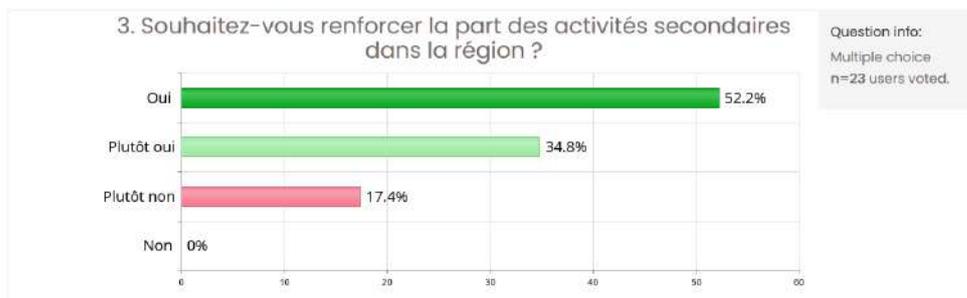
Pour contextualiser cette question, des statistiques en matière de population et d'emplois étaient proposées, à l'échelle de la région Rivelac et du Canton de Vaud



Le résultat de ce vote montre une unanimité en faveur du développement de l'emploi, afin de rééquilibrer le ratio habitants/emplois de la région, à l'inverse de la tendance actuelle qui est à la résidentialisation.

## 3. Souhaitez-vous renforcer la part des activités secondaires dans la région ?

Cette question était accompagnée de données statistiques sur l'évolution des emplois secondaires et tertiaires entre 2011 et 2018.



Le résultat du vote est très positif, avec quelques voix mettant en doute l'objectif de maintenir les activités secondaires. Il s'inscrit malgré tout comme une volonté de corriger la tendance actuelle à l'érosion du nombre d'emplois dans le secondaire et à la tertiairisation.

## 4. Etes-vous d'accord sur le principe de prioriser les activités secondaires dans des parcs d'activités à proximité des accès autoroutiers, en zone d'activités ?

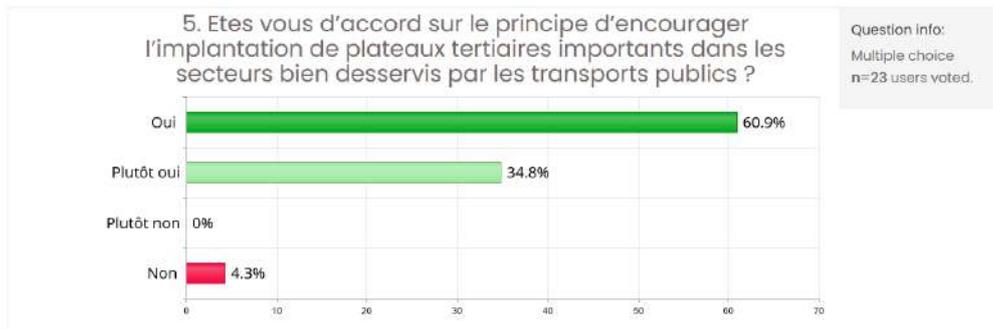
Une carte synthétique des principaux sites régionaux, y compris celui de la Forestallaz, accompagnait cette question.



Le résultat de ce vote est une quasi-unanimité en faveur de la priorisation du développement du secondaire dans les zones d'activités, tout en admettant le tertiaire dans les secteurs favorables.

**5. Etes-vous d'accord sur le principe d'encourager l'implantation des plateaux tertiaires importants dans les secteurs bien desservis par les transports publics ?**

Une carte de la qualité de la desserte selon l'ARE accompagnait cette question, proposant alors de localiser les activités tertiaires dans les sites les mieux desservis par les transports publics.



Le résultat de ce vote est une quasi-unanimité en faveur de la priorisation du développement du tertiaire dans les centres urbains proches des gares.

**6. Etes-vous prêts à renforcer la desserte en transports publics des zones d'activités pour permettre leur densification, notamment par l'accueil d'activités tertiaires dans les étages ?**

Une carte de la qualité de la desserte selon l'ARE accompagnait cette question, mettant en évidence la localisation des principales zones d'activités et leur qualité de desserte très hétérogène.



Le résultat du vote est positif, mais avec un vote contrasté qui met en évidence que plusieurs représentants des communes et associations ont des doutes sur la pertinence du développement du réseau de transports publics et sur les coûts engendrés. Les représentants de Villeneuve ont cependant nuancé la valeur du « non » en précisant qu'ils avaient peut-être mal interprété la question.

Suite à ces votes, une discussion générale a eu lieu en plénière et a notamment porté sur les sujets suivants :

- La problématique actuellement rencontrée de l'utilisation des surfaces tertiaires à d'autres fins en lien avec le boom du home-office lié à la situation sanitaire a été relevée. Les mandataires ont précisé que cette situation transitoire n'était un phénomène pas encore très perceptible dans les statistiques et n'était pas mise en évidence dans le diagnostic.
- La question de la suite de la planification post 2040 a été abordée, tout comme la nécessité de lier la problématique de zones d'activités aux autres problématiques en lien avec l'aménagement du territoire (habitants, mobilité, paysage, environnement, agriculture, etc.) et la promotion économique de la région dans son ensemble. Il a été rappelé qu'un PDI général devait être établi et devrait traiter de ces thématiques, en complément de la présente stratégie sectorielle. Il a également été précisé que la stratégie des zones d'activités serait réactualisée en fonction de l'évolution des conditions de vie et de travail qui se présenteront dans les années à venir et qui ne sont en l'état pas prévisibles avec certitude.
- Il a été rappelé que les zones d'activités doivent être planifiées spécifiquement, en particulier les zones réservées aux activités secondaires élargies (cf. section 2.1) car, dans la région, il est économiquement plus intéressant pour les propriétaires d'avoir des logements ou du tertiaire.

## 3.2 Scenario stratégie v0

### Présentation

Les mandataires ont présenté les grandes orientations retenues pour l'élaboration d'un scénario v0 du volet stratégique. Ce scénario v0 a été construit à partir des projets des différentes communes, puis retravaillé sur la base de principes généraux de correspondance offre-demande, de l'adéquation avec la qualité de la desserte, etc. Il vise, au regard du déficit relevé dans le diagnostic, à prévoir des réserves en suffisance pour répondre aux emplois prévisibles en zones d'activités d'ici à 2040. Pour ce faire, il propose en premier lieu une densification du bâti ainsi que la prise en compte des réserves mobilisables et des surfaces potentielles activables. Celles-ci ne permettant pas, malgré les nouvelles densités, de répondre aux emplois qui pourraient s'implanter en zones d'activités d'ici à 2040, il prévoit également la création de nouvelles zones d'activités.

Il comprend :

- Une classification des zones d'activités en un site stratégique de développement d'activités (SSDA), en quatre zones d'activités régionales (ZAR), en des zones d'activités locales (ZAL) à maintenir ou questionner et en des plateaux tertiaires actuels ou futurs ;
- Une destination des zones d'activités, en fonction de la desserte en transports publics, avec des vocations artisanano-industrielles, mixtes à prédominance artisanano-industrielle ou mixtes comprenant une part d'activités tertiaires et commerciales ;
- Des densités cibles, allant de 150 EPT/ha pour des parcs d'activités secondaires de très haute densité pouvant inclure une forte part tertiaire, à 5 EPT/ha pour des dépôts de matériaux et entrepôts ;
- Des principes stratégiques retenus pour chacun des sites stratégiques et régionaux, impliquant une mise en application des nouvelles densités cibles, ainsi que la densification du bâti, la valorisation des réserves mobilisables et potentielles activables. Les sites stratégiques et régionaux ont été détaillés par secteur, relevant notamment les emplois attendus d'ici à 2040.
- Un bilan global de l'offre et de la demande prévisible selon le scénario retenu, au regard des nouvelles densités cibles et nouvelles zones d'activités proposées.

Plus d'informations en la matière sont disponibles dans la présentation mise en annexe au présent document.

Ces principes ont été questionnés lors du second échange participatif sous la forme d'un feuillet à compléter par commune. Finalement, 12 feuillets sont récoltés, incluant les communes concernées (à l'exception de Roche, dont les représentants se sont excusés à l'atelier) et les deux organismes de promotion économiques régionaux. Les communes de Corsier-sur-Vevey, Corseaux, Chardonne et Jongny ont rendu un questionnaire commun.

### Echange participatif

#### 1. La répartition des activités dans la région vous paraît-elle judicieuse et équilibrée ?

La grande majorité des communes s'est prononcée en faveur de la répartition des activités proposées (42% de oui, 42% de plutôt oui, 8% de plutôt non et 0% de non, 8% d'abstention).

Les principales remarques émises sont les suivantes :

- Les sites ont une bonne répartition géographique.
- Il est intéressant d'avoir certaines zones pour les activités de très faible valeur ajoutée.
- L'optimisation des surfaces de parking est intéressante surtout au regard de l'historique, du peu de terrains disponibles et de la densité de l'habitat existant.
- Il faudrait augmenter la densité cible des secteurs Pré-au-Blanc et Milavy (St-Légier-La Chiésaz), compte tenu de la desserte en transports publics.
- Il faudrait penser à privilégier les sites proches des transports publics et à coordonner le développement des nouvelles zones d'activités avec celui des transports en commun.
- Au niveau de la répartition de détail, il y a des affinages à faire. Par exemple, la zone Saviez-Mouniaz doit aussi tenir compte de l'affectation hors SRGZA (collège intercommunal de la Tronchenaz à proximité directe).
- Les éventuelles répercussions des activités passées bien ou mal localisées sont lourdes à porter et il n'y a que peu ou pas de moyens légaux pour rééquilibrer cela.
- Les communes « excentrées » bénéficient de leur localisation pour avancer et développer leurs activités.

- Le non-respect des affectations dans certaines communes (logements dans une zone d'activités par exemple) implique une non-adéquation entre les affectations et l'utilisation réelle du sol et une répartition des activités devenue de ce fait déséquilibrée.

## 2. Êtes-vous prêts à mettre en œuvre une politique active pour atteindre les densités cibles ?

A l'unanimité, les communes se sont prononcées en faveur d'une politique active pour atteindre les densités cibles proposées pour Rivelac (58% de oui, 25% de plutôt oui, 0% de plutôt non, 0% de non, 17% d'abstention).

Les principales remarques émises sont les suivantes :

- Cet objectif est cependant ambitieux, complexe et chronophage.
- Ceci implique de mettre en œuvre des mesures d'aménagement du territoire péréquatives entre les communes.
- Ceci demande une densification qualitative avec des activités à fort impact local, une intégration architecturale et paysagère et des connectivités fortes avec les transports publics.

## 3. Est-ce que les sites régionaux retenus vous paraissent opportuns ? Y a-t-il des sites en trop ou à ajouter ?

La grande majorité des communes s'est prononcée en faveur du choix des sites régionaux retenus (58% de oui, 17% de plutôt oui, 17% de plutôt non, 0% de non, 8% d'abstention).

Les principales remarques émises sont les suivantes :

- Il ne semble pas y avoir de ZAR en trop ou à ajouter, les ZAR paraissent opportunes pour la majorité.
- Il est important d'avoir une bonne répartition régionale et une amélioration des transports publics.
- Les ZAR semblent être peu pertinentes dans la situation actuelle en raison de la pauvre voire inexistante offre en transports en commun pour certaines ZAR, comme par exemple Roche, Villeneuve ou la Forestallaz.
- Il serait pertinent de développer une stratégie pour favoriser l'implantation de petites entreprises du secondaire qui ne génèrent que peu de nuisances dans les centres-villes.
- Les ZAR sont opportunes par rapport aux réseaux routiers, mais ne laissent pas la place pour les communes centrées (comparées à celles excentrées) pour attirer des entreprises peu bruyantes.
- Une collaboration avec Puidoux serait judicieuse.
- Le site du Haut-Lac devrait être un SSDA, au même titre que La Veyre selon certains représentants de la Riviera.
- Il est important de conserver les activités agricoles sur les terrains qui sont actuellement visés pour un passage en zone d'activités. Il est nécessaire de développer l'agriculture péri-urbaine et de promouvoir la production locale. Certaines zones d'activités sont donc une menace à l'application d'une politique agricole locale et intercommunale.
- La nouvelle ZAR de la Forestallaz est essentielle car elle répond à un besoin plus local et assure une complémentarité de l'offre.

## 4. Quelles sont les forces du scénario envisagé ? Quelles sont les faiblesses du scénario envisagé ?

Les différentes forces relevées sont les suivantes :

- Une analyse complète de l'ensemble de la problématique est proposée. Le scénario propose une bonne répartition à l'échelle de la région, répondant à la nécessité de limiter au maximum le développement de commerce de proximité en dehors des centres.
- Le scénario permet de trouver des solutions à l'exode des entreprises secondaires, répond à la demande de mobilisation des activités secondaires et permet la création d'emplois sur la région. Il favorise la relocalisation des entreprises situées actuellement aux centres des localités (nuisances) et répond aux besoins de redynamiser le secteur secondaire. Il favorise également la diminution des pendulaires et la pérennité des entreprises.
- Le scénario permet de développer des synergies à l'échelle régionale, de donner du poids économique à la partie vaudoise de l'agglomération, propose une volonté de maintenir les

entreprises ainsi que les emplois dans le périmètre d'agglomération Rivelac et envisage d'avantage des complémentarités.

- On relève une unité entre la Riviera et le Haut-Lac. La réflexion menée est cohérente à l'échelle régionale, permettant une mise en œuvre locale.
- Il y a un équilibre entre les zones et les communes et une bonne répartition du tissu avec un rattrapage du déficit d'emplois par rapport aux habitants, notamment avec le développement d'activités secondaires en priorité sur celles du tertiaire afin de rétablir l'équilibre.
- Les activités secondaires s'implantent à la proximité des nœuds autoroutiers.
- La Veyre semble avoir la capacité d'accueillir tous les besoins identifiés, ce qui pourrait être aussi vu comme une faiblesse.
- Le scénario propose un frein à l'exode des activités.
- Sont également relevés la volonté régionale d'avoir une stratégie régionale ainsi que le fait d'être dans une évolution et non pas une révolution.
- La coordination entre le SRGZA avec la stratégie régionale de développement PROMOVE est un point important.

Les différentes faiblesses relevées sont les suivantes :

- Plusieurs remarques sont émises en lien avec la mobilité en transports publics, toutes demandant une amélioration en la matière, voire la mise en place de transports publics pour certains sites. En lien, il y a une nécessité de fonds publics importants pour de tels développements.
- En matière de mobilité, on relève une résistance de la population à la nouvelle génération de trafic, tout comme un manque de stratégie de mobilité associée, notamment pour les secteurs en Milavy et de la Forestallaz.
- Plusieurs remarques sont émises en lien avec les procédures, comme la lenteur des procédures de planification et d'autorisation dans un cadre légal mouvant et de plus en plus exigeant, une coordination laborieuse, le coût exorbitant à prévoir pour des études, la complexité de la densification de certains secteurs (existants) et la nécessité d'affecter les secteurs pour les construire, les risques de recours pour les changements d'affectation en lien avec la densification ou encore des problématiques liées à la législation. Le scénario traduit une dépendance aux visions dogmatiques de l'Etat où les transactions sont parfois difficiles avec les services et caractérisé par une lenteur des procédures. En lien, le risque d'un Plan d'affectation cantonal (avec la lenteur qui l'accompagne en matière de procédure) est perçu comme un danger pour le SSDA La Veyre-Fenil.
- On relève la difficulté d'une projection fiable à la fois en termes de nombre d'emplois et de nuisances.
- Les activités tertiaires fonctionnant selon l'historique de leur développement sont désavantagées car les activités existantes sont mal situées.
- Le scénario est trop axé sur les données cantonales, trop rigides et pas à jour. De plus, il est limité à 15-20 ans, sans questionnement sur le principe même de la croissance et de ses limites.
- Il y a une dispersion de petites zones au sein d'une zone.
- Il n'y a que peu de critères sur la qualité et la nature des entreprises que l'on souhaite accueillir. De plus, le grignotage de parcelles est vu comme un danger pour des parcelles comprenant de grandes qualités agricoles.
- Les communes dotées d'un PGA récent sont privilégiées par ce scénario selon certains.
- Le volet opérationnel risque d'être difficile à suivre.
- Le danger d'une gestion de type « usine à gaz » si les organes sont pléthoriques en membres est relevée, tout comme la faiblesse géographique à cause de la morphologie de la région, étirée en longueur.
- Une stratégie pensée sur deux districts avec deux associations différentes de promotion économique, celles-ci étant assez faible dans les petites communes.
- Une lacune au niveau de la couverture de la thématique des activités tertiaires administratives en centralité comme, uniquement traitées en tant que recommandations.

## 5. Avez-vous d'autres observations à formuler ?

Les remarques relevées sont les suivantes :

- Il est regrettable que la Veveyse fribourgeoise ne soit pas prise en compte dans l'étude car leur planification est plus avancée et plus généreuse, permettant d'accueillir beaucoup d'activités.
- La problématique de l'implantation d'entreprises n'est pas la même entre la Riviera et le Chablais.
- Comment favoriser l'acceptation de planification par les habitants ? Par une démarche participative ?
- L'incidence des domiciles fiscaux devrait être considérée.
- Il pourrait être judicieux de reconvertir certaines activités secondaires telles que la vente de voitures en des activités de haute valeur humaine et environnementale ajoutée. De manière générale, la priorisation des entreprises devrait se faire pour les activités locales et les PME, avec un soutien pour les activités innovantes et à haute valeur environnementales. De plus, il serait important d'intégrer la notion des changements climatiques et de leurs impacts dans cette stratégie. Comment adapter ces zones aux changements climatiques (arborisation, infiltration, etc.) ? Comment évolueront les besoins des habitants ? Quelles mesures prendre pour accueillir des entreprises climatiquement et environnementalement neutres ?
- Il faudrait favoriser une densification de qualité avec des emplois « sains », tant pour l'environnement que la qualité de vie des employés. Ceci passerait par la mise en place de critères pour l'acceptation d'entreprises.
- La partie vaudoise d'Agglomération Rivelac devrait se pencher sur une économie bleue, développer des low tech, avoir des entreprises climatiquement neutres en termes d'émission de CO<sup>2</sup> à l'horizon 2030 et être compatibles avec le plan climat cantonal, impliquant une diminution du taux de motorisation.
- La densification doit se faire à l'échelle du secteur et tolérer potentiellement des écarts importants à l'échelle des entreprises.
- La proposition d'ajout d'activités tertiaires sur des entreprises de logistique est à soutenir.

## 3.3 Gouvernance

Les mandataires ont présenté leurs propositions concernant l'identification de la structure régionale et de ses missions, l'identification des organes de gestion (SSDA et ZAR) et de leurs missions et le principe de gestion des ZAL.

Les principes proposés sont les suivants :

- Un organe de gestion pour le SSDA La Veyre-Fenil (Corsier-sur-Vevey et Blonay - Saint-Légier) ;
- Un organe de gestion pour la ZAR du Haut-Lac (Noville, Rennaz, Villeneuve et Roche) ;
- Un organe de gestion pour la ZAR Riviera (Montreux et Blonay-St-Légier) ;
- Une gestion communale pour les ZAL ;
- Une rencontre régionale annuelle, accompagnée d'un rapport d'activités, réunissant l'ensemble des structures précitées.

Plus d'informations en la matière sont disponibles dans la présentation mise en annexe.

## Echange participatif

L'échange participatif, tenu sous forme de débat en plénière, a abouti à plusieurs consensus :

- L'organisation générale est saluée, tant au niveau des regroupements des ZAR en deux unités (Riviera pour les ZAR Chailly et Forestallaz et Haut-Lac pour la ZAR Haut-Lac), que pour la proposition de rencontre régionale annuelle ou pour la gestion communale des ZAL (ne nécessitant pas d'organe de gestion à proprement parlé).
- L'organisation de l'organe de gestion concernant le site stratégique (SSDA) de La Veyre-Fenil est jugée comme trop compliquée et une simplification est demandée souhaitée. En raison de sa nature de site

stratégique, une discussion sera nécessaire avec le Canton à ce sujet. Pour plusieurs communes, il semble difficile de se positionner sur la gouvernance de ce site sans qu'il n'y ait pour l'heure de cahiers des charges précisant les missions de ces organes de gestion. Deux points sont particulièrement discutés :

- La complexité de la structure semblant alors proposer un doublon avec la mise en place d'un groupe technique (GT) et d'un bureau en tant que cellule opérationnelle, les communes défendent un organe unique regroupant les techniciens et municipaux.
- La commission de police des constructions, avec comme rappel que les autorisations sont *in fine* délivrées par les communes concernées.

Une simplification de la proposition des mandataires pour le SSDA de La Veyre-Fenil est alors demandée par les communes. Ce point sera notamment repris et rediscuté lors du second atelier participatif avec les communes concernées.

Enfin, la question de la gestion financière de ces organes de gestion est alors soulevée. Il est rappelé pour l'heure que les communes financent seules les processus de planification engagés en matière de zones d'activités et il est estimé que le Canton doive, par cohérence, participer en partie au financement des organes de gestion et de leurs activités y relatives.

# Stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA) Rivelac

Communes de Blonay, Chardonne, Corseaux, Corsier-sur-Vevey, Jongny, La Tour-de-Peilz, Montreux, Noville, Rennaz, Roche, St-Légier-La Chiésaz, Vevey, Veytaux et Villeneuve.

## Rapport de synthèse de l'atelier II

7 octobre 2021 – 12h30-18h00

Saint-Légier-La Chiésaz, Salle Gramont

# Table des matières

Introduction .....	3
SSDA La Veyre-En Fenil .....	4
ZAR Riviera.....	9
ZAR Haut-Lac .....	12
Annexe .....	17

## Introduction

Le présent document propose un compte-rendu synthétique des éléments discutés lors de l'atelier participatif n°2 mené dans le cadre du volet stratégique de l'élaboration de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA) de Rivelac. Cet atelier s'inscrit dans la continuité du premier atelier participatif, tenu avec les représentants des 13 communes du périmètre vaudois d'Agglomération Rivelac, des associations Promove et Chablais Région et du bureau technique d'Agglomération Rivelac, qui a eu pour but de poser les principales orientations de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités de Rivelac.

Ce second atelier participatif a plus spécifiquement visé à rencontrer en groupe les communes concernées par l'un des trois pôles d'importance pour la région, à savoir le site stratégique de développement d'activités (SSDA) La Veyre-Fenil, les zones d'activités régionales (ZAR) du Haut-Lac et celles de la Riviera, avec respectivement chacune des instances de promotion économique régionale.

L'atelier a consisté en une discussion sur la destination des sites, leur périmètre, leurs densités cibles, les équivalents plein temps (EPT) attendu, le phasage ainsi que sur les mesures de gestion et de planification prévue. Pour ce faire, chaque site (SSDA ou ZAR) a été divisé en un certain nombre de secteurs. Ces éléments sont résumés dans les tableaux ci-dessous, avec :

- Un tableau récapitulatif des éléments stratégiques (superficie, densité actuelle, densité cible, EPT 2018, EPT selon densité cible, destination, lancement du plan d'affectation (PA) ; mise en vigueur projetée du PA, principes d'aménagement et des éventuels commentaires) ;
- Un tableau des mesures de planification pour les secteurs nécessitant de nouvelles planifications,
- Un tableau des mesures de gestion pour les secteurs ne nécessitant pas de nouvelles planifications.

Ces tableaux sont complétés par une synthèse des éléments discutés en séance.

Ce second atelier a commencé par une présentation des mandataires présentant les nouveautés en lien avec la révision 4<sup>ter</sup> du Plan directeur cantonal (PDCn), un rappel du bilan pour la région Rivelac et un portrait plus spécifique pour le site concerné par l'atelier. La présentation est disponible en annexe et fait partie intégrante du présent compte-rendu.

L'organisation et l'animation de l'atelier a été assurée par les bureaux Repetti et CBRE.

La prochaine séance, agendée en date du 4 novembre 2021, réunira le GT et Bureau SRGZA. Elle visera à présenter les résultats des deux ateliers participatifs et à valider le volet stratégique, avant envoi au Canton pour examen intermédiaire.

## SSDA La Veyre-En Fenil

La première rencontre a porté sur le site stratégique de développement d'activités (SSDA) La Veyre-En Fenil (commune de Saint-Légier-La Chiésaz et Corsier-sur-Vevey).

Il a réuni les personnes suivantes :

- M. Christian Minacci, Syndic, Commune de Corseaux
- M. Dominique Epp, Conseiller municipal, Commune de Saint-Légier-La Chiésaz
- M. Roan Vallat, Chef de service, Commune de Saint-Légier-La Chiésaz
- M. Christophe Authier, Chef de service, La Tour-de-Peilz
- M. David Ferrari, Chef de service, Bureau technique intercommunal (BTI)
  
- M. Dominique Martin, Syndic, Commune de Blonay et Président du COPIL Rivelac
- M. Alain Bovay, Syndic, Commune de Saint-Légier-La Chiésaz et membre du Comité Promove
- M. Johan Grossmann, Responsable mobilité, Agglomération Rivelac
- M. Bernard Schmid, Directeur, Promove
  
- M. François Yenny, Directeur CBRE | i Consulting
- M. Alexandre Repetti, Directeur Repetti sàrl
- Mme Diane Lamon, géographe-urbaniste Repetti sàrl

### Périmètre du SSDA La Veyre-Fenil

La présente carte localise le périmètre du SSDA La Veyre-Fenil sur les communes de Saint-Légier-La Chiésaz et de Corsier-sur-Vevey.

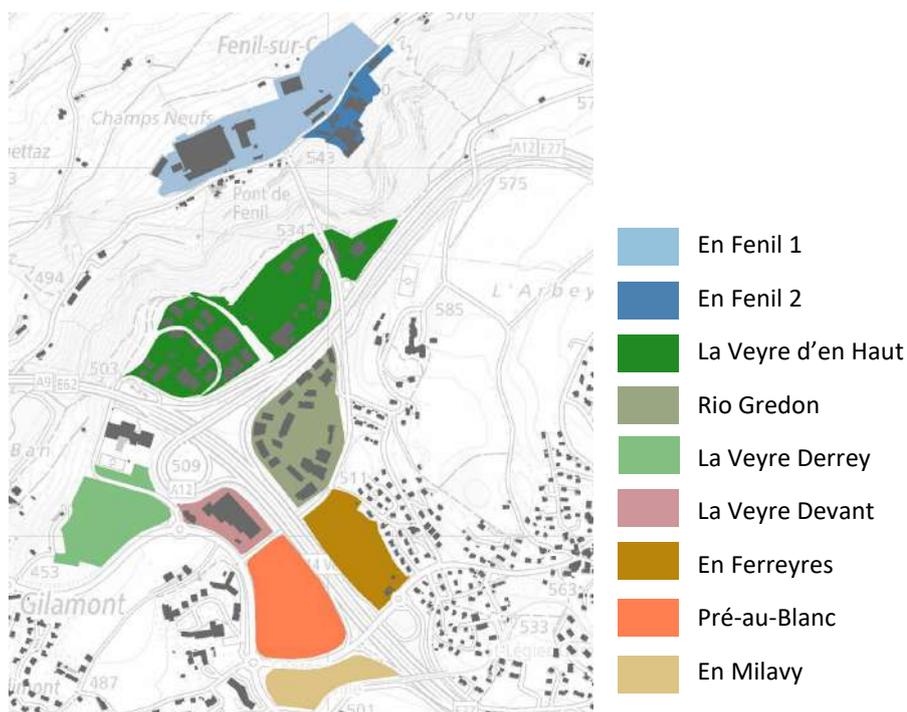


Tableau récapitulatif des éléments stratégiques

	Superficie	Densité actuelle parcelles bâties	Densité cible	EPT 2018	EPT densités cibles	Destination	Lancement PA	Mise en vigueur projetée	Principes	Commentaires
<b>En Fenil 1</b>	8.9 ha	130 EPT/ha	140 EPT/ha	586 EPT	+600 EPT	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives	-	-		Croissance exogène, hors scénario besoins régionaux
<b>En Fenil 2</b>	2.1 ha	62 EPT/ha	75 EPT/ha	130 EPT	+10 EPT	Zones d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives	-	-	Densification d'un secteur largement bâti	
<b>La Veyre d'en Haut</b>	12.2 ha	72 EPT/ha	75 EPT/ha	643 EPT	+80 EPT	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives	2030	2035-2040	Densification d'un secteur largement bâti	La question des terrains de sport reste en suspens et demanderait une révision du PA.
<b>Rio Gredon</b>	6.6 ha	75 EPT/ha	75 EPT/ha	344 EPT	+95 EPT	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives	En cours	2030-2035	Densification d'un secteur largement bâti	Sous réserve des questions de mobilité.
<b>La Veyre-Derrey</b>	4.9 ha	0 EPT/ha	100 EPT/ha	0 EPT	+500 EPT	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives	En cours	2022-2025	Création d'un parc d'activités.	Secteur ciblé sur la relocalisation d'entreprises régionales.
<b>Pré-au-Blanc</b>	5.9 ha	0 EPT/ha	100 EPT/ha	0 EPT	+600 EPT	Zone d'activités mixtes à prédominance industrielle et artisanale	2024	2035		Planification à entreprendre, une fois le PA de La Veyre-Derrey terminé. Sous réserves des questions de mobilité.
<b>La Veyre Devant</b>	2.3 ha	64 EPT/ha	64 EPT/ha	148 EPT	+0 EPT	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives	-	-	Secteur entièrement bâti, sans possibilité de densification	Secteur à statut quo.
<b>En Milavy</b>	2.5 ha	0 EPT/ha	100 EPT/ha	0 EPT	+250 EPT	Zones d'activités mixtes à prédominance industrielle et artisanale	Post 2040	-	Réserve stratégique	Inventorié SDA. Activable avant si nécessaire.
<b>En Ferreyres</b>	4.3 ha	0 EPT/ha	100 EPT/ha	0 EPT	+430 EPT	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives	Post 2040	-	Réserve stratégique	Inventorié SDA. Activable avant si nécessaire.

## Mesures de planification

Les mesures de planification sont des mesures générales à mettre en œuvre par les communes et organes de gestion des sites dans le cadre des procédures de révision des plans d'affectation existants ou d'élaboration des nouveaux plans d'affectation. Elles s'appliquent aux secteurs nécessitant de nouvelles planifications, tandis que ceux n'en nécessitant pas sont régis exclusivement par des mesures de gestion.

Les mesures de planification proposées sont celles retrouvées dans le document « *Guide pour le contenu des plans directeurs régionaux ou intercommunaux* », établi par l'Etat de Vaud (2021, 11 janvier). Le tableau ci-dessous comprend des abréviations concernant l'appellation des mesures, celles-ci étant alors explicitement nommées en annexe et expliquées dans le guide.

	<b>MP1 Disponibilité terrains</b>	<b>MP2 Destination des ZA</b>	<b>MP3 Optimisation mesures utilisation et occupation sol</b>	<b>MP4 Mixité d'activités</b>	<b>MP5 Environnement et changements climatiques</b>	<b>MP6 Aménagements et infrastructures</b>	<b>Commentaires</b>
<b>La Veyre d'en Haut</b>			✓		✓		
<b>Rio Gredon</b>			✓	✓ Sous réserve de desserte TP	✓	✓	
<b>La Veyre-Derrey</b>	✓		✓		✓	✓	
<b>Pré-au-Blanc</b>			✓	✓ Si renforcement de la desserte TP	✓	✓	
<b>En Milavy*</b>							
<b>En Ferreyres*</b>							

\*Les secteurs stratégiques En Milavy et En Ferreyres ne sont pas renseignés étant donné leur planification à long terme. Les organes de gestion auront alors la tâche de les renseigner à futur.

## Mesures de gestion

Les mesures de gestion sont les mesures générales à mettre en œuvre par les communes et les organes de gestion des sites en vue d'optimiser la gestion et l'organisation des zones d'activités. Elles s'appliquent à l'ensemble des sites de la SRGZA Rivelac.

Les mesures de gestion proposées sont celles retrouvées dans le document « *Guide pour le contenu des plans directeurs régionaux ou intercommunaux* », établi par l'Etat de Vaud (2021, 11 janvier). Le tableau ci-dessous comprend des abréviations concernant l'appellation des mesures, celles-ci étant alors explicitement nommées en annexe et expliquées dans le guide.

	<b>MG1</b> Disponibilité terrains	<b>MG2</b> Disponibilité réserves	<b>MG3</b> Requalifier friches	<b>MG4</b> Action foncière publique	<b>MG5 + MG6</b> Densification	<b>MP7</b> Mobilité durable	<b>MG8</b> Préservation env. et biodiversité	<b>MG9</b> Efficacité énergétique et éco. industrielle	<b>MG10</b> Hébergement et services mutualisés
<b>En Fenil 1</b>						✓		✓	
<b>En Fenil 2</b>						✓			

Le secteur de La Veyre Devant ne nécessite ni mesures de planification, ni mesures de gestion.

## Discussions

Les principaux échanges menés lors de cet atelier participatif sont les suivants :

- Les nouvelles zones d'activités proposées sont La Veyre-Derrey (actuellement en zone villas), En Ferreyre (actuellement en zone intermédiaire) et Milavy (actuellement en zone agricole).
- Le périmètre du SSDA sur la commune de Corsier-sur-Vevey est questionné. Il est constaté que le secteur situé au sud-est de la route accueille aujourd'hui une large part d'habitat et ne se prête pas aux activités secondaires. Il est proposé de reconverter ce secteur en zone mixte et de le sortir du SSDA.
- La densité cible de Fenil I est ajustée en fonction des prévisions de 300 à 600 emplois attendus sur le site de Merk.
- Le secteur de La Veyre Devant, occupé par Gétaz, est séparé du reste de La Veyre. Il ne nécessite ni action de gestion, ni de planification.
- La question de la priorisation d'En Ferreyre est soulevée : ce secteur serait une priorité pour la Commune afin de pouvoir résoudre la problématique de la mobilité. Mais comme il comprend des SDA, sa priorisation est difficile à défendre. Il est relevé que la mobilité est une thématique à traiter par le PDI d'agglomération et pas par la SRGZA.
- La question de la priorisation de Milavy est également soulevée, du fait de la proximité de l'arrêt de train et du besoin pour développer un bâtiment atelier pour le MOB. Mais comme il comprend des SDA, sa priorisation est difficile à défendre, à moins qu'il soit démontré que ce soit le seul site pouvant accueillir un nouvel atelier ferroviaire.
- Les densités cibles sont discutées. Il est rappelé qu'elles sont des objectifs de principe et non des exigences minimales ou maximales.
- De façon générale, une amélioration de la desserte en transports publics et en mobilité douce du SSDA ainsi qu'une meilleure gestion du transit dans les zones résidentielles est nécessaire.
- Les deux communes conviennent qu'une coordination est nécessaire entre elles et que le PDI d'agglomération pourrait fixer des orientations pour le SSDA en termes de mobilité.
- Les fortes densités annoncées impliquent selon M. Yenny de prévoir des activités secondaires, mais également, très probablement, tertiaires (si possible liées) dans les étages. Cette disposition nécessite cependant de garantir une bonne desserte des transports en commun et donc effectivement d'améliorer la desserte de certains secteurs, comme notamment Rio Gredon.
- La difficulté de densifier avec du secondaire des secteurs déjà largement occupés par du tertiaire est relevée : le tertiaire bénéficie de sa situation de plain-pied et ne trouve pas d'intérêt à être relocalisé. Il n'est cependant pas prévu de mettre du tertiaire dans les rez-de-chaussée et du secondaire dans les étages. Cette situation limite la réalité des dynamiques de densification.  
En ce sens, il est également rappelé que l'implantation d'activités tertiaires ne doivent pas venir se substituer aux activités secondaires, mais qu'elles visent à s'y ajouter (lorsque les TP le permettent) pour densifier les secteurs.

## Gouvernance

Une nouvelle proposition de gouvernance est présentée, pensée sur la base du fonctionnement actuel d'autres sites stratégiques. Il est rappelé qu'il n'y a pas d'empiètement sur le pouvoir communal pour la gouvernance de ces sites, qui fournit des préavis.

Concernant la commission mixte, une remarque est soulevée précisant que les personnes clefs ne sont pas toujours propriétaires, mais peuvent être locataires. M. Repetti précise que les commissions en général devraient être à géométrie variable, tenant compte de l'ensemble des paramètres.

Enfin, il est précisé que le même principe de gestion est proposé pour les ZAR de la région, à l'exception du fait que le Canton ne serait pas représenté, contrairement au SSDA.

Il est également suggéré que Promove assure le secrétariat exécutif de l'organe de gestion.

## ZAR Riviera

La seconde rencontre a porté sur la zone d'activités régionales (ZAR) Riviera (communes de Montreux et de Blonay).

Il a réuni les personnes suivantes :

Mme Lorraine Wasem, Cheffe de service, Commune de Montreux

M. Thierry Cachin, Technicien communal, Commune de Blonay

M. Christian Minacci, Syndic, Commune de Corseaux

M. Dominique Martin, Syndic, Commune de Blonay et Président du COPIL Rivelac

M. Alain Bovay, Syndic, Commune de Saint-Légier-La Chiésaz et membre du Comité Promove

M. Johan Grossmann, Responsable mobilité, Agglomération Rivelac

M. Bernard Schmid, Directeur, Promove

M. François Yenny, Directeur CBRE | i Consulting

M. Alexandre Repetti, Directeur Repetti sàrl

Mme Diane Lamon, géographe-urbaniste, Repetti sàrl

### Périmètre de la ZAR Riviera

Les cartes ci-dessous localisent les périmètres de la ZAR Riviera, comprenant le site de Chailly (Montreux) et le site de la Forestallaz (Blonay).

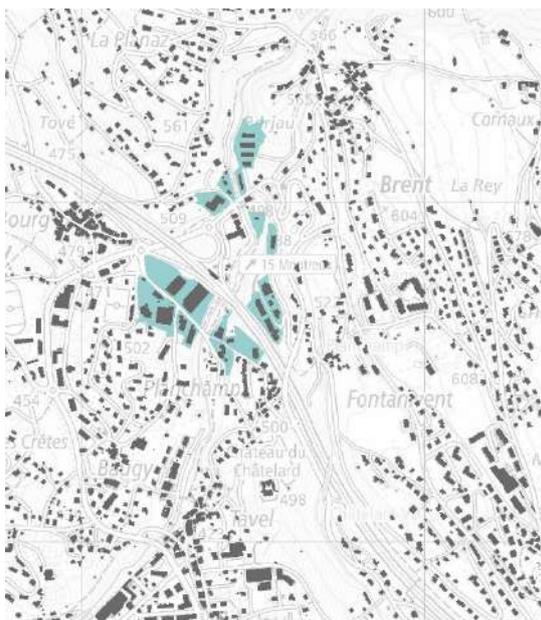


Figure 2 : ZAR de Chailly

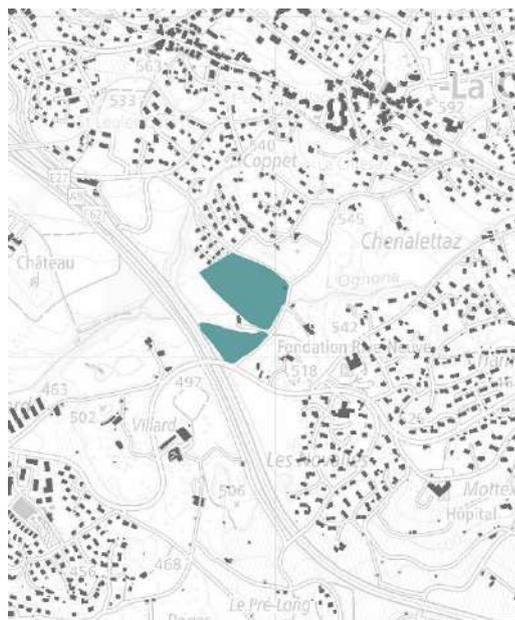


Figure 1 : ZAR de la Forestallaz

## Tableau récapitulatif des éléments stratégiques

	Superficie	Densité actuelle des parcelles bâties	Densité cible	EPT 2018	EPT densités cibles	Destination	Lancement PA	Mise en vigueur projetée	Principes	Commentaires
<b>Chailly</b>	7.6 ha	82 EPT/ha	75 EPT/ha	439 EPT	+113 EPT	Zone d'activités mixte, à prédominance industrielle et artisanale	2022	2025	Densification d'un secteur largement bâti	Nouveau PA.
<b>La Forestallaz</b>	4.5 ha	0 EPT/ha	40 EPT/ha	0 EPT	+178 EPT	Zone d'activités industrielle et artisanales réservée aux activités productives	En cours	2025	Nouvelle ZAR Orienté construction et transports	Comprend une zone d'installation publique.

## Mesures de planification

Les mesures de planification sont des mesures générales à mettre en œuvre par les communes et organes de gestion des sites dans le cadre des procédures de révision des plans d'affectation existants ou d'élaboration des nouveaux plans d'affectation. Elles s'appliquent aux secteurs nécessitant de nouvelles planifications, tandis que ceux n'en nécessitant pas sont régis exclusivement par des mesures de gestion.

Les mesures de planification proposées sont celles retrouvées dans le document « *Guide pour le contenu des plans directeurs régionaux ou intercommunaux* », établi par l'Etat de Vaud (2021, 11 janvier). Le tableau ci-dessous comprend des abréviations concernant l'appellation des mesures, celles-ci étant alors explicitement nommées en annexe et expliquées dans le guide.

	MP1 Disponibilité terrains	MP2 Destination des ZA	MP3 Optimisation mesures utilisation et occupation sol	MP4 Mixité d'activités	MP5 Environnement et changements climatiques	MP6 Aménagements et infrastructures	Commentaires
<b>Chailly</b>			✓	✓			
<b>La Forestallaz</b>	✓		✓		✓	✓	Améliorer accès en TP et MD

## Mesures de gestion

Aucune mesure de gestion n'est prévue, ni pour la ZAR La Forestallaz, ni pour la ZAR Chailly.

## Discussions menées

Les principaux échanges menés lors de cet atelier participatif sont les suivants :

- La Commune de Montreux rappelle que les entreprises communales cherchent à se relocaliser et que la problématique du PGA en cours ne va pas en leur faveur. Plusieurs entreprises sont d'ailleurs en contact avec Promove pour des relocalisations dans d'autres sites de la région.
- M. Repetti questionne la possibilité de gagner du temps en proposant un plan d'affectation spécifique à ce secteur, en complément de la révision du PGA. Il estime en effet qu'avec un plan directeur régional des zones d'activités, il serait possible de mener un plan d'affectation spécifique pour le site régional de Chailly. Mme Wasem propose de discuter cette option avec sa Municipalité et de faire un retour au bureau Repetti à ce sujet dans ces prochains jours.
- La destination de la ZAR de Chailly est questionnée et l'idée d'y proposer une destination uniquement artiso-industrielle est évoquée. Au vu de la bonne desserte en transports en communs (selon la desserte ARE), et de la localisation des parcelles libres, il est convenu de conserver une destination mixte, à prédominance industrielle et artisanale. Cette dernière a pour avantage de permettre l'implantation d'activités secondaires et leur densification avec des activités tertiaires dans les étages.
- Pour la ZAR Chailly, quelques parcelles passent en zone d'activités (actuellement en zone mixte) alors que d'autres occupées par des équipements publics ou du logement sortiront de la zone d'activités.
- La ZAR Forestallaz est une nouvelle zone d'activités (en zone intermédiaire aujourd'hui).
- Le périmètre de la ZAR La Forestallaz est questionné. Il est proposé d'étendre le périmètre pour y inclure toutes les parcelles accueillant des activités, ainsi que le périmètre de la station de transfert SATOM

## Gouvernance

La gouvernance est proposée et il est précisé que la commission d'éligibilité comprend une délégation communale, avec par exemple les techniciens des communes concernées.

Aucune autre remarque particulière n'est soulevée.

## ZAR Haut-Lac

La dernière rencontre a porté sur la ZAR Haut-Lac (communes de Noville, Rennaz, Roche et Villeneuve).

Il a réuni les personnes suivantes :

- M. Pierre-Alain Karlen, Syndic, Commune de Noville
- Mme Muriel Ferrara, Syndique, Commune de Rennaz
- M. Pierre-Henri Légeret, Conseiller municipal, Commune de Rennaz
- Mme Corinne Ingold, Syndique, Commune de Villeneuve
- M. Léonard Studer, Conseiller municipal, Commune de Villeneuve
- M. Christophe Lanz, Syndic, Commune de Roche
- M. Thierry Blanc, Conseiller municipal, Commune de Roche
  
- M. Dominique Martin, Syndic, Commune de Blonay et Président du COPIL Rivelac
- M. Johan Grossmann, Responsable mobilité, Agglomération Rivelac
- M. Norbert Zufferey, Directeur, Chablais Région
  
- M. François Yenny, Directeur CBRE | i Consulting
- M. Alexandre Repetti, Directeur Repetti sàrl
- Mme Diane Lamon, géographe-urbaniste Repetti sàrl

### Périmètre de la ZAR Haut-Lac

Les cartes ci-dessous exposent la ZAR Haut-Lac, composé des sites de Roche (à gauche) et de Villeneuve-Les Fourches (à droite) sur les communes Noville, Rennaz et Villeneuve.



## Tableau récapitulatif des éléments stratégiques

	Superficie	Densité actuelle parcelles bâties	Densité cible	EPT 2018	EPT densité cible	Destination	Lancement PA	Mise en vigueur projetée	Principes	Commentaires
<b>Les Vernes</b>	7.0 ha	56 EPT/ha	100 EPT/ha	87 EPT	+550* EPT	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives	-	-	Développement d'un nouveau parc d'activités et densification	
<b>La Coche</b>	9.5 ha	30 EPT/ha	40 EPT/ha	200 EPT	+130 EPT	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives	2025	2030	Activités industrielles très lourdes ou activités de la construction	
<b>Villeneuve ZI nord</b>	8.0 ha	70 EPT/ha	80 EPT/ha	444 EPT	+160 EPT	Zones d'activités mixtes, à prédominance industrielle et artisanale	2023	2030	Densification d'un secteur largement bâti	Rez-de-chaussée réservés aux activités secondaires
<b>Villeneuve ZI centre</b>	32.2 ha	30 EPT/ha	40 EPT/ha	813 EPT	+220 EPT	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives	-	-	Densification d'un secteur largement bâti	
<b>Pré-Neuf (ZI sud)</b>	19.3 ha	30 EPT/ha	40 EPT/ha	364 EPT	+270 EPT	Zones d'activités mixtes, destinées à toutes les activités y.c tertiaires, commerciales, loisirs	2023	2030	Activités commerciales non alimentaires	Comprend des activités de loisirs
<b>Gravière d'Arvel</b>	11.3 ha	10 EPT/ha	10 EPT/ha	23 EPT	+90 EPT	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives	2030	2037	Gestion de matériaux	
<b>La Mouniaz</b>	1.6 ha	0 EPT/ha	100 EPT/ha	0 EPT	+155 EPT	Zones d'activités mixtes à prédominance industrielle et artisanale	En cours	2025	Développement d'un nouveau parc d'activités	
<b>Eau froide</b>	3.9 ha	19 EPT/ha	40 EPT/ha	61 EPT	+50 EPT	Zones d'activités mixtes, destinées à toutes les activités y.c tertiaires, commerciales, voire logement			Densification d'un secteur largement bâti	Secteur nord pouvant potentiellement être reconverti en zone mixte habitations-activités
<b>Les Fourches</b>	6.4 ha	55 EPT/ha	100 EPT/ha	234 EPT	+235 EPT	Zones d'activités mixtes à prédominance industrielle et artisanale			Densification d'un secteur largement bâti	
<b>Pré-des-Fourches</b>	11.1 ha	0 EPT/ha	10 EPT/ha	0 EPT	+280 EPT	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives	>2040	-	Réserve stratégique	Activable avant si nécessaire

<b>Rennaz nord</b>	9.4 ha	30 EPT/ha	75 EPT/ha	137 EPT	+430 EPT	Zones d'activités mixtes à prédominance industrielle et artisanale	2023	2030	Densification d'un secteur largement bâti	
<b>La Jonnaire</b>	8.2 ha	48 EPT/ha	50 EPT/ha	241 EPT	+145 EPT	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives	-	-	Densification d'un secteur largement bâti	

\* La densité cible se situe quelque peu en deçà de ce que le plan d'affectation prévoit. Pour rappel, les densités cibles sont des objectifs cibles et pas des exigences minimales ou maximales.

## Mesures de planification

Les mesures de planification sont des mesures générales à mettre en œuvre par les communes et organes de gestion des sites dans le cadre des procédures d'adaptation des plans d'affectation existants ou d'élaboration des nouveaux plans d'affectation. Elles s'appliquent aux secteurs nécessitant de nouvelles planifications, tandis que ceux n'en nécessitant pas sont régis par les mesures de gestion.

Les mesures de planification proposées sont celles retrouvées dans le document « *Guide pour le contenu des plans directeurs régionaux ou intercommunaux* », établi par l'Etat de Vaud (2021, 11 janvier). Le tableau ci-dessous comprend des abréviations concernant l'appellation des mesures, celles-ci étant alors explicitement nommées en annexe et expliquées dans le guide.

	<b>MP1 Disponibilité terrains</b>	<b>MP2 Destination des ZA</b>	<b>MP3 Optimisation mesures utilisation et occupation sol</b>	<b>MP4 Mixité d'activités</b>	<b>MP5 Environnement et changements climatiques</b>	<b>MP6 Aménagements et infrastructures</b>	<b>Commentaires</b>
<b>La Coche</b>	✓		✓				
<b>Villeneuve ZI nord</b>			✓	✓	✓	✓	
<b>Pré-Neuf (ZI sud)</b>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
<b>Gravière d'Arvel</b>	✓			✓	✓	✓	
<b>Rennaz nord</b>	✓			✓	✓	✓	
<b>La Mouniaz</b>	✓		✓	✓	✓		
<b>Les Fourches</b>	✓		✓	✓			

## Mesures de gestion

Les mesures de gestion sont les mesures générales à mettre en œuvre par les communes et les organes de gestion des sites en vue d'optimiser la gestion et l'organisation des zones d'activités. Elles s'appliquent à l'ensemble des sites de la SRGZA Rivelac.

Les mesures de gestion proposées sont celles retrouvées dans le document « *Guide pour le contenu des plans directeurs régionaux ou intercommunaux* », établi par l'Etat de Vaud (2021, 11 janvier). Le tableau ci-dessous comprend des abréviations concernant l'appellation des mesures, celles-ci étant alors explicitement nommées en annexe et expliquées dans le guide.

	<b>MG1 Disponibilité terrains</b>	<b>MG2 Disponibilité réserves</b>	<b>MG3 Requalifier friches</b>	<b>MG4 Action foncière publique</b>	<b>MG5 + MG6 Densification</b>	<b>MP7 Mobilité durable</b>	<b>MG8 Préservation env. et biodiversité</b>	<b>MG9 Efficacité énergétique et éco. industrielle</b>	<b>MG10 Hébergement et services mutualisés</b>	<b>Commentaires</b>
<b>Les Vernes</b>		✓			✓	✓	✓	✓		
<b>Villeneuve ZI centre</b>	✓					✓		✓	✓	
<b>Eau froide</b>					✓					Eventuellement modification du PA pour introduire du logement
<b>La Jonnaire</b>	✓				✓					
<b>Gravière d'Arvel</b>		✓								Les mesures de gestion s'appliquent jusqu'au nouveau PA

## Discussions

Les principaux échanges menés lors de cet atelier participatif sont les suivants :

- Afin de limiter toute confusion, les appellations sont précisées : la ZAR du Haut-Lac est localisée sur deux territoires, celui de Roche et celui de Villeneuve-Les Fourches. L'ensemble des sites de la ZAR du Haut-Lac est géré par un organe de gestion commun.
- Les périmètres représentés, et les surfaces y relatives sont discutées. Il est précisé que les surfaces comprennent les zones d'activités à proprement parlé et exclues les autres affectations pouvant se trouver dans un plan (aire forestière, etc.). La délimitation reste en partie approximative et devra être précisée par les plans d'affectation.
- Une nouvelle zone d'activité est proposée : le Pré-des-Fourches à Noville, actuellement en zone intermédiaire.
- Le secteur des Fourches est un secteur complexe qui nécessite une lecture plus fine. Pour cette raison, il est proposé de le séparer en plusieurs sous-secteurs, permettant alors de mieux cerner les problématiques.
- Le secteur des Saviez va être reconverti en zone mixte.
- Le secteur Eau Froide pose des questions : déjà largement bâti et situé entre le futur collège, le bourg et le nouveau quartier des Saviez, il est vu comme un futur secteur urbain avec de la mixité.
- La Commune de Rennaz rappelle la difficulté de mener des démarches avec les propriétaires. Dans le cas du Pré-des-Fourches, le propriétaire exige des stationnements, voire une extension du commerce, ou à défaut refuse d'entrer dans une démarche foncière qui rendrait le projet beaucoup plus efficient.
- A Villeneuve, la volonté de la Commune est de maintenir la vocation en commerces non alimentaires et loisirs dans le secteur Pré-Neuf. La Commune constate par ailleurs la difficulté de lutter contre la tertiairisation de la zone industrielle.
- A Rennaz, la présence de Fun Planet en zone industrielle est également évoquée. La Commune souhaite maintenir cette activité de loisirs.
- Le secteur Gravière d'Arvel est vu comme une opportunité pour relocaliser des entreprises de recyclage et des dépôts à faible densité de main d'œuvre. En ce sens, ce secteur permettrait de libérer des réserves. Mais la Municipalité estime que le propriétaire n'est pas prêt à aller dans ce sens aujourd'hui.
- La problématique de la mobilité est relevée, en lien avec la densification. Il est confirmé que des solutions devront être trouvées dans le cadre du plan directeur intercommunal (PDI) pour permettre de ne pas empirer la situation actuelle caractérisée par une importante saturation aux heures de pointe, voire d'en sortir.

## Gouvernance

Une nouvelle proposition de gouvernance est présentée.

Chablais Région se propose pour constituer le Secrétariat général de cet organe.

Aucune remarque particulière n'est reportée.

## Annexe

Les mesures de planification et de gestion proposées sont celles retrouvées dans le document « *Guide pour le contenu des plans directeurs régionaux ou intercommunaux* », établi par l'Etat de Vaud (2021, 11 janvier). Pour plus d'informations, vous pouvez vous référer au guide cantonal.

### Mesures de planification

- MP1 Assurer la disponibilité des terrains
- MP2 Définir les destinations des zones d'activités selon leur profil d'accessibilité
- MP3 Optimiser les mesures de l'utilisation et de l'occupation du sol
- MP4 Promouvoir la mixité d'activités comme vecteur de la densification
- MP5 Renforcer les exigences liées à l'environnement et aux changements climatiques
- MP6 Améliorer la qualité des aménagements et des infrastructures (SSDA et ZAR)
- MPX Autres mesures proposées ?

### Mesures de gestion

- MG1 Assurer la disponibilité des terrains
- MG2 Assurer la disponibilité des réserves (notamment celles de grandes dimensions)
- MG3 Requalifier les friches industrielles
- MG4 Promouvoir l'action foncière publique
- MG5 Promouvoir une implantation compacte des bâtiments et des équipements
- MG6 Améliorer l'utilisation des droits à bâtir
- MP7 Promouvoir une mobilité durable
- MG8 Promouvoir la préservation de l'environnement et de la biodiversité
- MG9 Encourager l'efficacité énergétique et l'écologie industrielle
- MG10 Promouvoir une offre d'hébergement et de services mutualisés aux entreprises (SSDA)
- MGX Autres mesures proposées ?

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

## Evolution des surfaces T0-T1-T2

Version du 06.09.2024

**Site** SSDA Saint-Légier Corsier  
**Secteur** En Fenil  
**Commune(s)** Corsier-sur-Vevey

	T0 2018	T1 2021	Projection selon SRGZA
<b>Emplois (EPT)</b>	<b>716</b>	<b>716</b>	<b>1326</b>
<b>Surface (ha)</b>	<b>9.0</b>	<b>11.2</b>	<b>11.0</b>
Bâtie (ha)	-	6.6	6.6
Mobilisable (ha)	-	2.2	2.2
Potentielle activable (ha)	-	1.9	1.9
Potentielle non activable (ha)	-	0.3	0.3
Non mobilisable (ha)	-	0.2	0
Non destinée aux activités (ha)	-	0.0	0
Nouvelle ZA	-	0.0	0
<b>Commentaire(s)</b>	-	Ajout du PA Serrono	Suppression des réserves non mobilisables et des surfaces avec d'autres occupations.

**Site** SSDA Saint-Légier Corsier  
**Secteur** La Veyre  
**Commune(s)** Blonay - St-Légier

	T0 2018	T1 2021	Projection selon SRGZA
<b>Emplois (EPT)</b>	<b>1135</b>	<b>1135</b>	<b>3030</b>
<b>Surface (ha)</b>	<b>28.7</b>	<b>28.7</b>	<b>38.6</b>
Bâtie (ha)	-	15.8	15.8
Mobilisable (ha)	-	6.6	6.6
Potentielle activable (ha)	-	1.6	1.6
Potentielle non activable (ha)	-	0.0	0.0
Non mobilisable (ha)	-	0.7	0.7
Non destinée aux activités (ha)	-	4.1	2.3
Nouvelle ZA	-	0.0	11.7
<b>Commentaire(s)</b>			Suppression des tennis de La Veyre. Ajout du PA La Veyre Derrey (reconversion). Ajout de deux nouveaux secteurs affectés en zone à bâtir (En Ferreyres et En Milavy).

**Site ZAR Haut-Lac**  
**Secteur Villeneuve-Les Fourches**  
**Commune(s) Rennaz-Noville-Villeneuve**

	T0 2018	T1 2021	Projection selon SRGZA
<b>Emplois (EPT)</b>	<b>2340</b>	<b>2340</b>	<b>4575</b>
<b>Surface (ha)</b>	<b>96.5</b>	<b>99.6</b>	<b>108.2</b>
Bâtie (ha)		65.0	66.5
Mobilisable (ha)		4.8	4.8
Potentielle activable (ha)		23.2	23.2
Potentielle non activable (ha)		3.0	3.0
Non mobilisable (ha)		1.9	1.9
Non destinée aux activités (ha)		1.7	0.0
Nouvelle ZA		0.0	8.9
<b>Commentaire(s)</b>		Adaptation pour le secteur de la gravière, conformément au plan d'affectation	Reconversion du secteur des Saviez (Les Fourches). Reconversion de nouveaux secteurs affectés en zone à bâtir (La Mouniaz, Les Fourches et Pré-des-Fourches)

**Site ZAR Haut-Lac**  
**Secteur Roche**  
**Commune(s) Roche**

	T0 2018	T1 2021	Projection selon SRGZA
<b>Emplois (EPT)</b>	<b>286</b>	<b>286</b>	<b>886</b>
<b>Surface (ha)</b>	<b>17.4</b>	<b>17.9</b>	<b>16.6</b>
Bâtie (ha)	-	8.3	8.3
Mobilisable (ha)	-	3.9	3.9
Potentielle activable (ha)	-	4.2	4.2
Potentielle non activable (ha)	-	0.2	0.2
Non mobilisable (ha)	-	0.0	0.0
Non destinée aux activités (ha)	-	1.3	0.0
Nouvelle ZA	-	0.0	0.0
<b>Commentaire(s)</b>		Adaptation du périmètre du secteur Les Vernes selon le plan d'affectation	Suppression des réserves non mobilisables et des surfaces avec d'autres occupations.

**Site ZAR Riviera**  
**Secteur Chailly**  
**Commune(s) Montreux**

	T0 2018	T1 2021	Projection selon SRGZA
<b>Emplois (EPT)</b>	<b>439</b>	<b>439</b>	<b>504</b>
<b>Surface (ha)</b>	<b>6.7</b>	<b>7.1</b>	<b>7.8</b>
Bâtie (ha)	-	5.3	7.0
Mobilisable (ha)	-	0.0	0.0
Potentielle activable (ha)	-	0.2	0.2
Potentielle non activable (ha)	-	0.1	0.0
Non mobilisable (ha)	-	0.2	0.0
Non destinée aux activités (ha)	-	1.3	0.0
Nouvelle ZA	-	0.0	0.6
<b>Commentaire(s)</b>		Correction de l'affectation pour certaines parcelles	Exclusion de la ZAR des réserves non mobilisables et des surfaces avec d'autres occupations. Mise en conformité de certaines parcelles pour faire correspondre à l'usage réel du sol.

**Site ZAR Riviera**  
**Secteur Site à identifier**  
**Commune(s) Commune à identifier**

	T0 2018	T1 2021	Projection selon SRGZA
<b>Emplois (EPT)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>130</b>
<b>Surface (ha)</b>	<b>0</b>	<b>0.0</b>	<b>3.3</b>
Bâtie (ha)	-	0.0	0.0
Mobilisable (ha)	-	0.0	0.0
Potentielle activable (ha)	-	0.0	0.0
Potentielle non activable (ha)	-	0.0	0.0
Non mobilisable (ha)	-	0.0	0.0
Non destinée aux activités (ha)	-	0.0	0.0
Nouvelle ZA	-	0.0	3.3
<b>Commentaire(s)</b>			

**Site ZAR Nestlé**  
**Secteur Nestlé**  
**Commune(s) Vevey - La Tour-de-Peilz**

	T0 2018	T1 2021	Projection selon SRGZA
<b>Emplois (EPT)</b>	1305	1305	2704
<b>Surface (ha)</b>	5.4	5.4	6.6
Bâtie (ha)	-	5.4	6.6
Mobilisable (ha)	-	0.0	0.0
Potentielle activable (ha)	-	0.0	0.0
Potentielle non activable (ha)	-	0.0	0.0
Non mobilisable (ha)	-	0.0	0.0
Non destinée aux activités (ha)	-	0.0	0.0
Nouvelle ZA	-	0.0	0.0
<b>Commentaire(s)</b>			Mise en conformité de parcelles pour faire correspondre à l'usage réel du sol.

**Site ZAL confirmées en zones d'activités mixtes à prédominance industrielle et artisanale**  
**Secteur** Route de Lavaux, Route de la Crottaz, Route de Châtel, Route de Fenil, En Fenil 3 et Noville village  
**Commune(s)** Corseaux, Corsier-sur-Vevey, Noville

	T0 2018	T1 2021	Projection selon SRGZA
<b>Emplois (EPT)</b>	127	127	147
<b>Surface (ha)</b>	5.8	5.8	5.8
Bâtie (ha)	-	4.9	4.9
Mobilisable (ha)	-	0.5	0.5
Potentielle activable (ha)	-	0.0	0.0
Potentielle non activable (ha)	-	0.0	0.0
Non mobilisable (ha)	-	0.1	0.1
Non destinée aux activités (ha)	-	0.2	0.2
Nouvelle zone à bâtir en ZA	-	0.0	0.0
<b>Commentaire(s)</b>			

\*Les sites de La Veveyse, Clarens et des Hauts de Veytaux étant à traiter dans le plan d'affectation communal (à reconverter en zone d'habitation et mixte 15 LAT, mais certaines parcelles pourraient être maintenues en zones d'activités), ils ne sont pas compris dans le présent tableau.

## SRGZA Rivelac

Estimation du potentiel de relocalisation d'emplois - sous périmètre Riviera

Commune	Zone préférentielle	Etablissements	Emplois	Pondération		Besoin en relocalisation
	<i>Zone préférentielle d'implantation selon la typologie d'activité</i>			<i>Estimation du taux d'emplois déjà correctement localisés</i>		
Blonay	Zone industrielle	4	63	0%	0	<b>63</b>
Blonay	Zone d'activités	4	86	-30%	-25.8	<b>60</b>
Chardonne	Zone industrielle	2	5	0%	0	<b>5</b>
Chardonne	Zone d'activités	1	7	0%	0	<b>7</b>
Corseaux	Zone industrielle	9	46	0%	0	<b>46</b>
Corseaux	Zone d'activités	1	12	0%	0	<b>12</b>
Corsier-sur-Vevey	Zone industrielle	15	704	-80%	-563.2	<b>141</b>
Corsier-sur-Vevey	Zone d'activités	6	136	-80%	-108.8	<b>27</b>
Jongny	Zone industrielle	1	1	0%	0	<b>1</b>
Jongny	Zone d'activités	2	14	0%	0	<b>14</b>
Montreux	Zone industrielle	55	769	-40%	-307.6	<b>461</b>
Montreux	Zone d'activités	27	999	-60%	-599.4	<b>400</b>
Saint-Légier-La Chiésaz	Zone industrielle	24	544	-70%	-380.8	<b>163</b>
Saint-Légier-La Chiésaz	Zone d'activités	16	475	-80%	-380	<b>95</b>
La Tour-de-Peilz	Zone industrielle	11	68	0%	0	<b>68</b>
La Tour-de-Peilz	Zone d'activités	9	427	-20%	-85.4	<b>341.6</b>
Vevey	Zone industrielle	44	590	0%	0	<b>590</b>
Vevey	Zone d'activités	30	964	-50%	-482	<b>482</b>
Veytaux	-	-	-	-	-	
<b>TOTAL</b>			<b>5910</b>		<b>-2933</b>	<b>2977</b>

-> Compte tenu de la très forte demande constatée auprès des entreprises concernées (activités secondaires encore localisées en centralité), l'objectif réaliste de relocalisation en ZA à 15 ans est estimé à 70%

-> **70% x 2977 = ~ 2'100 emplois**

Base : analyse Promove/Microgis sur la localisation préférentielle des entreprises existantes (stat 2018)

Montreux, 21.12.2022

## Stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA) Rivelac

Communes de Blonay - St-Légier, Chardonne, Corseaux, Corsier-sur-Vevey, Jongny, La Tour-de-Peilz, Montreux, Noville, Rennaz, Roche, Vevey, Veytaux et Villeneuve.

# Besoins de relocalisation ou de création d'équipements d'utilité publique

6 septembre 2024

## Introduction

La SRGZA Rivelac entend autoriser l'implantation de grands équipements d'utilité publique dans sites ou secteurs. Il est entendu ici par grands équipements d'utilité publique, les équipements d'utilité publique de type industriel comme les STEP, les installations de production d'énergie, les voiries, les installations en lien avec le traitement et la gestion des déchets et matériaux issus de la construction ainsi que les équipements d'utilité publique en lien avec la sécurité (police, pompiers, ambulance et protection civile).

Les besoins connus à ce jour de relocalisation ou de création de grands équipements d'utilité publique sont les suivants :

- création d'une STEP intercommunale sur le site du Pré-des-Fourches ;
- relocalisation de la maison de la sécurité (police, pompiers, ambulance et protection civile) sur le site du Pré-au-Blanc) ;
- création d'une station de transfert des déchets de la SATOM sur le site de La Forestallaz ;
- relocalisation de la voirie de la Commune de Blonay – St-Légier sur le site de La Forestallaz ;
- relocalisation de la voirie de la Commune de Roche sur le site de La Coche.

L'évaluation des besoins en termes de surface et d'emplois est évalué pour les grands équipements d'utilité publique susmentionnés de la manière suivante :

Commune	Site	Type d'équipement	Surface	Densité cible	EPT
Blonay – St-Légier	Pré-au-Blanc	Equipement de sécurité	-	-	~ 235 EPT <sup>1</sup>
Blonay – St-Légier	La Forestallaz	Station de transfert des déchets	~ 1.1 ha	40 EPT/ha	~ 45 EPT
Blonay – St-Légier	La Forestallaz	Voirie	~ 0.5 ha	40 EPT/ha	~ 20 EPT
Noville	Pré-des-Fourches	STEP intercommunale	~ 1.75 ha	100 EPT/ha	~ 180 EPT
Roche	La Coche	Voirie	~ 0.5 ha	40 EPT/ha	~ 20 EPT
<b>Total</b>					<b>500 EPT</b>

**Dans le scénario de croissance des emplois de la SRGZA Rivelac, il est attendu qu'environ 60% des besoins de relocalisation ou de création de grands équipements d'utilité publique soit réalisés à l'horizon 2040, soit environ 300 EPT.**

<sup>1</sup> L'entier des emplois tertiaires administratifs prévu pour ce site

# Plan directeur intercommunal des zones d'activités Rivelac

## Partie III

### VOLET OPERATIONNEL

Stratégie régionale de gestion des zones d'activités

30 janvier 2025

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

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

Les travaux ont été menés sur mandat de l'Agglomération Rivelac.

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

- Les Municipalités de Blonay-St-Légier, Chardonne, Corseaux, Corsier-sur-Vevey, Jongny, La Tour-de-Peilz, Montreux, Noville, Rennaz, Roche, Vevey, Veytaux et Villeneuve ;
- Promove et Chablais Région ;
- Direction générale du territoire et du Logement (DGTL) et Service de la promotion de l'économie et de l'innovation (SPEI).

**Pour traiter :**

Repetti sàrl  
Rue Industrielle 16  
1820 Montreux

021 961 13 56  
info@repetti.ch

# Signatures

Consultation publique du \_\_\_\_\_ au \_\_\_\_\_

Adopté par les Municipalités des communes concernées le \_\_\_\_\_

## **Commune de Blonay – St-Légier**

Le Syndic                      Le Secrétaire

Alain Bovay                      Jacques Steiner

## **Commune de Corseaux**

Le Syndic                      La Secrétaire

Christian Minacci                      Corinne Pilloud

## **Commune de Jongny**

La Syndique                      Le Secrétaire

Nicole Pointet                      Bijan Kaveh

## **Commune de Montreux**

Le Syndic                      Le Secrétaire

Olivier Gfeller                      Sébastien Varrin

## **Commune de Chardonne**

La Syndique                      La Secrétaire

Alice Reymond                      Leila Hondzo

## **Commune de Corsier-sur-Vevey**

La Syndique                      Le Secrétaire

Arianne Rouge                      Benoît Demierre

## **Commune de La Tour-de-Peilz**

La Syndique                      Le Secrétaire

Sandra Pasquier                      Pierre-André Dupertuis

## **Commune de Noville**

Le Syndic                      La Secrétaire

Pierre-Alain Karlen                      Sophie Piccand

**Commune de Rennaz**

La Syndique

La Secrétaire

**Commune de Roche**

La Syndique

La Secrétaire

Muriel Ferrara

Brigitte Beuchat

Aurélie Tulot

Rachel Duronio

**Commune de Vevey**

Le Syndic

Le Secrétaire

**Commune de Veytaux**

La Syndique

La Secrétaire

Yvan Luccarini

Grégoire Halter

Christiane Chevalley

Vildane Ramadani

**Commune de Villeneuve**

La Syndique

Le Secrétaire

Corinne Inglod

Daniel Kistler

Approuvé par le Conseil d'Etat dans sa séance du \_\_\_\_\_

L'atteste, le chancelier

Michel Staffoni

# Glossaire

EPT	Equivalent plein-temps
IFF	Installation à forte fréquentation
ICFF	Installation commerciale à forte fréquentation
IM	Indice de masse
IOS	Indice d'occupation du sol
IUS	Indice d'utilisation du sol
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
MD	Mobilité douce
MG	Mesure de gestion
MP	Mesure de planification
PDCn	Plan directeur cantonal
SPd	Surfaces de plancher déterminantes
PDI	Plan directeur intercommunal
SDA	Surfaces d'assolement
SSDA	Site stratégique de développement d'activités
SRGZA	Stratégie régionale de gestion des zones d'activités
TP	Transports publics
ZAL	Zone d'activités locales
ZAR	Zone d'activités régionales

## Table des matières

1. Introduction .....	8
2. Vue d'ensemble des sites et secteurs par Commune .....	9
3. Mesures de gestion et de planification .....	12
4. Fiche de site.....	16

# 1. Introduction

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

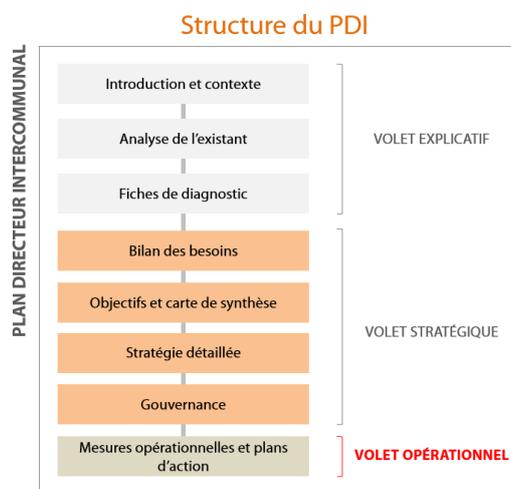


Figure 1 : Structure simplifiée du PDI des zones d'activités

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

Le volet stratégique (partie II) pose les orientations et principes du développement futur des zones d'activités (horizon 2040) selon une approche régionale et coordonnée à l'aménagement du territoire.

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

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

Le présent chapitre propose une vue d'ensemble des sites et secteurs par commune :

Commune de Blonay – Saint-Légier			
Classification	Nom secteur	Destination	Surface
SSDA St-Légier Corsier	La Veyre-Derrey	Zones d'activités mixtes à prédominance industrielle et artisanale	4.9 ha
SSDA St-Légier Corsier	La Veyre d'en Haut	Zones d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives	11.7 ha
SSDA St-Légier Corsier	La Veyre Devant	Zones d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives	2.3 ha
SSDA St-Légier Corsier	Rio Gredon	Zones d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives	6.6 ha
SSDA St-Légier Corsier	En Milavy	Zones d'activités mixtes à prédominance industrielle et artisanale	2.5 ha
SSDA St-Légier Corsier	Pré-au-Blanc	Zones d'activités mixtes à prédominance industrielle et artisanale	5.9 ha
SSDA St-Légier Corsier	En Ferreyres	Zones d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives	4.3 ha
ZAR Riviera	Site à identifier	Zones d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives	3.3 ha
Reconversion	Dépôt de Mouce	Reconversion en zone affectée à des besoins publics 18 LAT (à titre indicatif)	0.7 ha
Reconversion	Tennis de La Veyre	Reconversion en zone affectée à des besoins publics 15 LAT (à titre indicatif)	1.8 ha

Commune de Corseaux			
Classification	Nom secteur	Destination	Surface
ZAL	Route de Lavaux	Zones d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives	0.5 ha
ZAL	Route de Châtel-St-Denis	Zones d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives	0.8 ha
ZAL	Route de la Crottaz	Zones d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives	0.7 ha

Commune de Corsier-sur-Vevey			
Classification	Nom secteur	Destination	Surface
SSDA St-Légier Corsier	En Fenil 1	Zones d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives	8.9 ha
SSDA St-Légier Corsier	En Fenil 2	Zones d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives	2.1 ha
ZAL	Route de Fenil	Zones d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives	1.0 ha
ZAL	En Fenil 3	Zones d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives	1.1 ha

Commune de La Tour-de-Peilz			
Classification	Nom secteur	Destination	Surface
ZAR Nestlé	Nestlé	Zones d'activités mixtes, destinées à toutes les activités y compris les activités tertiaires et commerciales (cas spécifique de Nestlé)	2.8 ha

Commune de Montreux			
Classification	Nom secteur	Destination	Surface
ZAR Riviera	Chailly	Zones d'activités mixtes à prédominance industrielle et artisanale	7.8 ha
ZAL	Clarens	A traiter dans le plan d'affectation communal (majoritairement à reconvertir en zone d'habitation et mixte 15 LAT, à titre indicatif, mais certaines parcelles pourraient être maintenues en zone d'activités)	3.2 ha
Reconversion	Les Planches	Reconversion en zone d'habitations et mixte 15 LAT (à titre indicatif)	0.7 ha
Reconversion	Le Vernex	Reconversion en zone d'habitations et mixte 15 LAT (à titre indicatif)	0.2 ha
Reconversion	Le National	Reconversion en zone d'habitations et mixte 15 LAT (à titre indicatif)	0.05 ha

Commune de Noville			
Classification	Nom secteur	Destination	Surface
ZAR Haut-Lac	Eau Froide	Zones d'activités mixtes, destinées à toutes les activités y compris tertiaires et commerciales	3.9 ha
ZAR Haut-Lac	Les Fourches	Zones d'activités mixtes à prédominance industrielle et artisanale	8.6 ha
ZAR Haut-Lac	Pré-des-Fourches	Zones d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives	7.0 ha
ZAR Haut-Lac	La Mouniaz	Zones d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives	1.6 ha
ZAL	Village	Zones d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives	1.7 ha
Reconversion	Les Saviez	Reconversion en zone d'habitations et mixte 15 LAT (à titre indicatif)	4.7 ha
Reconversion	Vieux-Rhône	Reconversion en zone affectée à des besoins publics 18 LAT (à titre indicatif)	2.2 ha

Commune de Rennaz			
Classification	Nom secteur	Destination	Surface
ZAR Haut-Lac	Rennaz-Nord	Zones d'activités mixtes à prédominance industrielle et artisanale	8.1 ha
ZAR Haut-Lac	La Jonnaire	Zones d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives	8.2 ha

Commune de Roche			
Classification	Nom secteur	Destination	Surface
ZAR Haut-Lac	Les Vernes	Zones d'activités mixtes à prédominance industrielle et artisanale	7.0 ha
ZAR Haut-Lac	La Coche	Zones d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives	9.5 ha

Commune de Vevey			
Classification	Nom secteur	Destination	Surface
ZAR Nestlé	Nestlé	Zones d'activités mixtes, destinées à toutes les activités y compris les activités tertiaires et commerciales (cas spécifique de Nestlé)	3.8 ha
ZAL	La Veveyse	A traiter dans le plan d'affectation communal (majoritairement à reconvertir en zone d'habitation et mixte 15 LAT, à titre indicatif, mais certaines parcelles pourraient être maintenues en zone d'activités)	16.5 ha

Commune de Veytaux			
Classification	Nom secteur	Destination	Surface
ZAL	Hauts de Veytaux	A traiter dans le plan d'affectation communal (à reconvertir en zone d'habitation et mixte 15 LAT, à titre indicatif, mais certaines parcelles pourraient être maintenues en zone d'activités)	0.6 ha
Reconversion	Grandchamp	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT (à titre indicatif)	0.15 ha

Commune de Villeneuve			
Classification	Nom secteur	Destination	Surface
ZAR Haut-Lac	Villeneuve ZI nord	Zones d'activités mixtes à prédominance industrielle et artisanale	8.0 ha
ZAR Haut-Lac	Villeneuve ZI centre	Zones d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives	36.2 ha
ZAR Haut-Lac	Pré-Neuf	Zones d'activités mixtes, destinées à toutes les activités y compris tertiaires et commerciales	15.3 ha
ZAR Haut-Lac	La Gravière	Zones d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives	11.3 ha
Reconversion	Plan de quartier (PQ) nord (gare)	Reconversion en zone d'habitations et mixte 15 LAT (à titre indicatif)	0.2 ha

### 3. Mesures de gestion et de planification

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

#### Mesures de gestion

Les mesures de gestion (MG) correspondent aux mesures d'ordre général à mettre en œuvre par les organes de gestion des zones d'activités, notamment pour assurer un accompagnement des projets d'implantation ou d'agrandissement d'entreprises, effectuer une prospective des terrains libres de construction ou qui pourraient être densifiés et garantir la gestion opérationnelle des zones d'activités.

Les mesures de gestion sont en principe mises en place dans le cadre des plans d'affectation existants, mais peuvent également accompagner la mise en place de nouveaux plans d'affectation et ainsi compléter les mesures de planification décrites au chapitre suivant.

Les mesures de gestion sont les suivantes :

#### **MG 1 Assurer la disponibilité des terrains**

Les Communes assurent la disponibilité des terrains dont notamment les réserves de grandes dimensions au travers d'actions d'information, de communication et de coordination entre l'organe de gestion, les propriétaires fonciers et les entreprises. Une attention particulière sera portée sur les espaces sous ou mal utilisés, comme par exemple, les aires de stationnement, les accès ainsi que les aires de dépôt et de stockage (matériaux, véhicule, marchandises, etc.) afin de concrétiser l'objectif d'une utilisation mesurée et rationnelle du sol. Trois modalités d'actions sont identifiées pour assurer la disponibilité des terrains :

1. actions selon l'art. 52 LATC (disponibilité des terrains)
2. concertation générale avec les propriétaires
3. concertation renforcée pour les réserves stratégiques

#### **MG 2 Requalifier les friches industrielles**

L'organe de gestion identifie les démarches nécessaires en vue de la remise en valeur des sites pas ou peu utilisés suite à l'arrêt complet ou partiel des activités qui y prenaient place. Cette mesure se concrétise au travers d'une coordination entre l'organe de gestion, les propriétaires et les entreprises afin de revaloriser ces espaces.

#### **MG 3 Promouvoir l'action foncière publique**

L'organe de gestion identifie les actions à mettre en œuvre dans l'optique que les collectivités publiques (ou autres entités assimilées) puissent garantir la mise sur le marché des réserves non bâties en zone d'activités. Cette mesure se concrétise par la mise en place d'une politique foncière active qui peut revêtir différentes formes (acquisition de terrain, droit de superficie, participation aux frais d'équipements, appui aux propriétaires, etc.).

#### **MG 4 Améliorer l'utilisation des surfaces**

Les Communes assurent un suivi des projets aux stades de la conception (projet d'implantation), de la demande de permis de construire et de la délivrance du permis d'utiliser avec pour objectif une optimisation de la densité construite et d'une utilisation maximale des surfaces affectées en zone d'activités économiques 15 LAT.

L'organe de gestion met en place un plan d'action pour promouvoir une meilleure utilisation des droits à bâtir ainsi qu'une implantation compacte des bâtiments et des équipements. Ceci passe notamment au travers d'une coordination entre l'organe de gestion ou les Communes, les propriétaires fonciers ainsi que les entreprises. Les actions à mener pour s'assurer de la mise

en œuvre de cette mesure peuvent prendre différentes formes telles que la mise en place de mesures d'incitation financières (taxes, participation à divers frais, etc.), la promotion de la mixité des activités tertiaires – secondaires, l'encouragement à construire en hauteur, etc.

#### **MG 5 Promouvoir une mobilité durable**

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

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

Les Communes veillent à la préservation de l'environnement et de la biodiversité au travers d'une coordination entre les différents acteurs (Canton, Communes, organe de gestion, associations, etc.). Elle encourage une gestion durable des espaces extérieurs afin d'améliorer le cadre de vie des usagers et une meilleure protection de l'environnement, des ressources naturelles (eau, forêt) et de la biodiversité. Elle vise également à garantir la revitalisation des milieux naturels et la préservation des réseaux écologiques ainsi qu'à renforcer le patrimoine arboré et la nature en milieu construit, notamment pour lutter contre la formation d'îlots de chaleur urbain. En complément, elle cherche à limiter les nuisances induites par les activités économiques telles que le bruit, la pollution, les odeurs, l'atteinte aux paysages, etc. La préservation de l'environnement peut également passer par l'encouragement à l'efficacité énergétique et à l'écologie industrielle (cf. MG 7).

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

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

#### **MG 8 Promouvoir une offre d'hébergements et de services mutualisés aux entreprises**

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

#### **MG 9 Gestion des réserves stratégiques**

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

## Mesures de planification

Les mesures de planification (MP) définissent les procédures et études en lien avec l'aménagement du territoire à entreprendre afin de répondre aux objectifs de la SRGZA. Elles sont associées à la révision des plans d'affectation existants. Elles peuvent également être ajoutées, en complément des mesures de gestion, dans le cadre d'une planification existante, lorsque le contenu est applicable pour un secteur (ex. la commune peut avoir recours à la *MP7 Développer une gestion collective de stationnement* dans le cadre d'un plan d'affectation existant sans avoir recours à une nouvelle démarche de planification).

Les mesures de planification sont les suivantes :

### **MP 1 Mise en œuvre de la SRGZA**

Les Communes transcrivent la SRGZA dans les plans d'affectation traitant des zones d'activités (plans, règlement et rapport d'aménagement 47 OAT) :

- classification
- destination des zones d'activités (cf. MP 2)
- preuve du besoin des reconversions de zones d'activités (changement d'affectation de zones d'activités existantes) : localisation, surface, etc.
- preuve du besoin des reconversions en zone d'activités (changement d'affectation en zone d'activités) : localisation, surface, densité, EPT, etc.
- prévoir une mesure pour garantir la disponibilité des terrains (cf. MG 1)
- justification de l'emprise sur les SDA
- prise en compte des éléments patrimoniaux et environnementaux
- etc.

### **MP 2 Définir précisément les destinations des zones d'activités selon leur profil d'accessibilité**

Les Communes appliquent les destinations des ZA définies dans le cadre de la SRGZA pour établir ou réviser des plans d'affectation traitant des zones d'activités. Une attention particulière doit être portée sur les possibilités allouées par la SRGZA en termes d'accueil d'activités tertiaires (définir, limiter et coordonner les activités tertiaires de support) ainsi que les activités générant un important flux de personnes, telles que les installations à forte fréquentation (IFF) ou un important flux de marchandises ou de véhicules (logistique).

### **MP 3 Optimiser les mesures d'utilisation du sol et d'occupation du sol**

Les Communes optimisent la mesure d'utilisation du sol des plans d'affectation des zones d'activités. Ceci se concrétise via la définition d'indices d'utilisation (IUS, IM) et d'occupation du sol (IOS), de périmètres d'implantation des constructions, de hauteurs maximales des constructions ainsi que de distances aux limites, en fonction de la classification, de la destination et de l'accessibilité du site concerné. De plus, les planifications peuvent prévoir des dispositions réglementaires garantissant un minimum à respecter quant à la constructibilité du secteur (ex. incitations par un système de taxes). Cet objectif d'optimisation de l'utilisation du sol tenir compte du contexte urbanistique, du patrimoine tant naturel que culturel et des normes en vigueur.

### **MP 4 Promouvoir la mixité d'activités comme vecteur de la densification**

Cette mesure cherche à promouvoir la diversification des activités, notamment par une mixité secondaire-tertiaire, en vue d'augmenter la densité d'emplois. Cette mesure s'applique plus particulièrement aux sites localisés à l'intérieur et à proximité du milieu bâti qui disposent d'une qualité de desserte en transports publics bonne (B) à très bonne (A) et d'un réseau de mobilité douce appropriée.

**MP 5 Renforcer les exigences liées à l'environnement et aux changements climatiques**

Les Communes cherchent à limiter les nuisances induites par les activités économiques, telles que le bruit, la pollution, les odeurs, l'atteinte au paysage, etc. Elle cherche également à protéger et préserver les ressources naturelles (eau, forêt, etc.) pour lutter contre la formation d'îlots de chaleur urbain. Elle se concrétise, dans le cadre des procédures de planification, par la réalisation d'études spécifiques, telles que des notices ou rapports d'impact sur l'environnement, et concerne plus spécifiquement le SSDA et les ZAR.

**MP 6 Améliorer la qualité des aménagements et des infrastructures**

Cette mesure a pour objectif de garantir la qualité des aménagements et des infrastructures, dans une optique de création de parcs d'activités. Elle se concrétise au travers de la réalisation d'un plan des aménagements extérieurs et des équipements et concerne en particulier la planification des équipements techniques et collectifs, tels que les espaces publics, les espaces naturels, le mobilier urbain, les itinéraires de mobilité douce sécurisés, les parkings collectifs mutualisés, les réseaux techniques et de communication, les installations ferroviaires utiles au transport de marchandises, etc. Cette MP concerne plus spécifiquement le SSDA et les ZAR.

**MP 7 Développer une gestion collective du stationnement**

Cette mesure vise à encourager le développement d'une gestion collective du stationnement au travers notamment de la mutualisation d'espaces de stationnement dans des parkings en ouvrage. Elle se concrétise par la définition d'affectations et de destinations spécifiques en vue de la réalisation de tels ouvrages. Elle est complémentaire à la mesure MG 5 et permet de garantir une utilisation rationnelle du sol.

Non exhaustives, ces mesures de gestion et de planification pourront être complétées au cas par cas selon les choix retenus par les communes concernées et les organes de gestion relatifs.

## 4. Fiche de site

### Destinations

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

- **Logistique lourde** : activité de transport routier ou ferroviaire et interurbain (ou international) et d'entreposage de marchandise.
- **Logistique légère** : activités de transport/livraison locales ou régionales de marchandises ou de colis. Les activités logistiques sont considérées ou non dans des activités secondaires en fonction de la référence à la nomenclature utilisée. En général, les activités logistiques sont admises en zone d'activités au titre d'activités secondaires, quand bien même elles sont classées par la NOGA en activités tertiaires. En principe, la liberté est laissée aux Communes de les autoriser ou non.
- **Secondaire (lourd)** : activités industrielles par lesquelles les matières premières sont transformées (et extraites/produites si non-végétales).
- **Secondaire (léger)** : activités artisanales visant la production mais aussi la réparation de biens de consommation ainsi que les prestations de services y relatifs.
- **PME de la construction** : catégorie particulière du secondaire visant la construction ou la manufacture de composantes d'immeubles ou d'ouvrages.
- **Garages** : activités de réparation d'automobiles et de motocycles. Les garages sont considérés ou non dans des activités secondaires en fonction de la référence à la nomenclature utilisée. En général, les garages (ateliers mécaniques) sont admis en zone d'activités au titre d'activités secondaires, quand bien même ils sont classés par la NOGA en activités tertiaires. En principe, la liberté est laissée aux Communes de les autoriser ou non.
- **Tertiaire administratif** : Activités pratiquées dans des bureaux ordinaires p. ex. activités financières et d'assurance, activités immobilières, activités spécialisées, scientifiques et techniques, administration publique, santé humaine, action sociale et autres activités de services.
- **Tertiaire commercial** : Activités commerciales. Pour l'essentiel, il s'agit de l'achat pour la revente dans un but lucratif de biens alimentaire et non alimentaire ainsi que la vente de certains services.
- **Activités de loisirs** : il est entendu pour cette destination, l'ensemble des activités de loisirs, sportives et récréatives ainsi que les activités artistiques et de spectacles. Ces activités peuvent être exceptionnellement admises dans quelques zones d'activités spécifiques.
- **Grands équipements d'utilité publique** : la notion de grand équipement public renvoie à tous les équipements publics de type industriel tels que STEP, installations de production d'énergie, voirie, gestion et traitement des déchets et matériaux issus de la construction, équipements de sécurité publique (pompiers, polices, ambulances, protection civile, etc.), etc. Sont exclus de cette destination notamment les écoles, terrains de sports, parcs publics, hôpitaux, établissements médico-sociaux, etc. Les plans d'affectation des secteurs permettant cette destination devront préciser le type de grands équipements d'utilité publique qu'il est possible d'implanter.

Il est relevé à ce stade que les projets d'implantation connus de grands équipements d'utilité publique en zone d'activités concernent la construction d'une STEP, un centre de transfert des déchets, des bâtiments d'entretien du matériel roulant (bus et train), un bâtiment de voirie et des déchetteries.

Finalement, l'ensemble des destinations mentionnées ci-dessus admettent le tertiaire lié (secrétariat, administration, recherche et développement, etc.) ainsi que les activités en support aux employés (cafétéria, fitness, crèche, etc.) propres aux entreprises ou mis en commun entre entreprises d'un même site.

### Approche et méthode

Les fiches de site prévues pour les zones d'activités du périmètre d'étude portent sur les communes de Blonay - Saint-Légier, Chardonne, Corseaux, Corsier-sur-Vevey, Jongny, La Tour-de-Peilz, Montreux, Noville, Rennaz, Roche, Vevey, Veytaux et Villeneuve.

Les fiches de site ont été établies de manière à permettre à chaque commune, une utilisation pratique et rapide de ces documents. Les fiches de site proposées dans la suite de ce document sont les suivantes :

- Fiche N°1 Site stratégique de développement d'activité (SSDA) St-Légier Corsier
- Fiche N°2 Site pour la zone d'activités régionales (ZAR) Riviera
- Fiche N°3 Site pour la zone d'activités régionales (ZAR) Haut-Lac
- Fiche N°4 Site pour la zone d'activités régionales (ZAR) Nestlé
- Fiche N°5 Site pour les zones d'activités locales (ZAL)
- Fiche N°6 Gouvernance

Pour le site stratégique de développement d'activités (SSDA) St-Légier Corsier ainsi que pour les zones d'activités régionales (ZAR) de la Riviera et du Haut-Lac comportant plusieurs secteurs, une synthèse a été réalisée. Les ZAL sont quant à elles regroupées dans une seule fiche.

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

- **Les informations générales** : le numéro et le nom du site, la date de mise à jour, la ou les communes concernées, une brève description, une carte de localisation du secteur au sein de la ZAR ou SSDA, un descriptif (affectation, densité-cible, principes d'aménagement, destination, surface actuelle et future en zone d'activités et emprise estimée en surface d'assolement).
- **Le calendrier de mise en œuvre**, définissant trois horizons temporels différents : horizon 0 (avant 2028), horizon A (2028-2032), horizon B (2032-2036) et horizon C (2036-2040). Les potentiels d'emplois supplémentaires sont également définis par rapport à ces horizons, au regard de l'objectif de réalisation.
- **Les destinations secondaires et tertiaires**, détaillées ci-dessus.
- **La surface actuelle, future et l'éventuelle emprise sur les surfaces d'assolement.**
- **Les emplois actuels, supplémentaires et futurs**, avec la distinction entre les emplois du secteur secondaire et tertiaire. Il est nécessaire de relever que les emplois actuels sont basés sur les données de l'OFS et les catégories NOGA pour identifier le type de secteur. Les emplois actuels du secteur tertiaire prennent ainsi en compte les activités en lien avec les garages, le transport et la logistique. Pour les emplois supplémentaires, les activités susmentionnées sont comptabilisées dans les emplois secondaires. En effet, les emplois liés aux activités de garages, de transports et de logistiques sont assimilables à des activités secondaires au vu de leur besoin de localisation en zone d'activités. Dans ce contexte, les emplois supplémentaires du secteur secondaire sont indiqués dans les fiches comme « secondaire élargi » ce qui signifie qu'ils prennent en compte les activités de garages, de transport et de logistique. Les emplois tertiaires supplémentaires sont indiqués dans les fiches comme « Tertiaire A » lorsqu'ils prennent en compte les emplois tertiaires administratifs et « Tertiaire A + C » lorsqu'ils prennent en compte les activités tertiaires administratives et les activités commerciales.

- Un **plan d'actions**, listant les mesures de gestions (MG) et de planification (MP) à mettre en place pour chacun des sites ainsi que le maître d'ouvrage de ces mesures.

Pour rappel et conformément à la stratégie, le potentiel d'accueil des nouveaux emplois sur les surfaces bâties est comptabilisé à  $\frac{1}{3}$  pour tenir compte des difficultés de réaliser ces densifications qui impliquent souvent la démolition de bâtiments existants. Bien qu'il paraisse tout à fait opportun de considérer un taux de 100% pour les surfaces mobilisables, appliquer ce principe pour les réserves potentielles activables comme proposé dans le guide cantonal implique de considérer des réserves supérieures à ce qui pourra réellement être utilisé, et cela en raison même de la nature de ces réserves. Sur Rivelac, la mobilisation des  $\frac{2}{3}$  des réserves potentielles activables est déjà un objectif ambitieux pour 2040. A long terme, il est attendu que les densifications supplémentaires se réalisent. En effet, celles-ci comprenant notamment des dépôts et des parkings, il est évident que l'entièreté de ces réserves ne pourra pas être effectivement utilisable à court terme (ex. un parking en silo nécessite une emprise au sol, bien que réduite).

	Secteur	Surface	Emplois actuels	Potentiels d'emplois supplémentaires			Part de tertiaire nouveaux emplois	Part de tertiaire emplois totaux
				Horizon 0 (avant 2028)	Horizon A (2028-2032)	Horizon B et C (2032-2040)		
SSDA St-Légier Corsier	La Veyre d'en Haut	11.7 ha	643 EPT	-	-	+50 EPT	0%	Env. 40%
	Rio Gredon	6,6 ha	344 EPT	-	-	+60 EPT	0%	Env. 45%
	La Veyre-Derrey	4.9 ha	0 EPT	+500 EPT	-	-	Max. 40%	Env. 40%
	Pré-au-Blanc	5,9 ha	0 EPT	-	-	+600 EPT	Max. 40%	Env. 40%
	La Veyre Devant	2,3 ha	148 EPT	-	-	-	0%	100%
	En Milavy	2,5 ha	0 EPT	-	-	+255 EPT	Max. 40%	Env. 40%
	En Ferreyres	4,3 ha	0 EPT	-	-	+430 EPT	0%	Env. 0%
	En Fenil 1	8,9 ha	586 EPT	+600 EPT	-	-	0%	Env. 10%
	En Fenil 2	2,1 ha	130 EPT	+10 EPT	-	-	0%	Env. 40%
ZAR Haut-Lac	La Mouniaz	1,6 ha	0 EPT	-	+160 EPT	-	0%	0%
	Eau froide	3,9 ha	61 EPT	+120 EPT	-	-	Libre	Env. 50%
	Les Fourches	8.6 ha	234 EPT	-	+240 EPT	-	Max. 40%	Env. 45%
	Pré-des-Fourches	7 ha	0 EPT	-	-	+700 EPT	0%	0%
	Rennaz nord	8.1 ha	137 EPT	-	-	+235 EPT	Max. 40%	Env. 60%
	La Jonnaire	8,2 ha	241 EPT	+140 EPT	-	-	0%	Env. 40%
	Les Vernes	7 ha	87 EPT	+480 EPT	-	-	Max. 20%	Env. 20%
	La Coche	9,5 ha	200 EPT	-	-	+120 EPT	0%	Env. 30%
	Villeneuve ZI nord	8 ha	444 EPT	-	-	+190 EPT	Max. 40%	Env. 45%
	Villeneuve ZI centre	36,2 ha	900 EPT	-	-	+240 EPT	0%	Env. 25%
	Pré-Neuf	15,3 ha	277 EPT	-	-	+150 EPT	Libre	Env. 85%
Gravière	11,3 ha	23 EPT	-	-	+60 EPT	0%	0%	
ZAR Riviera	Chailly	7,8 ha	507 EPT	-	-	+110 EPT	Max. 40%	Env. 40%
	Site à identifier	3.3 ha	0 EPT	-	-	+130 EPT	0%	Env. 0%
ZAR	Nestlé	6,6 ha	2704 EPT	-	-	-	-	-
ZAL*	Selon mesure ZAL	26.1 ha	558 EPT	-	-	-	-	-
<b>Total (ZAR Nestlé non compris)</b>		<b>211.1 ha</b>	<b>5'520 EPT</b>	<b>1'850 EPT</b>	<b>400 EPT</b>	<b>3'330 EPT</b>	<b>Env. 20%*</b>	<b>Env. 30%</b>

\* Détails pour les ZAL, incluant l'ensemble des ZAL retenus, y compris La Veveyse, Les Hauts de Veytaux et Clarens qui vont être en partie reconverties par les communes en zone d'habitation et mixte 15 LAT (à titre indicatif).

Secteur	Surface	Emplois actuels
Route de Lavaux	0,5 ha	14 EPT
Route de la Crottaz	0,7 ha	46 EPT
Route de Châtel	0,8 ha	22 EPT
Route de Fenil	1,0 ha	16 EPT
En Fenil 3	1.1 ha	10 EPT
Village	1.7 ha	19 EPT
Clarens	3,2 ha	190 EPT
La Veveyse	16,5 ha	233 EPT
Hauts de Veytaux	0,6 ha	8 EPT
<b>TOTAL</b>	<b>26.1 ha</b>	<b>558 EPT</b>

## Table des matières des fiches de site

<b>N°1</b>	<b>SSDA La Veyre-En Fenil</b>
N°1.1	La Veyre d'en Haut
N°1.2	Rio Gredon
N°1.3	La Veyre-Derrey
N°1.4	Pré-au-Blanc
N°1.5	La Veyre Devant
N°1.6	En Milavy
N°1.7	En Ferreyres
N°1.8	En Fenil 1
N°1.9	En Fenil 2

<b>N°2</b>	<b>ZAR Haut-Lac</b>
N°2.1	La Mouniaz
N°2.2	Eau froide
N°2.3	Les Fourches
N°2.4	Pré-des-Fourches
N°2.5	Rennaz Nord
N°2.6	La Jonnaire
N°2.7	Les Vernes
N°2.8	La Coche
N°2.9	Villeneuve ZI nord
N°2.10	Villeneuve ZI centre
N°2.11	Pré-Neuf
N°2.12	Gravière

<b>N°3</b>	<b>ZAR Riviera</b>
N°3.1	Chailly
N°3.2	Site à identifier

<b>N°4</b>	<b>ZAR Nestlé</b>
------------	-------------------

<b>N°5</b>	<b>ZAL</b>
------------	------------

<b>N°6</b>	<b>Gouvernance</b>
------------	--------------------

# N°1 Site stratégique de développement d'activités (SSDA) St-Légier Corsier

Mise à jour le 30.01.2025

Commune(s) concernée(s) Blonay – Saint-Légier et Corsier-sur-Vevey

## Description



- En Fenil 1
- En Fenil 2
- La Veyre d'en Haut
- Rio Gredon
- La Veyre Derrey
- La Veyre Devant
- En Ferreyres
- Pré-au-Blanc
- En Milavy

## Vue d'ensemble

Secteur	Surface totale	Densité-cible	Destination	Type
La Veyre d'en Haut	11.7 ha	75 EPT / ha	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives	Confirmation
Rio Gredon	6.6 ha	75 EPT / ha	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives	Confirmation
La Veyre-Derrey	4.9 ha	100 EPT / ha	Zones d'activités mixtes à prédominance industrielle et artisanale	Reconversion en zone d'activités
Pré-au-Blanc	5.9 ha	100 EPT / ha	Zones d'activités mixtes à prédominance industrielle et artisanale	Confirmation
La Veyre Devant	2.3 ha	64 EPT / ha	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives	Confirmation
En Milavy	2.5 ha	100 EPT / ha	Zones d'activités mixtes à prédominance industrielle et artisanale	Nouvelle zone d'activités
En Ferreyres	4.3 ha	100 EPT / ha	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives	Nouvelle zone d'activités
En Fenil 1	8.9 ha	140 EPT / ha	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives	Confirmation
En Fenil 2	2.1 ha	75 EPT / ha	Zones d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives	Confirmation

## Synthèse des emplois

Secteur	Emplois actuels	Potentiels d'emplois supplémentaires			Part de tertiaire nouveaux emplois	Part de tertiaire emplois totaux
		Horizon 0 (avant 2028)	Horizon A (2028-2032)	Horizon B et C (2032-2040)		
La Veyre d'en Haut	643 EPT	-	-	+50 EPT	0%	Env. 40%
Rio Gredon	344 EPT	-	-	+60 EPT	0%	Env. 45%
La Veyre-Derrey	0 EPT	+500 EPT	-	-	Max. 40%	Env. 40%
Pré-au-Blanc	0 EPT	-	-	+600 EPT	Max. 40%	Env. 40%
La Veyre Devant	148 EPT	-	-	-	0%	Env. 100%
En Milavy	0 EPT	-	-	+255 EPT	Max. 40%	Env. 40%
En Ferreyres	0 EPT	-	-	+430 EPT	0%	Env. 0%
En Fenil 1	586 EPT	+600 EPT	-	-	0%	Env. 10%
En Fenil 2	130 EPT	+10 EPT	-	-	0%	Env. 40%

## Gouvernance

Organe de gestion du SSDA St-Légier Corsier (cf. 6. Gouvernance)

## Mobilité

Mesures de mobilité	Responsable
Adapter la desserte multimodale à la localisation et la vocation des sites	Communes
Assurer une desserte adaptée des sites par les transports publics et la mobilité douce	Communes
Optimiser l'accessibilité au site depuis le réseau routier cantonal, en limitant la circulation dans les zones résidentielles environnantes »	Canton –Communes
Mettre en œuvre une politique de stationnement coordonnée avec la qualité de desserte par les transports publics	Organe de gestion
Elaborer des plans de mobilité en partenariat avec les entreprises privées	Organe de gestion

## Commentaires

Les secteurs La Veyre Derrey, Pré-au-Blanc, En Milavy et En Ferreyres sont considérés comme des réserves stratégiques représentant une surface d'environ 17.6 ha que l'organe de gestion pourra mobiliser en vue de l'accueil de projets stratégiques cantonaux ou régionaux ainsi que le développement de parc d'activités.

Les secteurs La Veyre Derrey, Pré-au-Blanc et En Milavy du SSDA St-Légier Corsier sont destinés à accueillir des activités mixtes à prédominance artisano-industrielle. L'implantation d'activités tertiaires administratives dans ces différents secteurs est ainsi admise dans une certaine proportion et est conditionnée à une desserte en transports publics bonne (B) et très bonne (A). Dans ce contexte, l'entier des secteurs de La Veyre Derrey et En Milavy et une partie du secteur Pré-au-Blanc admettent l'accueil d'activités tertiaires (cf. plan des secteurs susmentionnés).

Dans le cadre de la révision des différentes planifications, il sera nécessaire de tenir compte du projet de mise à ciel ouvert du ruisseau Rio Gredon.

# N°1.1 La Veyre d'en Haut

Mise à jour le 30.01.2025

**Commune(s) concernée(s)** Blonay – Saint-Légier

## Calendrier de mise en œuvre

Début des études	Objectif de mise en vigueur	Objectif de réalisation
Horizon A (2028-2032)	Horizon B et C (2032-2040)	-

## Description

### LEGENDE

#### Données de base

- Limite communale
- Parcelle
- Bâtiment

#### Zones d'activités

- La Veyre d'en Haut - Activités secondaires élargies
- La Veyre d'En Haut - Reconversion



<b>Affectation</b>	Zone d'activités économiques (15 LAT)
<b>Densité cible (EPT/ha)</b>	Env. 75 EPT/ha
<b>Principes d'aménagement</b>	Densification d'un secteur largement bâti
<b>Destination</b>	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives <ul style="list-style-type: none"> <li>Secondaire lourd et léger et logistique légère</li> <li>Garages</li> <li>PME de la construction</li> </ul>

<b>Surface actuelle ZA (ha)</b>	<b>Surface future ZA (ha)</b>	<b>Emprise estimée SDA (ha)</b>
12.2 ha	11.7 ha	0 ha

Emplois actuels (EPT)		Emplois supplémentaires (EPT)		Emplois futurs (EPT)	
Secondaire NOGA	Tertiaire NOGA	Secondaire élargi	Tertiaire A + C	Secondaire	Tertiaire
346 EPT	297 EPT	50 EPT	0 EPT	396 EPT	297 EPT

## Plan d'actions

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

## Accessibilité future

<b>Desserte TP</b>	Au minimum maintien de la desserte actuelle (D)
<b>Desserte MD</b>	Aménagement et dimensionnement du stationnement pour vélos selon les normes VSS Liaison structurante et liaison d'accès aux centralités et TP prévues par PA5-PDI, notamment MD5.R.13 Liaison MD sécurisée entre halte Hauteville – Pré-Blanc – SSSA La Veyre, MD5.R.01 Aménagement d'une voie verte entre Gare de Vevey et SSSA La Veyre (Vevey Gare – Chaussée des Anciens-Moulins-contour Gilamont), MD5.R.11 Aménagement liaison MD St-Légier Gare – route de Fenil – pont de Fenil – Fenil, MD5.R.Av02 Aménagement liaison MD Fenil – Châtel-St-Denis par les anciennes voies du train, MD5.R.24 Franchissement MD secteur jonction autoroutière de Vevey reliant Hauteville et St-Légier
<b>Desserte TIM</b>	Aménagement et dimensionnement du stationnement pour véhicules motorisés selon les normes VSS Au minimum maintien de l'accessibilité existante
<b>Desserte rail</b>	-

**Commentaires**

## N°1.2 Rio Gredon

Mise à jour le 30.01.2025

Commune(s) concernée(s) Blonay – Saint-Légier

### Calendrier de mise en œuvre

Début des études	Objectif de mise en vigueur	Objectif de réalisation
En cours	Horizon A (2028-2032)	Horizon B et C (2032-2040)

### Description

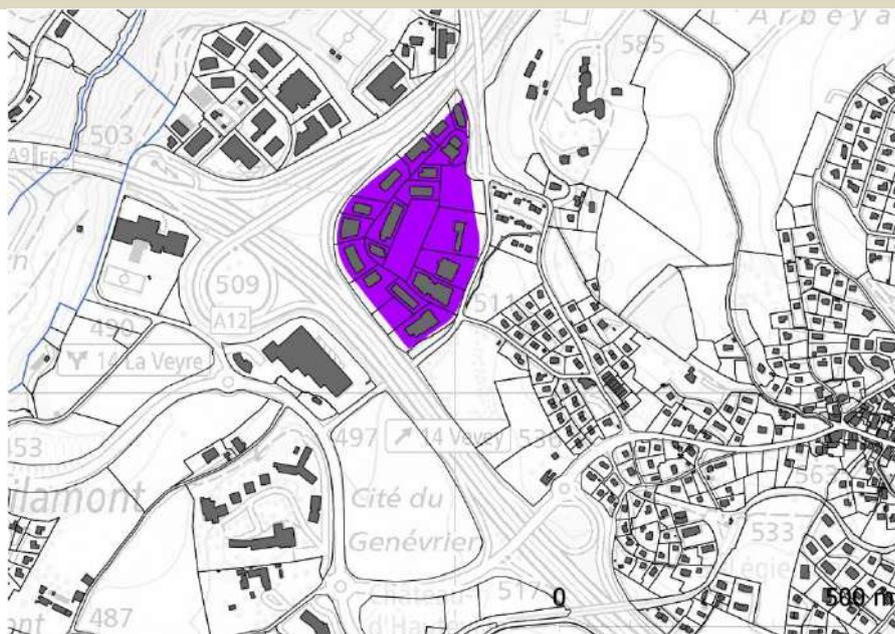
#### LEGENDE

##### Données de base

-  Limite communale
-  Parcelle
-  Bâtiment

##### Zones d'activités

-  Rio Gredon - Activités secondaires élargies



<b>Affectation</b>	Zone d'activités économiques (15 LAT)
<b>Densité cible (EPT/ha)</b>	Env. 75 EPT/ha
<b>Principes d'aménagement</b>	Densification d'un secteur largement bâti
<b>Destination</b>	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secondaire lourd et léger et logistique légère</li> <li>• Garages</li> <li>• PME de la construction</li> </ul>

<b>Surface actuelle ZA (ha)</b>	<b>Surface future ZA (ha)</b>	<b>Emprise estimée SDA (ha)</b>
6.6 ha	6.6 ha	0 ha

<b>Emplois actuels (EPT)</b>		<b>Emplois supplémentaires (EPT)</b>		<b>Emplois futurs (EPT)</b>	
Secondaire NOGA	Tertiaire NOGA	Secondaire élargi	Tertiaire A + C	Secondaire	Tertiaire
163 EPT	181 EPT	60 EPT	0 EPT	223 EPT	181 EPT

## Plan d'actions

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

## Accessibilité future

**Desserte TP** Au minimum maintien de la desserte actuelle (D)

**Desserte MD** Aménagement et dimensionnement du stationnement pour vélos selon les normes VSS

Liaison structurante et liaison d'accès aux centralités et TP prévues par PA5-PDI, notamment MD5.R.13 Liaison MD sécurisée entre halte Hauteville – Pré-Blanc – SSSA La Veyre, MD5.R.01 Aménagement d'une voie verte entre Gare de Vevey et SSSA La Veyre (Vevey Gare – Chaussée des Anciens-Moulins-contour Gilamont), MD5.R.11 Aménagement liaison MD St-Légier Gare – route de Fenil – pont de Fenil – Fenil, MD5.R.Av02 Aménagement liaison MD Fenil – Châtel-St-Denis par les anciennes voies du train, MD5.R.24 Franchissement MD secteur jonction autoroutière de Vevey reliant Hauteville et St-Légier

**Desserte TIM** Aménagement et dimensionnement du stationnement pour véhicules motorisés selon les normes VSS  
Au minimum maintien de l'accessibilité existante

**Desserte rail** -

**Commentaires**

-

# N°1.3 La Veyre-Derrey

Mise à jour le 30.01.2025

**Commune(s) concernée(s)** Blonay – Saint-Légier

## Calendrier de mise en œuvre

Début des études	Objectif de mise en vigueur	Objectif de réalisation
Terminé	Horizon 0 (avant 2028)	Horizon A (2028-2032)

## Description

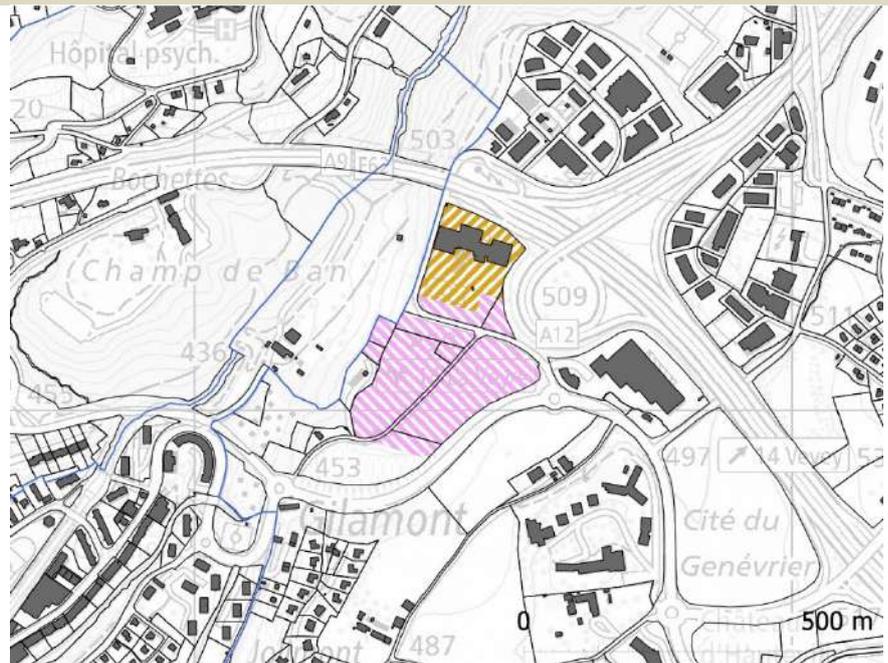
### LEGENDE

#### Données de base

-  Limite communale
-  Parcelle
-  Bâtiment

#### Zones d'activités

-  Veyre Derrey - Nouvelle ZA avec activités tertiaires A admises
-  Veyre Derrey - Reconversion



<b>Affectation</b>	Zone d'activités économiques (15 LAT)
<b>Densité cible (EPT/ha)</b>	Env. 100 EPT/ha
<b>Principes d'aménagement</b>	Création d'un nouveau parc d'activités, majoritairement destiné à des activités productives.
<b>Destination</b>	<p>Zones d'activités mixtes à prédominance industrielle et artisanale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secondaire lourd et léger et logistique légère</li> <li>• Garages</li> <li>• PME de la construction</li> <li>• Tertiaire administratif (max. 20% des SPd)</li> </ul>

<b>Surface actuelle ZA (ha)</b>	<b>Surface future ZA (ha)</b>	<b>Emprise estimée SDA (ha)</b>
1.8 ha	4.9 ha	0 ha

Emplois actuels (EPT)		Emplois supplémentaires (EPT)		Emplois futurs (EPT)	
Secondaire NOGA	Tertiaire NOGA	Secondaire élargi	Tertiaire A	Secondaire	Tertiaire
0 EPT	0 EPT	300 EPT	200 EPT	300 EPT	200 EPT

## Plan d'actions

Plan d'affectation	MO
-	-
Equipements collectifs	MO
MP 6 Améliorer la qualité des aménagements et des infrastructures	Commune
MP 7 Développer une gestion collective du stationnement	Commune
Mesure de gestion et de coordination	MO
MG 1 Assurer la disponibilité des terrains	Organe de gestion et Commune
MG 3 Promouvoir l'action foncière publique	Organe de gestion et Commune
MG 4 Améliorer l'utilisation des surfaces	Organe de gestion et Commune
MG 5 Promouvoir une mobilité durable	Organe de gestion et Commune
MG 6 Promouvoir la préservation de l'environnement et de la biodiversité	Organe de gestion et Commune
MG 7 Encourager l'efficacité énergétique et l'écologie industrielle	Organe de gestion et Commune
MG 8 Promouvoir une offre d'hébergement et de services mutualisés aux entreprises	Organe de gestion et Commune
MG 9 Gestion des réserves stratégiques	Organe de gestion et Commune
Autres mesures	MO
-	-

## Accessibilité future

<b>Desserte TP</b>	Au minimum maintien de la desserte TP actuelle (C-D)
<b>Desserte MD</b>	Aménagement et dimensionnement du stationnement pour vélos selon les normes VSS Liaison structurante prévue par PA5-PDI, notamment MD5.R.13 Liaison MD sécurisée entre halte Hauteville – Pré-Blanc – SSSA La Veyre, MD5.R.01 Aménagement d'une voie verte entre Gare de Vevey et SSSA La Veyre (Vevey Gare – Chaussée des Anciens-Moulins-contour Gilamont), MD5.R.Av02 Aménagement liaison MD Fenil – Châtel-St-Denis par les anciennes voies du train, MD5.R.24 Franchissement MD secteur jonction autoroutière de Vevey reliant Hauteville et St-Légier
<b>Desserte TIM</b>	Aménagement et dimensionnement du stationnement pour véhicules motorisés selon les normes VSS Au minimum maintien de l'accessibilité existante
<b>Desserte rail</b>	-
<b>Plan de mobilité</b>	Plan de mobilité de site à prévoir

## Commentaires

Les activités tertiaires admises sur ce site doivent en priorité prendre place dans les étages en vue de favoriser la densification du secteur et garantir des accès de plain-pied pour les activités secondaires. Pour le surplus, les activités tertiaires présentant une densité d'emplois plus élevée que les activités secondaires, il convient de les implanter dans la ou les parties du site qui sont les plus proches des arrêts TP.

**Commune(s) concernée(s)** Blonay – Saint-Légier

### Calendrier de mise en œuvre

Début des études	Objectif de mise en vigueur	Objectif de réalisation
Horizon 0 (avant 2028)	Horizon A (2028-2032)	Horizon B et C (2032-2040)

### Description

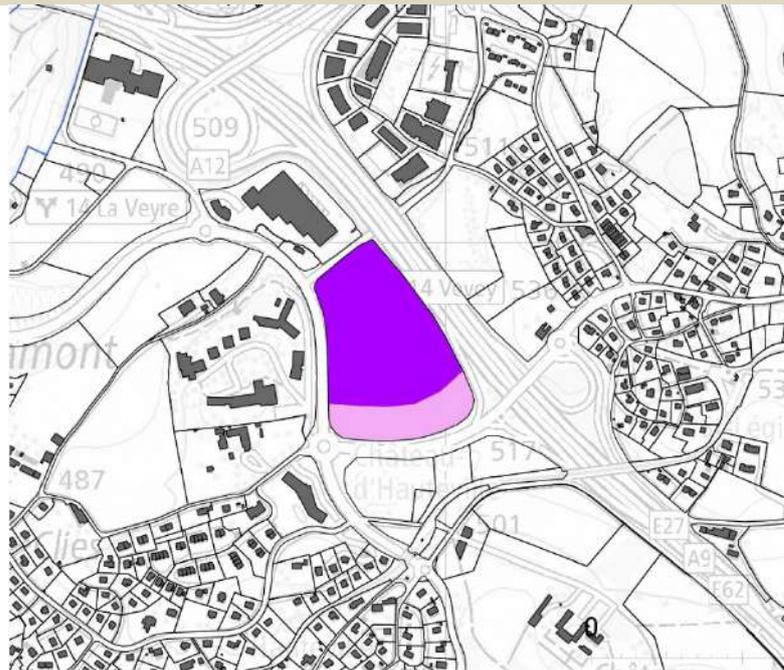
#### LEGENDE

##### Données de base

-  Limite communale
-  Parcelle
-  Bâtiment

##### Zones d'activités

-  Pré-au-Blanc - Activités secondaires élargies
-  Pré-au-Blanc - Activités tertiaires A admises



<b>Affectation</b>	Zone d'activités économiques (15 LAT)
<b>Densité cible (EPT/ha)</b>	Env. 100 EPT/ha
<b>Principes d'aménagement</b>	Création d'un nouveau parc d'activités, majoritairement destiné à des activités productives.
<b>Destination</b>	<p>Zone d'activités mixtes à prédominance industrielle et artisanale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Logistique lourde</li> <li>• Secondaire lourd et léger et logistique légère</li> <li>• Garages</li> <li>• PME de la construction</li> <li>• Grands équipements d'utilité publique</li> <li>• Tertiaire administratif (max. 20% des SPd)</li> </ul>

<b>Surface actuelle ZA (ha)</b>	<b>Surface future ZA (ha)</b>	<b>Emprise estimée SDA (ha)</b>
5.9 ha	5.9 ha	0 ha

Emplois actuels (EPT)		Emplois supplémentaires (EPT)		Emplois futurs (EPT)	
Secondaire NOGA	Tertiaire NOGA	Secondaire élargi	Tertiaire A	Secondaire	Tertiaire
0 EPT	0 EPT	355 EPT	235 EPT	355 EPT	235 EPT

## Plan d'actions

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

## Accessibilité future

**Desserte TP** Au minimum maintien de la desserte TP actuelle (C-D) pour les activités secondaires et au minimum amélioration de la desserte TP en desserte bonne (B) pour les activités tertiaires

**Desserte MD** Aménagement et dimensionnement du stationnement pour vélos selon les normes VSS

Liaison structurante et liaison d'accès aux centralités et TP prévues par PA5-PDI, notamment MD5.R.13 Liaison MD sécurisée entre halte Hauteville – Pré-Blanc – SSSA La Veyre, MD5.R.01 Aménagement d'une voie verte entre Gare de Vevey et SSSA La Veyre (Vevey Gare – Chaussée des Anciens-Moulins-contour Gilamont), MD5.R.Av02 Aménagement liaison MD Fenil – Châtel-St-Denis par les anciennes voies du train, MD5.R.24 Franchissement MD secteur jonction autoroutière de Vevey reliant Hauteville et St-Légier

<b>Desserte TIM</b>	Aménagement et dimensionnement du stationnement pour véhicules motorisés selon les normes VSS Au minimum maintien de l'accessibilité existante
<b>Desserte rail</b>	-
<b>Plan de mobilité</b>	Plan de mobilité de site à prévoir

### Commentaires

Les activités tertiaires présentant une densité d'emplois plus élevée que les activités secondaires, il convient de les implanter dans la ou les parties du site qui sont les plus proches des arrêts TP.

L'amélioration de la desserte des TP pour les activités tertiaires doit être effective au moment du permis d'utiliser / d'habiter.

# N°1.5 La Veyre Devant

Mise à jour le 30.01.2025

**Commune(s) concernée(s)** Blonay – Saint-Légier

## Calendrier de mise en œuvre

Début des études	Objectif de mise en vigueur	Objectif de réalisation
-	En vigueur	-

## Description

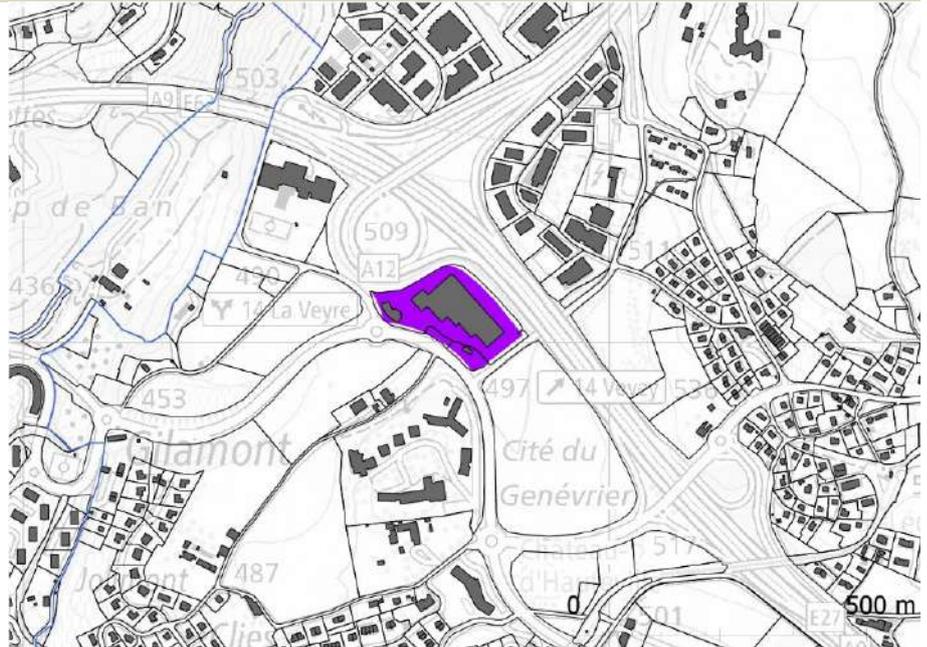
### LEGENDE

#### Données de base

-  Limite communale
-  Parcelle
-  Bâtiment

#### Zones d'activités

-  La Veyre Devant - Activités secondaires élargies



<b>Affectation</b>	Zone d'activités économiques (15 LAT)
<b>Densité cible (EPT/ha)</b>	Env. 65 EPT/ha
<b>Principes d'aménagement</b>	Secteur entièrement bâti, sans possibilité de densification
<b>Destination</b>	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives <ul style="list-style-type: none"> <li>• Logistique lourde</li> <li>• Secondaire lourd et léger et logistique légère</li> <li>• PME de la construction</li> </ul>

<b>Surface actuelle ZA (ha)</b>	<b>Surface future ZA (ha)</b>	<b>Emprise estimée SDA (ha)</b>
2.3 ha	2.3 ha	0 ha

Emplois actuels (EPT)		Emplois supplémentaires (EPT)		Emplois futurs (EPT)	
Secondaire NOGA	Tertiaire NOGA	Secondaire élargi	Tertiaire A + C	Secondaire	Tertiaire
0 EPT	148 EPT	0 EPT	0 EPT	0 EPT	148 EPT

## Plan d'actions

<b>Plan d'affectation</b>	<b>MO</b>
-	-
<b>Equipements collectifs</b>	<b>MO</b>
-	-
<b>Mesure de gestion et de coordination</b>	<b>MO</b>
MG 5 Promouvoir une mobilité durable	Organe de gestion et Commune
MG 6 Promouvoir la préservation de l'environnement et de la biodiversité	Organe de gestion et Commune
MG 7 Encourager l'efficacité énergétique et l'écologie industrielle	Organe de gestion et Commune
<b>Autres mesures</b>	<b>MO</b>
-	

## Accessibilité future

**Desserte TP** Au minimum maintien de la desserte actuelle (D)

**Desserte MD** Aménagement et dimensionnement du stationnement pour vélos selon les normes VSS

Liaison structurante et liaison d'accès aux centralités et TP prévues par PA5-PDI, notamment MD5.R.13 Liaison MD sécurisée entre halte Hauteville – Pré-Blanc – SSDA La Veyre, MD5.R.01 Aménagement d'une voie verte entre Gare de Vevey et SSDA La Veyre (Vevey Gare – Chaussée des Anciens-Moulins-contour Gilamont), MD5.R.Av02 Aménagement liaison MD Fenil – Châtel-St-Denis par les anciennes voies du train, MD5.R.24 Franchissement MD secteur jonction autoroutière de Vevey reliant Hauteville et St-Légier

**Desserte TIM** Aménagement et dimensionnement du stationnement pour véhicules motorisés selon les normes VSS  
Au minimum maintien de l'accessibilité existante

**Desserte rail** -

**Plan de mobilité** Plan de mobilité de site à prévoir

## Commentaires

-

**Commune(s) concernée(s)** Blonay – Saint-Légier

### Calendrier de mise en œuvre

Début des études	Objectif de mise en vigueur	Objectif de réalisation
Horizon 0 (avant 2028)	Horizon A (2028-2032)	Horizon B et C (2032-2040)

### Description

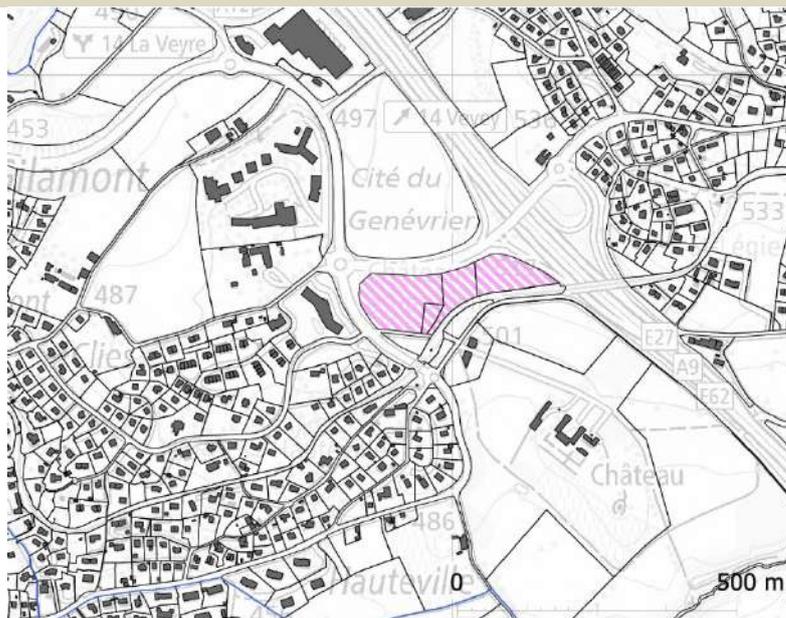
#### LEGENDE

##### Données de base

-  Limite communale
-  Parcelle
-  Bâtiment

##### Zones d'activités

-  En Milavy - Nouvelle ZA avec activités tertiaires A admises



<b>Affectation</b>	Zone d'activités économiques (15 LAT)
<b>Densité cible (EPT/ha)</b>	Env. 100 EPT/ha
<b>Principes d'aménagement</b>	Nouvelle zone d'activités
<b>Destination</b>	<p>Zones d'activités mixtes à prédominance industrielle et artisanale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Logistique lourde</li> <li>• Secondaire lourd et léger et logistique légère</li> <li>• Garages</li> <li>• PME de la construction</li> <li>• Grands équipements d'utilité publique</li> <li>• Tertiaire administratif (max. 20% des SPd)</li> </ul>

<b>Surface actuelle ZA (ha)</b>	<b>Surface future ZA (ha)</b>	<b>Emprise estimée SDA (ha)</b>
0 ha	2.5 ha	2.5 ha

<b>Emplois actuels (EPT)</b>		<b>Emplois supplémentaires (EPT)</b>		<b>Emplois futurs (EPT)</b>	
Secondaire NOGA	Tertiaire NOGA	Secondaire élargi	Tertiaire A	Secondaire	Tertiaire
0 EPT	0 EPT	153 EPT	102 EPT	153 EPT	102 EPT

## Plan d'actions

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

## Accessibilité future

**Desserte TP** Au minimum maintien de la desserte TP actuelle (C) pour les activités secondaires et au minimum amélioration de la desserte TP en desserte bonne (B) pour les activités tertiaires

**Desserte MD** Aménagement et dimensionnement du stationnement pour vélos selon les normes VSS

Liaison structurante prévue par PA5-PDI, notamment MD5.R.13 Liaison MD sécurisée entre halte Hauteville – Pré-Blanc – SSDA La Veyre, MD5.R.01 Aménagement d'une voie verte entre Gare de Vevey et SSDA La Veyre (Vevey Gare – Chaussée des Anciens-Moulins-contour Gilamont), MD5.R.Av02 Aménagement liaison MD Fenil – Châtel-St-Denis par les anciennes voies du train, MD5.R.24 Franchissement MD secteur jonction autoroutière de Vevey reliant Hauteville et St-Légier

<b>Desserte TIM</b>	Aménagement et dimensionnement du stationnement pour véhicules motorisés selon les normes VSS Au minimum maintien de l'accessibilité existante
<b>Desserte rail</b>	-
<b>Plan de mobilité</b>	Plan de mobilité de site à prévoir

## Commentaires

Les activités tertiaires admises sur ce site doivent en priorité prendre place dans les étages en vue de favoriser la densification du secteur et garantir des accès de plain-pied pour les activités secondaires.

L'amélioration de la desserte des TP pour les activités tertiaires doit être effective au moment du permis d'utiliser / d'habiter.

# N°1.7 En Ferreyres

Mise à jour le 30.01.2025

**Commune(s) concernée(s)** Blonay – Saint-Légier

## Calendrier de mise en œuvre

Début des études	Objectif de mise en vigueur	Objectif de réalisation
Horizon 0 (avant 2028)	Horizon A (2028-2032)	Horizon B et C (2032-2040)

## Description

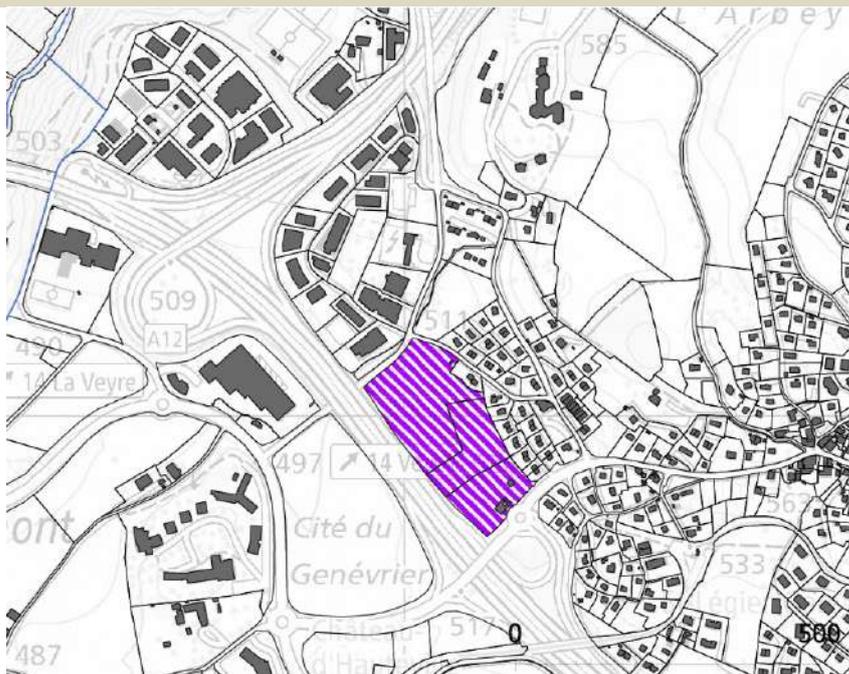
### LEGENDE

#### Données de base

-  Limite communale
-  Parcelle
-  Bâtiment

#### Zones d'activités

-  En Ferreyres - Nouvelle ZA avec activités secondaires élargies



<b>Affectation</b>	Zone d'activités économiques (15 LAT)
<b>Densité cible (EPT/ha)</b>	Env. 100 EPT/ha
<b>Principes d'aménagement</b>	Nouvelle zone d'activités
<b>Destination</b>	<p>Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secondaire lourd et léger et logistique légère</li> <li>• Garages</li> <li>• PME de la construction</li> <li>• Grands équipements d'utilité publique</li> </ul>

<b>Surface actuelle ZA (ha)</b>	<b>Surface future ZA (ha)</b>	<b>Emprise estimée SDA (ha)</b>
0 ha	4.3 ha	3.2 ha

Emplois actuels (EPT)		Emplois supplémentaires (EPT)		Emplois futurs (EPT)	
Secondaire NOGA	Tertiaire NOGA	Secondaire élargi	Tertiaire A + C	Secondaire	Tertiaire
0 EPT	0 EPT	430 EPT	0 EPT	430 EPT	0 EPT

## Plan d'actions

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

## Accessibilité future

**Desserte TP** Au minimum maintien de la desserte actuelle (D)

**Desserte MD** Aménagement et dimensionnement du stationnement pour vélos selon les normes VSS

Liaison structurante prévue par PA5-PDI, notamment MD5.R.13 Liaison MD sécurisée entre halte Hauteville – Pré-Blanc – SSSA La Veyre, MD5.R.01 Aménagement d'une voie verte entre Gare de Vevey et SSSA La Veyre (Vevey Gare – Chaussée des Anciens-Moulins-contour Gilamont), MD5.R.Av02 Aménagement liaison MD Fenil – Châtel-St-Denis par les anciennes voies du train, MD5.R.24 Franchissement MD secteur jonction autoroutière de Vevey reliant Hauteville et St-Légier

**Desserte TIM** Aménagement et dimensionnement du stationnement pour véhicules motorisés selon les normes VSS

Accessibilité routière au site à prévoir

**Desserte rail** -

**Plan de mobilité** Plan de mobilité de site à prévoir

-

# N°1.8 En Fenil 1

Mise à jour le 30.01.2025

Commune(s) concernée(s) Corsier-sur-Vevey

## Calendrier de mise en œuvre

Début des études	Objectif de mise en vigueur	Objectif de réalisation
Terminé	En vigueur	En cours

## Description

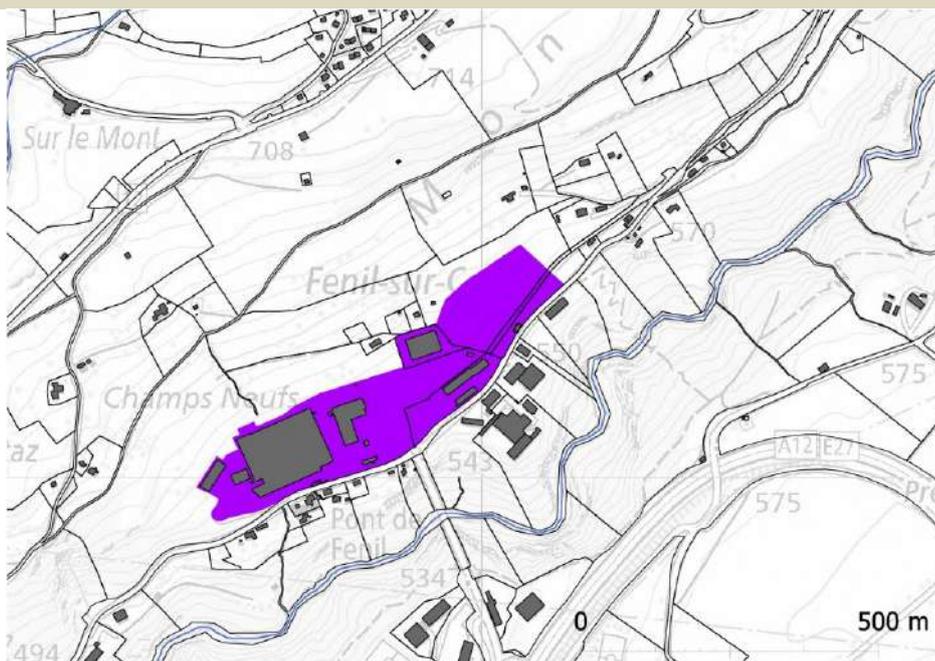
### LEGENDE

#### Données de base

- Limite communale
- Parcelle
- Bâtiment

#### Zones d'activités

- En Fenil 1 - Activités secondaires élargies



<b>Affectation</b>	Zone d'activités économiques (15 LAT)
<b>Densité cible (EPT/ha)</b>	Env. 140 EPT/ha
<b>Principes d'aménagement</b>	Création d'un parc d'activités de très haute densité
<b>Destination</b>	<p>Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secondaire lourd et léger et logistique légère</li> <li>• Garages</li> <li>• PME de la construction</li> </ul>

<b>Surface actuelle ZA (ha)</b>	<b>Surface future ZA (ha)</b>	<b>Emprise estimée SDA (ha)</b>
8.9 ha	8.9 ha	0 ha

Emplois actuels (EPT)		Emplois supplémentaires (EPT)		Emplois futurs (EPT)	
Secondaire NOGA	Tertiaire NOGA	Secondaire élargi	Tertiaire A + C	Secondaire	Tertiaire
572 EPT	14 EPT	600 EPT	0 EPT	1'162 EPT	14 EPT

## Plan d'actions

<b>Plan d'affectation</b>	<b>MO</b>
-	-
<b>Equipements collectifs</b>	<b>MO</b>
MP 6 Améliorer la qualité des aménagements et des infrastructures	Commune
<b>Mesure de gestion et de coordination</b>	<b>MO</b>
MG 4 Améliorer l'utilisation des surfaces	Organe de gestion et Commune
MG 5 Promouvoir une mobilité durable	Organe de gestion et Commune
MG 6 Promouvoir la préservation de l'environnement et de la biodiversité	Organe de gestion et Commune
MG 7 Encourager l'efficacité énergétique et l'écologie industrielle	Organe de gestion et Commune
<b>Autres mesures</b>	<b>MO</b>
-	-

## Accessibilité future

**Desserte TP** Au minimum maintien de la desserte actuelle (D)

**Desserte MD** Aménagement et dimensionnement du stationnement vélos selon les normes VSS

Liaison structurante prévue par PA5-PDI, notamment MD5.R.13 Liaison MD sécurisée entre halte Hauteville – Pré-Blanc – SSDA La Veyre, MD5.R.01 Aménagement d'une voie verte entre Gare de Vevey et SSDA La Veyre (Vevey Gare – Chaussée des Anciens-Moulins-contour Gilamont), MD5.R.11 Aménagement liaison MD St-Légier Gare – route de Fenil – pont de Fenil – Fenil, MD5.R.Av02 Aménagement liaison MD Fenil – Châtel-St-Denis par les anciennes voies du train, MD5.R.24 Franchissement MD secteur jonction autoroutière de Vevey reliant Hauteville et St-Légier

**Desserte TIM** Aménagement et dimensionnement du stationnement pour véhicules motorisés selon les normes VSS  
Au minimum maintien de l'accessibilité existante

**Desserte rail** -

**Plan de mobilité** Plan de mobilité de site à prévoir

## Commentaires

-

**Commune(s) concernée(s)** Corsier-sur-Vevey

### Calendrier de mise en œuvre

Début des études	Objectif de mise en vigueur	Objectif de réalisation
En cours	Horizon 0 (avant 2028)	-

### Description

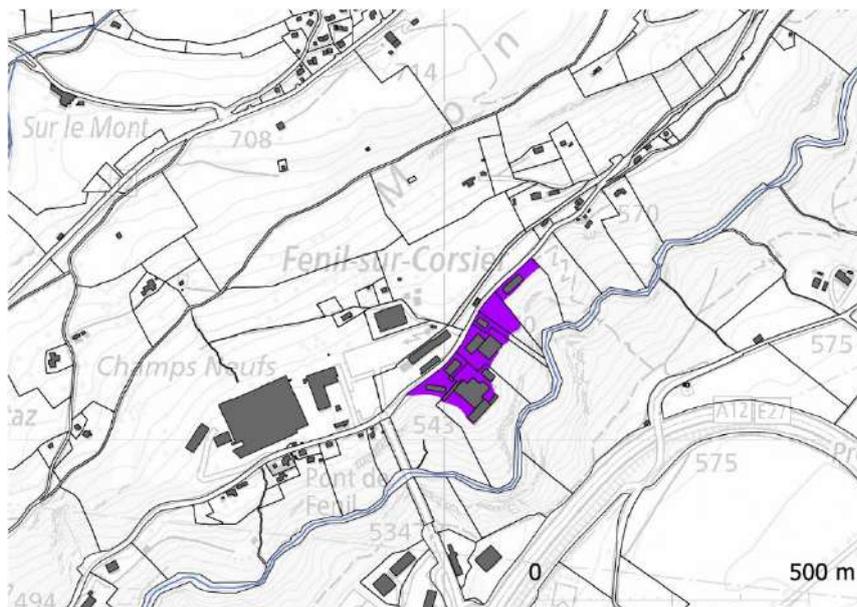
#### LEGENDE

##### Données de base

-  Limite communale
-  Parcelle
-  Bâtiment

##### Zones d'activités

-  En Fenil 2 - Activités secondaires élargies



<b>Affectation</b>	Zone d'activités économiques (15 LAT)
<b>Densité cible (EPT/ha)</b>	Env. 75 EPT/ha
<b>Principes d'aménagement</b>	Densification d'un secteur largement bâti
<b>Destination</b>	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secondaire lourd et léger et logistique légère</li> <li>• Garages</li> <li>• PME de la construction</li> </ul>

<b>Surface actuelle ZA (ha)</b>	<b>Surface future ZA (ha)</b>	<b>Emprise estimée SDA (ha)</b>
2.1 ha	2.1 ha	0 ha

Emplois actuels (EPT)		Emplois supplémentaires (EPT)		Emplois futurs (EPT)	
Secondaire NOGA	Tertiaire NOGA	Secondaire élargi	Tertiaire A + C	Secondaire	Tertiaire
115 EPT	13 EPT	10 EPT	0 EPT	125 EPT	13 EPT

## Plan d'actions

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

## Accessibilité future

**Desserte TP** Au minimum maintien de la desserte actuelle (D)

**Desserte MD** Aménagement et dimensionnement du stationnement pour vélos selon les normes VSS

Liaison structurante prévue par PA5-PDI, notamment MD5.R.13 Liaison MD sécurisée entre halte Hauteville – Pré-Blanc – SSSA La Veyre, MD5.R.01 Aménagement d'une voie verte entre Gare de Vevey et SSSA La Veyre (Vevey Gare – Chaussée des Anciens-Moulins-contour Gilamont), MD5R.11 Aménagement liaison MD St-Légier Gare – route de Fenil – pont de Fenil – Fenil, MD5.R.Av02 Aménagement liaison MD Fenil – Châtel-St-Denis par les anciennes voies du train, MD5.R.24 Franchissement MD secteur jonction autoroutière de Vevey reliant Hauteville et St-Légier

**Desserte TIM** Aménagement et dimensionnement du stationnement pour véhicules motorisés selon les normes VSS

Au minimum maintien de l'accessibilité existante

**Desserte rail**

-

**Plan de mobilité**

Plan de mobilité de site à prévoir

**Commentaires**

-

# N°2 Zone d'activités régionale (ZAR) Haut-Lac

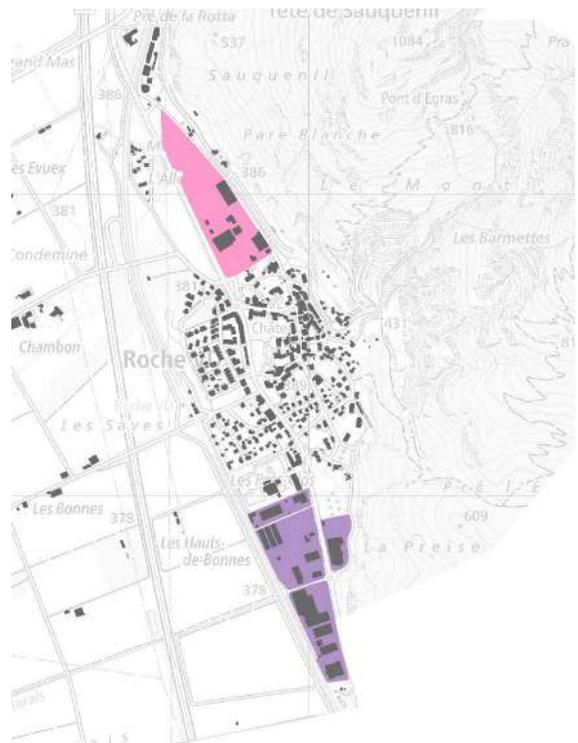
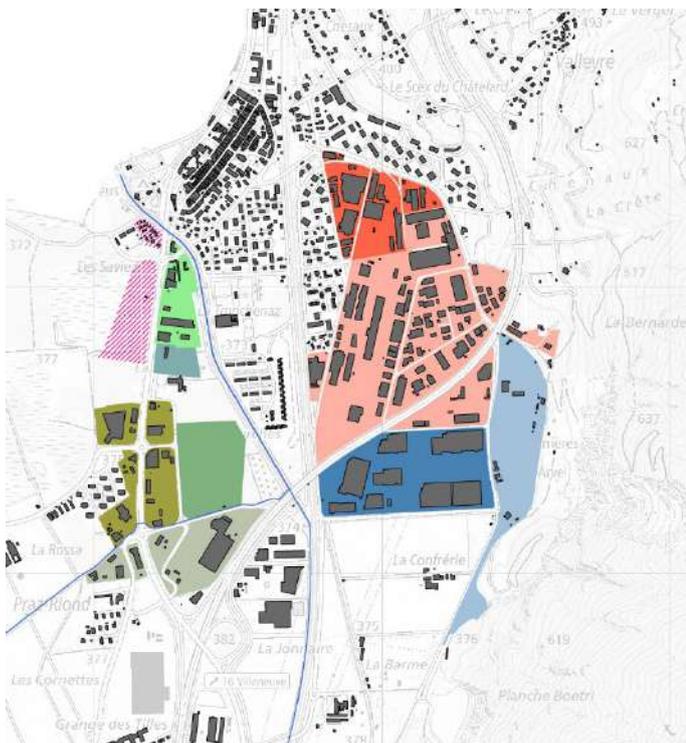
Mise à jour le 30.01.2025

Commune(s) concernée(s) Villeneuve, Rennaz, Noville et Roche

## Description



- |   |                      |   |              |
|---|----------------------|---|--------------|
|  | Villeneuve ZI nord   |  | Les Fourches |
|  | Villeneuve ZI centre |  | Rennaz nord  |
|  | Pré-Neuf             |  | La Jonnaire  |
|  | Gravière d'Arvel     |  | Les Vernes   |
|  | Eau Froide           |  | La Coche     |
|  | La Mouniaz           |   |              |
|  | Pré-des-Fourches     |   |              |
|  | Les Saviez           |   |              |



## Vue d'ensemble

Secteur	Surface totale	Densité-cible	Destination	Type
La Mouniaz	1.6 ha	100 EPT/ha	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives	Nouvelle zone d'activités
Eau froide	3.9 ha	75 EPT/ha	Zone d'activités mixtes, destinées à toutes les activités y compris tertiaires et commerciales	Confirmation
Les Fourches	8.6 ha	75 EPT/ha	Zone d'activités mixtes à prédominance industrielle et artisanale	Confirmation et adaptation du périmètre
Pré-des-Fourches	7.0 ha	100 EPT/ha	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives	Nouvelle zone d'activités
Les Saviez	4.7 ha	0 EPT/ha	Zone d'habitations et mixtes	Reconversion de zone d'activités
Rennaz nord	8.1 ha	75 EPT/ha	Zone d'activités mixtes à prédominance industrielle et artisanale	Confirmation et adaptation du périmètre
La Jonnaire	8.2 ha	50 EPT/ha	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives	Confirmation
Les Vernes	7.0 ha	100 EPT/ha	Zone d'activités mixtes à prédominance industrielle et artisanale	Confirmation
La Coche	9.5 ha	40 EPT/ha	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives	Confirmation
Villeneuve ZI nord	8.0 ha	100 EPT/ha	Zone d'activités mixtes, à prédominance industrielle et artisanale	Confirmation
Villeneuve ZI centre	36.2 ha	40 EPT/ha	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives	Confirmation
Pré-Neuf	15.2 ha	40 EPT/ha	Zone d'activités mixtes, destinées à toutes les activités y compris tertiaires et commerciales, voire loisirs	Confirmation
Gravière	11.3 ha	10 EPT/ha	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives	Confirmation

## Synthèse des emplois

Secteur	Emplois actuels	Potentiels d'emplois supplémentaires			Part de tertiaire nouveaux emplois	Part de tertiaire emplois totaux
		Horizon 0 (avant 2028)	Horizon A (2028-2032)	Horizon B et C (2032-2040)		
La Mouniaz	0 EPT	-	+160 EPT	-	0%	0%
Eau froide	61 EPT	+120 EPT	-	-	Libre	Env. 50%
Les Fourches	234 EPT	-	+240 EPT	-	Max. 40%	Env. 45%
Pré-des-Fourches	0 EPT	-	-	+700 EPT	0%	0%
Rennaz nord	137 EPT	-	-	+235 EPT	Max. 40%	Env. 60%
La Jonnaire	241 EPT	+140 EPT	-	-	0%	Env. 40%
Les Vernes	87 EPT	+480 EPT	-	-	Max. 20%	Env. 20%
La Coche	200 EPT	-	-	+120 EPT	0%	Env. 30%
Villeneuve ZI nord	444 EPT	-	-	+190 EPT	Max. 40%	Env. 45%
Villeneuve ZI centre	900 EPT	-	-	+240 EPT	0%	Env. 25%
Pré-Neuf	277 EPT	-	-	+150 EPT	Libre	Env. 85%
Gravière	23 EPT	-	-	+60 EPT	0%	0%

## Gouvernance

Organe de gestion régional (cf. 6. Gouvernance)

## Mobilité

Mesures de mobilité	Responsable
Adapter la desserte multimodale à la localisation et la vocation des sites	Communes
Assurer une desserte adaptée des sites par les transports publics et la mobilité douce	Communes
Garantir les conditions d'accessibilité multimodales adaptées à la destination des zones d'activités régionales et minimiser les nuisances.	Organe de gestion
Définir, en partenariat avec les services cantonaux, l'optimisation de l'interface rail-route des zones Villeneuve nord, Villeneuve Centre et Gravière	Organe de gestion
Optimiser l'accessibilité au site depuis le réseau routier cantonal	Canton – Communes
Mettre en œuvre une politique de stationnement coordonnée avec la qualité de desserte par les transports publics	Organe de gestion

## Commentaire

Les secteurs Les Vernes, Villeneuve ZI Nord, Les Fourches et Rennaz Nord sont destinés aux activités mixtes à prédominance artisanale-industrielle. L'implantation d'activités tertiaires administratives dans ces différents secteurs est ainsi admise dans une certaine proportion et est conditionnée à une desserte en transports publics bonne à très bonne. Dans ce contexte, l'entier des secteurs des Fourches et de Rennaz Nord et une partie des secteurs des Vernes et de Villeneuve ZI Nord admettent l'accueil d'activités tertiaires (cf. plan des secteurs susmentionnés). Pour le surplus, les secteurs Pré-Neuf et Eau Froide sont destinés à toutes les activités y compris tertiaires et commerciales.

La ZAR Haut-Lac, et plus particulièrement les secteurs Villeneuve Nord, Villeneuve Centre et La Gravière disposent d'infrastructures ferroviaires desservant la zone d'activités. Conformément à la mesure B22 Réseau cantonal des interfaces rail-route pour le transport des marchandises du Plan directeur cantonal (PDCn), il convient de porter une attention particulière au maintien et au développement des interfaces rail-route existantes.

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

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

## N°2.1 La Mouniaz

Mise à jour le 30.01.2025

Commune(s) concernée(s) Noville

### Calendrier de mise en œuvre

Début des études	Objectif de mise en vigueur	Objectif de réalisation
En cours	Horizon 0 (avant 2028)	Horizon A (2028-2032)

### Description

#### LEGENDE

##### Données de base

-  Limite communale
-  Parcelle
-  Bâtiment

##### Zones d'activités

-  La Mouniaz - Nouvelle ZA avec activités secondaires élargies



<b>Affectation</b>	Zone d'activités économiques (15 LAT)
<b>Densité cible (EPT/ha)</b>	Env. 100 EPT/ha
<b>Principes d'aménagement</b>	Nouvelle zone d'activités pour le développement d'un nouveau parc d'activités
<b>Destination</b>	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives <ul style="list-style-type: none"> <li>• Logistique légère</li> <li>• Secondaire lourd et léger</li> <li>• Garages</li> <li>• PME de la construction</li> </ul>

<b>Surface actuelle ZA (ha)</b>	<b>Surface future ZA (ha)</b>	<b>Emprise estimée SDA (ha)</b>
0 ha	1.6 ha	0 ha

Emplois actuels (EPT)		Emplois supplémentaires (EPT)		Emplois futurs (EPT)	
Secondaire NOGA	Tertiaire NOGA	Secondaire élargi	Tertiaire A + C	Secondaire	Tertiaire
0 EPT	0 EPT	160 EPT	0 EPT	160 EPT	0 EPT

## Plan d'actions

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

## Accessibilité future

<b>Desserte TP</b>	Au minimum maintien de la desserte actuelle (B)
<b>Desserte MD</b>	Aménagement et dimensionnement du stationnement pour vélos selon les normes VSS Liaison structurante et liaisons d'accès aux centralités et au TP prévues par PA5-PDI, notamment MD5.H.08 Aménagements piétons entre quartier des Fourches et Canal de Praz Riod via le chemin des Roseaux, MD5.H.10 Mise en œuvre du plan vélo, hors voie verte
<b>Desserte TIM</b>	Aménagement et dimensionnement du stationnement pour véhicules motorisés selon les normes VSS Au minimum maintien de l'accessibilité existante
<b>Desserte rail</b>	-
<b>Plan de mobilité</b>	Plan de mobilité de site à prévoir

-

## N°2.2 Eau Froide

Mise à jour le 30.01.2025

Commune(s) concernée(s) Noville

### Calendrier de mise en œuvre

Début des études	Objectif de mise en vigueur	Objectif de réalisation
-	En vigueur	Horizon 0 (avant 2028)

### Description

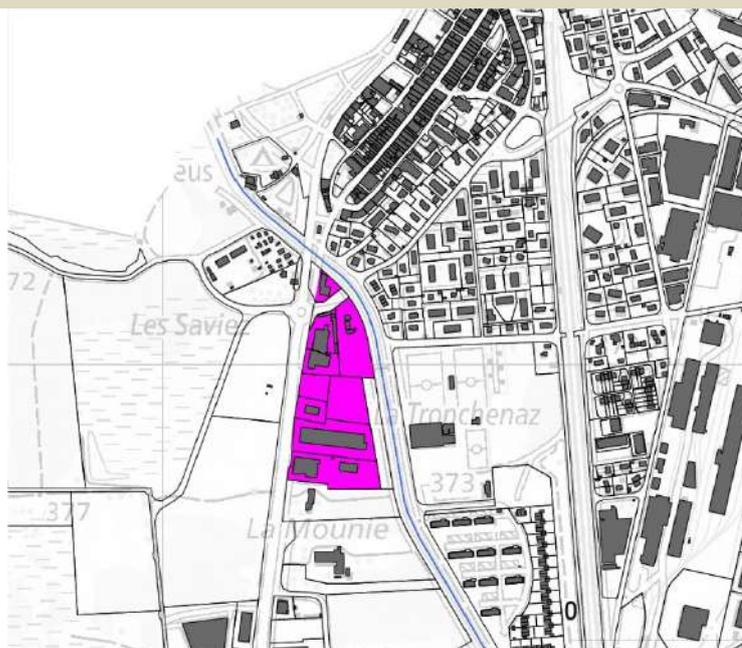
#### LEGENDE

##### Données de base

- Limite communale
- Parcelle
- Bâtiment

##### Zones d'activités

- Eau Froide - Activités tertiaires A + C admises



<b>Affectation</b>	Zone d'activités économiques (15 LAT)
<b>Densité cible (EPT/ha)</b>	Env. 75 EPT/ha
<b>Principes d'aménagement</b>	Densification d'un secteur largement bâti
<b>Destination</b>	<p>Zone d'activités mixtes, destinées à toutes les activités y compris tertiaires et commerciales, voire logement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Logistique légère</li> <li>• Secondaire lourd et léger</li> <li>• Garages</li> <li>• PME de la construction</li> <li>• Tertiaire administratif</li> <li>• Tertiaire commercial (selon IFF)</li> </ul>

<b>Surface actuelle ZA (ha)</b>	<b>Surface future ZA (ha)</b>	<b>Emprise estimée SDA (ha)</b>
3.9 ha	3.9 ha	0 ha

Emplois actuels (EPT)		Emplois supplémentaires (EPT)		Emplois futurs (EPT)	
Secondaire NOGA	Tertiaire NOGA	Secondaire élargi	Tertiaire A + C	Secondaire	Tertiaire
28 EPT	32 EPT	60 EPT	60* EPT	88 EPT	92 EPT

\* Estimée sur la base du taux actuel d'emplois tertiaires

## Plan d'actions

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

## Accessibilité future

<b>Desserte TP</b>	Au minimum maintien de la desserte actuelle (B)
<b>Desserte MD</b>	Aménagement et dimensionnement du stationnement pour vélos selon les normes VSS Liaison structurante et liaison d'accès aux centralités et au TP prévues par PA5-PDI, notamment MD5.H.03 Aménagements liaison vélo entre Poterlaz et Eau Froide sur la rue des Remparts, MD5.H.08 Aménagements piétons entre quartier des Fourches et Canal de Praz Riod via le chemin des Roseaux, MD5.H.09 Aménagement liaison piétonne entre RC 780 et la Tronchenaz, MD5.H.10 Mise en œuvre du plan vélo, hors voie verte
<b>Desserte TIM</b>	Aménagement et dimensionnement du stationnement pour véhicules motorisés selon les normes VSS Au minimum maintien de l'accessibilité existante
<b>Desserte rail</b>	-
<b>Plan de mobilité</b>	Plan de mobilité de site à prévoir

-

## N°2.3 Les Fourches

Mise à jour le 30.01.2025

Commune(s) concernée(s) Noville

### Calendrier de mise en œuvre

Début des études	Objectif de mise en vigueur	Objectif de réalisation
En cours	Horizon 0 (avant 2028)	Horizon A (2028-2032)

### Description

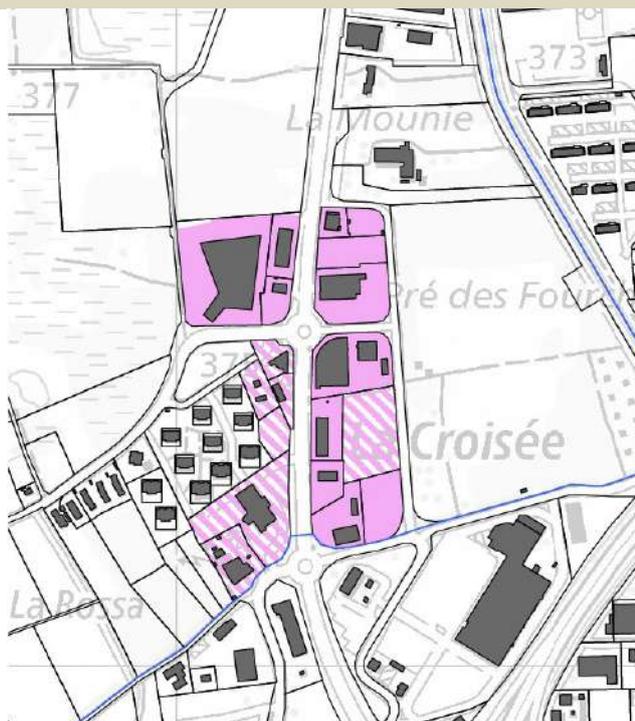
#### LEGENDE

##### Données de base

- Limite communale
- Parcelle
- Bâtiment

##### Zones d'activités

- Les Fourches - Activités tertiaires A admises
- Les Fourches - Nouvelle ZA avec activités tertiaires A admises



<b>Affectation</b>	Zone d'activités économiques (15 LAT)
<b>Densité cible (EPT/ha)</b>	Env. 100 EPT/ha
<b>Principes d'aménagement</b>	Densification d'un secteur largement bâti
<b>Destination</b>	Zone d'activités mixtes à prédominance industrielle et artisanale <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secondaire lourd et léger et logistique légère</li> <li>• Garages</li> <li>• PME de la construction</li> <li>• Tertiaire administratif (max. 20% des SPd)</li> </ul>

<b>Surface actuelle ZA (ha)</b>	<b>Surface future ZA (ha)</b>	<b>Emprise estimée SDA (ha)</b>
6.1 ha	8.6 ha	0 ha

Emplois actuels (EPT)		Emplois supplémentaires (EPT)		Emplois futurs (EPT)	
Secondaire NOGA	Tertiaire NOGA	Secondaire élargi	Tertiaire A	Secondaire	Tertiaire
127 EPT	117 EPT	144 EPT	96 EPT*	271 EPT	213 EPT

\* Estimée sur la base du taux actuel d'emplois tertiaires

## Plan d'actions

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

## Accessibilité future

<b>Desserte TP</b>	Au minimum maintien de la desserte actuelle (B)
<b>Desserte MD</b>	Aménagement et dimensionnement du stationnement pour vélos selon les normes VSS Liaison structurante et liaisons d'accès aux centralités et au TP prévues par PA5-PDI, notamment MD5.H.08 Aménagements piétons entre quartier des Fourches et Canal de Praz Riod via le chemin des Roseaux, MD5.H.10 Mise en œuvre du plan vélo, hors voie verte
<b>Desserte TIM</b>	Aménagement et dimensionnement du stationnement pour véhicules motorisés selon les normes VSS Au minimum maintien de l'accessibilité existante
<b>Desserte rail</b>	-
<b>Plan de mobilité</b>	Plan de mobilité de site à prévoir

## Commentaires

Les activités tertiaires admises sur ce site doivent en priorité prendre place dans les étages en vue de favoriser la densification du secteur et garantir des accès de plain-pied pour les activités secondaires.

## N°2.4 Pré-des-Fourches

Mise à jour le 30.01.2025

Commune(s) concernée(s) Noville

### Calendrier de mise en œuvre

Début des études	Objectif de mise en vigueur	Objectif de réalisation
Horizon A (2028-2032)	Horizon B et C (2032-2040)	Horizon B et C (2032-2040)

### Description

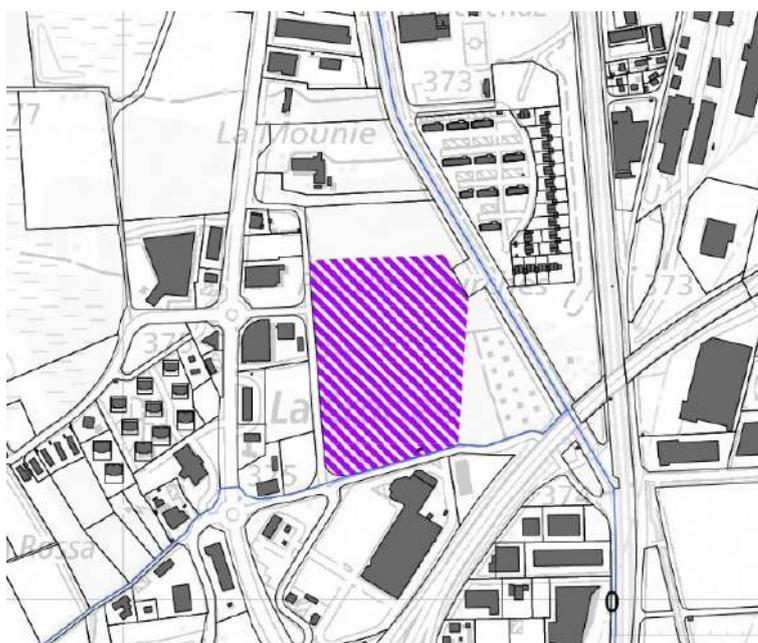
#### LEGENDE

##### Données de base

-  Limite communale
-  Parcelle
-  Bâtiment

##### Zones d'activités

-  Pré des Fourches - Nouvelle ZA avec activités secondaires élargies



<b>Affectation</b>	Zone d'activités économiques (15 LAT)
<b>Densité cible (EPT/ha)</b>	Env. 100 EPT/ha
<b>Principes d'aménagement</b>	Nouvelle zone d'activités pour le développement d'un nouveau parc d'activités
<b>Destination</b>	<p>Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Logistique légère</li> <li>• Secondaire lourd et léger</li> <li>• Garages</li> <li>• PME de la construction</li> <li>• Grands équipements d'utilité publique</li> </ul>

<b>Surface actuelle ZA (ha)</b>	<b>Surface future ZA (ha)</b>	<b>Emprise estimée SDA (ha)</b>
0.0 ha	7.0 ha	0 ha

Emplois actuels (EPT)		Emplois supplémentaires (EPT)		Emplois futurs (EPT)	
Secondaire NOGA	Tertiaire NOGA	Secondaire élargi	Tertiaire A + C	Secondaire	Tertiaire
0 EPT	0 EPT	700 EPT	0 EPT	700 EPT	0 EPT

## Plan d'actions

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

## Accessibilité future

<b>Desserte TP</b>	Au minimum maintien de la desserte actuelle (B - C)
<b>Desserte MD</b>	Aménagement et dimensionnement du stationnement pour vélos selon les normes VSS Liaisons d'accès aux centralités et au TP prévues par PA5-PDI, notamment MD5.H.01 Aménagement Vélolac le long voies CFF entre Villeneuve et Rennaz sur la route du Pont noir, MD5.H.02 Aménagement Vélolac le long voies CFF entre Rennaz et Roche, MD5.H.08 Aménagements piétons entre quartier des Fourches et Canal de Praz Riod via le chemin des Roseaux, MD5.H.10 Mise en œuvre du plan vélo, hors voie verte
<b>Desserte TIM</b>	Aménagement et dimensionnement du stationnement pour véhicules motorisés selon les normes VSS Au minimum maintien de l'accessibilité existante
<b>Desserte rail</b>	A envisager au besoin (étude à réaliser)
<b>Plan de mobilité</b>	Plan de mobilité de site à prévoir

-

## N°2.5 Rennaz-Nord

Mise à jour le 30.01.2025

Commune(s) concernée(s) Rennaz

### Calendrier de mise en œuvre

Début des études	Objectif de mise en vigueur	Objectif de réalisation
Horizon 0 (avant 2028)	Horizon A (2028-2032)	Horizon B et C (2032-2040)

### Description

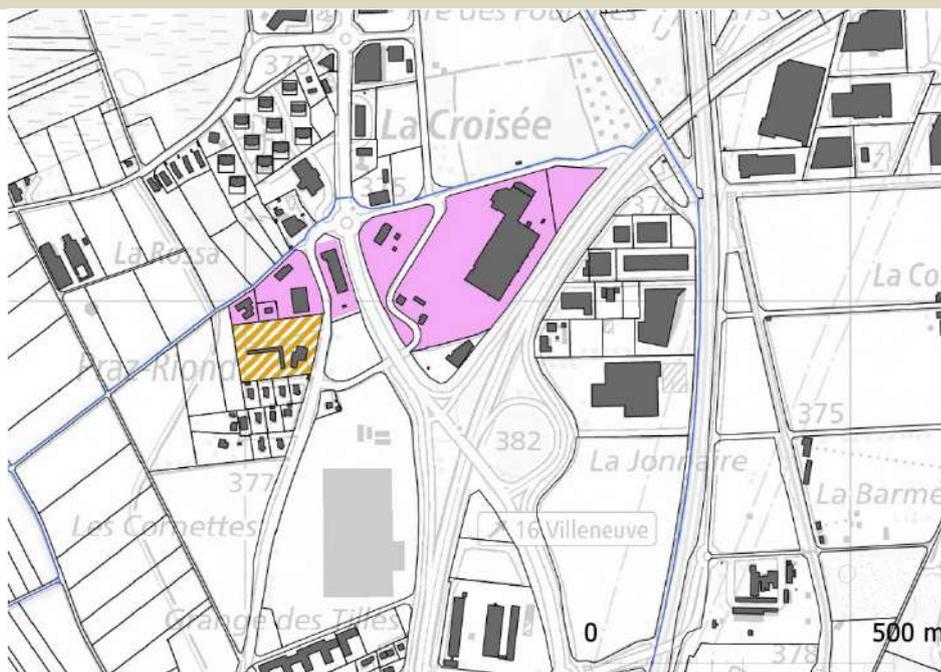
#### LEGENDE

##### Données de base

-  Limite communale
-  Parcelle
-  Bâtiment

##### Zones d'activités

-  Rennaz Nord - Activités tertiaires A admises
-  Rennaz Nord - Reconversion



<b>Affectation</b>	Zone d'activités économiques (15 LAT)
<b>Densité cible (EPT/ha)</b>	Env. 75 EPT/ha
<b>Principes d'aménagement</b>	Densification d'un secteur largement bâti
<b>Destination</b>	<p>Zone d'activités mixtes à prédominance industrielle et artisanale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secondaire lourd et léger et logistique légère</li> <li>• Garages</li> <li>• PME de la construction</li> <li>• Tertiaire administratif (max. 20% des SPd)</li> </ul>

<b>Surface actuelle ZA (ha)</b>	<b>Surface future ZA (ha)</b>	<b>Emprise estimée SDA (ha)</b>
9.4 ha	8.1 ha	0 ha

Emplois actuels (EPT)		Emplois supplémentaires (EPT)		Emplois futurs (EPT)	
Secondaire NOGA	Tertiaire NOGA	Secondaire élargi	Tertiaire A	Secondaire	Tertiaire
0 EPT	137 EPT	141 EPT	94 EPT	141 EPT	231 EPT

## Plan d'actions

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

## Accessibilité future

<b>Desserte TP</b>	Au minimum maintien de la desserte actuelle (B - C)
<b>Desserte MD</b>	Aménagement et dimensionnement du stationnement pour vélos selon les normes VSS Liaison structurante et liaison d'accès aux centralités et au TP prévues par PA5-PDI, MD5.H.01 Aménagement Vélolac le long voies CFF entre Villeneuve et Rennaz sur la route du Pont noir, MD5.H.02 Aménagement Vélolac le long voies CFF entre Rennaz et Roche, MD5.H.10 Mise en œuvre du plan vélo, hors voie verte
<b>Desserte TIM</b>	Aménagement et dimensionnement du stationnement pour véhicules motorisés selon les normes VSS Au minimum maintien de l'accessibilité existante
<b>Desserte rail</b>	-
<b>Plan de mobilité</b>	Plan de mobilité de site à prévoir

## Commentaires

Conformément à la mesure *D13 Installations à forte fréquentation* du Plan directeur cantonal (PDCn), des agrandissements des commerces existants sont possibles.

## N°2.6 La Jonnaire

Mise à jour le 30.01.2025

Commune(s) concernée(s) Rennaz

### Calendrier de mise en œuvre

Début des études	Objectif de mise en vigueur	Objectif de réalisation
Terminées	En vigueur	Horizon 0 (avant 2028)

### Description

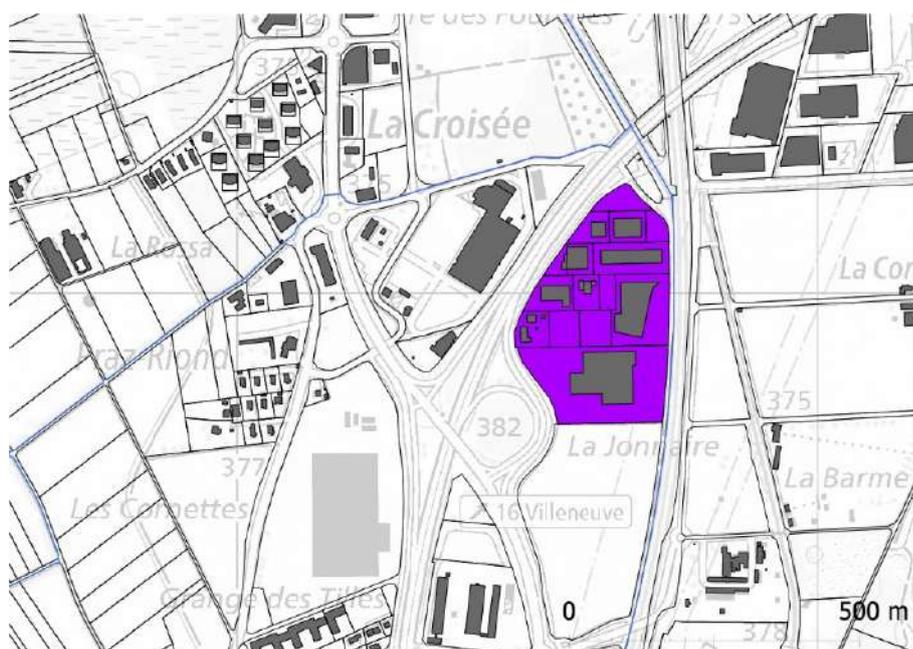
#### LEGENDE

##### Données de base

-  Limite communale
-  Parcelle
-  Bâtiment

##### Zones d'activités

-  La Jonnaire - Activités secondaires élargies



<b>Affectation</b>	Zone d'activités économiques (15 LAT)
<b>Densité cible (EPT/ha)</b>	Env. 50 EPT/ha
<b>Principes d'aménagement</b>	Densification d'un secteur largement bâti
<b>Destination</b>	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives <ul style="list-style-type: none"> <li>• Logistique légère</li> <li>• Secondaire lourd et léger</li> <li>• Garages</li> <li>• PME de la construction et du secondaire léger</li> </ul>

<b>Surface actuelle ZA (ha)</b>	<b>Surface future ZA (ha)</b>	<b>Emprise estimée SDA (ha)</b>
8.2 ha	8.2 ha	0 ha

Emplois actuels (EPT)		Emplois supplémentaires (EPT)		Emplois futurs (EPT)	
Secondaire NOGA	Tertiaire NOGA	Secondaire élargi	Tertiaire A + C	Secondaire	Tertiaire
87 EPT	153 EPT	140 EPT	0 EPT	227 EPT	153 EPT

## Plan d'actions

Plan d'affectation	MO
-	-
Equipements collectifs	MO
MP 6 Améliorer la qualité des aménagements et des infrastructures	Commune
Mesure de gestion et de coordination	MO
MG 1 Assurer la disponibilité des terrains	Organe de gestion et Commune
MG 2 Requalifier les friches industrielles	Organe de gestion et Commune
MG 3 Promouvoir l'action foncière publique	Organe de gestion et Commune
MG 4 Améliorer l'utilisation des surfaces	Organe de gestion et Commune
MG 5 Promouvoir une mobilité durable	Organe de gestion et Commune
MG 6 Promouvoir la préservation de l'environnement et de la biodiversité	Organe de gestion et Commune
MG 7 Encourager l'efficacité énergétique et l'écologie industrielle	Organe de gestion et Commune
Autres mesures	MO
-	-

## Accessibilité future

**Desserte TP** Au minimum maintien de la desserte actuelle (D)

**Desserte MD** Aménagement et dimensionnement du stationnement pour vélos selon les normes VSS

Liaison structurante prévue par PA5-PDI, notamment MD5.H.01 Aménagement Vélolac le long voies CFF entre Villeneuve et Rennaz sur la route du Pont noir, MD5.H.02 Aménagement Vélolac le long voies CFF entre Rennaz et Roche, MD5.H.10 Mise en œuvre du plan vélo, hors voie verte

**Desserte TIM** Aménagement et dimensionnement du stationnement pour véhicules motorisés selon les normes VSS  
Au minimum maintien de l'accessibilité existante

**Desserte rail** -

**Plan de mobilité** Plan de mobilité de site à prévoir

## Commentaires

-

## N°2.7 Les Vernes

Mise à jour le 30.01.2025

Commune(s) concernée(s) Roche

### Calendrier de mise en œuvre

Début des études	Objectif de mise en vigueur	Objectif de réalisation
Terminées	En vigueur	Horizon 0 (avant 2028)

### Description

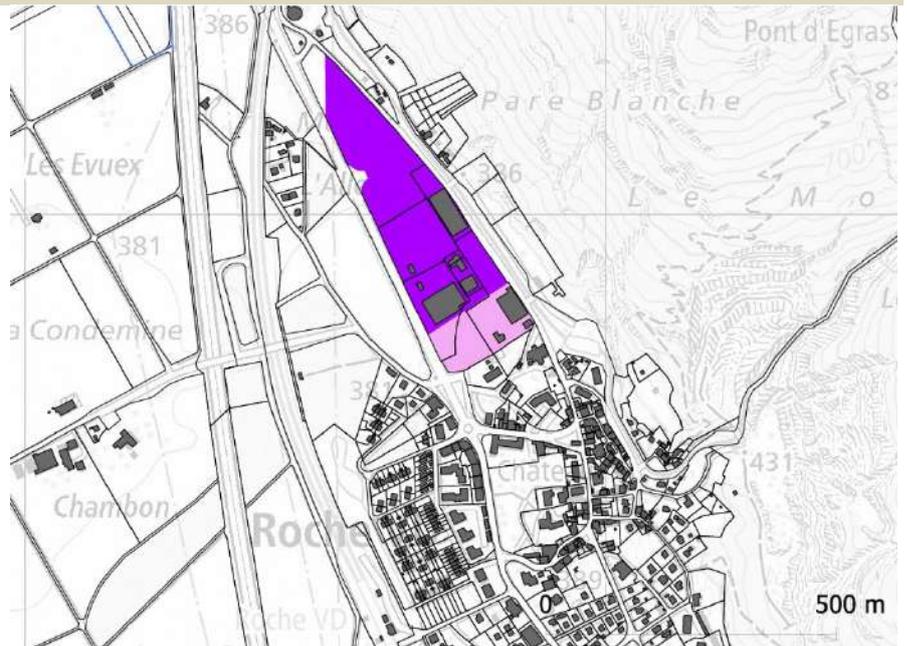
#### LEGENDE

##### Données de base

-  Limite communale
-  Parcelle
-  Bâtiment

##### Zones d'activités

-  Les Vernes - Activités secondaires élargies
-  Les Vernes - Activités tertiaires A+C admises



<b>Affectation</b>	Zone d'activités économiques (15 LAT)
<b>Densité cible (EPT/ha)</b>	Env. 100 EPT/ha
<b>Principes d'aménagement</b>	Développement d'un nouveau parc d'activités et densification
<b>Destination</b>	<p>Zone d'activités mixtes à prédominance industrielle et artisanale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Logistique lourde et légère</li> <li>• Secondaire lourd et léger</li> <li>• Garages</li> <li>• PME de la construction</li> <li>• Tertiaire administratif et commercial (max. 10% des SPd dont au maximum 1'500 m<sup>2</sup> pour le commerce)</li> </ul>

<b>Surface actuelle ZA (ha)</b>	<b>Surface future ZA (ha)</b>	<b>Emprise estimée SDA (ha)</b>
7.0 ha	7.0 ha	0 ha

<b>Emplois actuels (EPT)</b>		<b>Emplois supplémentaires (EPT)</b>		<b>Emplois futurs (EPT)</b>	
Secondaire NOGA	Tertiaire NOGA	Secondaire élargi	Tertiaire A + C	Secondaire	Tertiaire
68 EPT	19 EPT	384 EPT	96 EPT*	452 EPT	115 EPT

\* Estimés sur la base du taux actuel d'emplois tertiaires.

## Plan d'actions

Plan d'affectation	MO
-	-
Equipements collectifs	MO
MP 6 Améliorer la qualité des aménagements et des infrastructures	Commune
Mesure de gestion et de coordination	MO
MG 1 Assurer la disponibilité des terrains	Organe de gestion et Commune
MG 2 Requalifier les friches industrielles	Organe de gestion et Commune
MG 3 Promouvoir l'action foncière publique	Organe de gestion et Commune
MG 4 Améliorer l'utilisation des surfaces	Organe de gestion et Commune
MG 5 Promouvoir une mobilité durable	Organe de gestion et Commune
MG 6 Promouvoir la préservation de l'environnement et de la biodiversité	Organe de gestion et Commune
MG 7 Encourager l'efficacité énergétique et l'écologie industrielle	Organe de gestion et Commune
Autres mesures	MO
-	-

## Accessibilité future

**Desserte TP** Au minimum maintien de la desserte actuelle (D)

**Desserte MD** Aménagement et dimensionnement du stationnement pour vélos selon les normes VSS

Liaisons d'accès aux centralités et au TP prévues par PA5-PDI, notamment MD5.H.01 Aménagement Véloac le long voies CFF entre Villeneuve et Rennaz sur la route du Pont noir, MD5.H.02 Aménagement Véloac le long voies CFF entre Rennaz et Roche, MD5.H.06 Aménagement d'un réseau de rues cyclables entre Les Vernes, le village de Roche, la halte CFF, la Rotzéanne et La Coche, MD5.H.10 Mise en œuvre du plan vélo, hors voie verte

**Desserte TIM** Aménagement et dimensionnement du stationnement pour véhicules motorisés selon les normes VSS  
Au minimum maintien de l'accessibilité existante

**Desserte rail** -

**Plan de mobilité** Plan de mobilité de site à prévoir

## Commentaires

Les activités tertiaires, conformément à l'extrait de plan ci-dessus et du Plan d'affectation Les Vernes en vigueur doivent prendre place au sud de la zone d'activités, à proximité du village et au plus proche des arrêts de transports publics pour d'une part assurer une transition entre la zone industrielle au nord et les quartiers d'habitation au sud et d'autre part favoriser une mobilité durable.

## N°2.8 La Coche

Mise à jour le 30.01.2025

Commune(s) concernée(s) Roche

### Calendrier de mise en œuvre

Début des études	Objectif de mise en vigueur	Objectif de réalisation
Horizon 0 (avant 2028)	Horizon A (2028-2032)	Horizon B et C (2032-2040)

### Description

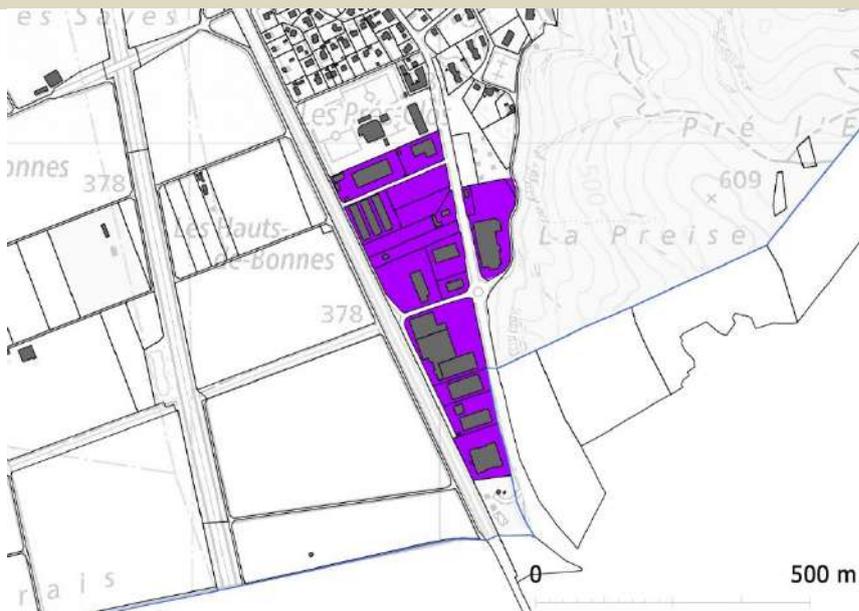
#### LEGENDE

##### Données de base

-  Limite communale
-  Parcelle
-  Bâtiment

##### Zones d'activités

-  La Coche - Activités secondaires élargies



<b>Affectation</b>	Zone d'activités économiques (15 LAT)
<b>Densité cible (EPT/ha)</b>	Env. 40 EPT/ha
<b>Principes d'aménagement</b>	Densification d'un secteur destiné à des activités industrielles très lourdes ou des activités de la construction
<b>Destination</b>	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives <ul style="list-style-type: none"> <li>• Logistique légère</li> <li>• Secondaire lourd et léger</li> <li>• Garages</li> <li>• PME de la construction</li> <li>• Grands équipements d'utilité publique</li> </ul>

<b>Surface actuelle ZA (ha)</b>	<b>Surface future ZA (ha)</b>	<b>Emprise estimée SDA (ha)</b>
9.5 ha	9.5 ha	0 ha

Emplois actuels (EPT)		Emplois supplémentaires (EPT)		Emplois futurs (EPT)	
Secondaire NOGA	Tertiaire NOGA	Secondaire élargi	Tertiaire A + C	Secondaire	Tertiaire
111 EPT	89 EPT	120 EPT	0 EPT	231 EPT	89 EPT

## Plan d'actions

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

## Accessibilité future

**Desserte TP** Au minimum maintien de la desserte actuelle (D)

**Desserte MD** Aménagement et dimensionnement du stationnement pour vélos selon les normes VSS

Liaisons d'accès aux centralités et au TP prévues par PA5-PDI, notamment MD5.H.01 Aménagement Vélolac le long voies CFF entre Villeneuve et Rennaz sur la route du Pont noir, MD5.H.02 Aménagement Vélolac le long voies CFF entre Rennaz et Roche, MD5.H.07 Aménagement d'un trottoir entre Collège de Pré-Clos et centre commercial La Coche (Roche), MD5.H.06 Aménagement d'un réseau de rues cyclables entre Les Vernes, le village de Roche, la halte CFF, la Rotzéanne et La Coche, MD5.H.10 Mise en œuvre du plan vélo, hors voie verte

**Desserte TIM** Aménagement et dimensionnement du stationnement pour véhicules motorisés selon les normes VSS  
Au minimum maintien de l'accessibilité existante

**Desserte rail** -

**Plan de mobilité** Plan de mobilité de site à prévoir

-

## N°2.9 Villeneuve ZI nord

Mise à jour le 30.01.2025

Commune(s) concernée(s) Villeneuve

### Calendrier de mise en œuvre

Début des études	Objectif de mise en vigueur	Objectif de réalisation
Horizon 0 (avant 2028)	Horizon A (2028-2032)	Horizon B et C (2032-2040)

### Description

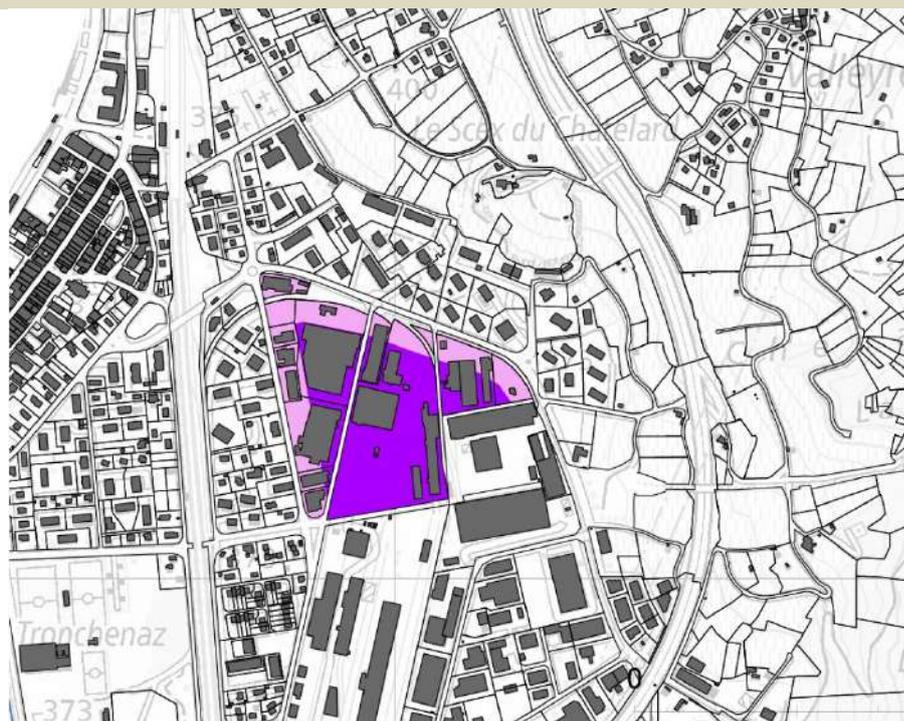
#### LEGENDE

##### Données de base

-  Limite communale
-  Parcelle
-  Bâtiment

##### Zones d'activités

-  Villeneuve ZI Nord - Activités secondaires élargies
-  Villeneuve ZI Nord - Activités tertiaires A admises



<b>Affectation</b>	Zone d'activités économiques (15 LAT)
<b>Densité cible (EPT/ha)</b>	Env. 100 EPT/ha
<b>Principes d'aménagement</b>	Densification d'un secteur largement bâti
<b>Destination</b>	Zone d'activités mixtes à prédominance industrielle et artisanale <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secondaire lourd et léger et logistique légère</li> <li>• Garages</li> <li>• PME de la construction</li> <li>• Tertiaire administratif (max. 20% des SPd)</li> </ul>

<b>Surface actuelle ZA (ha)</b>	<b>Surface future ZA (ha)</b>	<b>Emprise estimée SDA (ha)</b>
8.5 ha	8 ha	0 ha

Emplois actuels (EPT)		Emplois supplémentaires (EPT)		Emplois futurs (EPT)	
Secondaire NOGA	Tertiaire NOGA	Secondaire élargi	Tertiaire A	Secondaire	Tertiaire
229 EPT	215 EPT	114 EPT	76 EPT*	343 EPT	291 EPT

\* Estimés sur la base du taux actuel d'emplois tertiaires.

## Plan d'actions

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

## Accessibilité future

<b>Desserte TP</b>	Au minimum maintien de la desserte actuelle (C et D) pour les activités secondaires et au minimum amélioration de la desserte TP avec le doublement de la fréquence (passage toutes les 15 min) de la ligne de bus VMCV 210 ou maintien de la fréquence actuelle de la ligne de bus VMVC 210 en cas de nouvelle gare pour les activités tertiaires
<b>Desserte MD</b>	Aménagement et dimensionnement du stationnement pour vélos selon les normes VSS Liaisons d'accès aux centralités et au TP prévues par PA5-PDI, notamment MD5.H.04 Franchissement MD des voies CFF secteur Pissot, MD5.H.05 Passerelle MD sur les voies CFF secteur Poterlaz, MD5.H.01 Aménagement Vélolac le long voies CFF entre Villeneuve et Rennaz sur la route du Pont noir, MD5.H.03 Aménagements liaison vélo entre Poterlaz et Eau Froide sur la rue des Remparts, MD5.H.09 Aménagement liaison piétonne entre RC 780 et la Tronchenaz, MD5.H.10 Mise en œuvre du plan vélo, hors voie verte
<b>Desserte TIM</b>	Aménagement et dimensionnement du stationnement pour véhicules motorisés selon les normes VSS Au minimum maintien de l'accessibilité existante
<b>Desserte rail</b>	Etude sur le transbordement rail/route avant toute planification
<b>Plan de mobilité</b>	Plan de mobilité de site à prévoir

## Commentaires

Les activités tertiaires, conformément à l'extrait de plan ci-dessus doivent prendre place au nord de la zone d'activités, le long des axes routiers à proximité des zones d'habitation et mixtes et au plus proche des arrêts de transports publics pour d'une part assurer une transition entre la zone industrielle au sud et les quartiers d'habitation au nord et d'autre part favoriser une mobilité durable.

L'implantation d'activités tertiaires au nord de site est conditionnée au maintien de la desserte logistique rail-route existante.

L'amélioration de la desserte des TP pour les activités tertiaires doit être effective au moment du permis d'utiliser / d'habiter.

## N°2.10 Villeneuve ZI centre

Mise à jour le 30.01.2025

Commune(s) concernée(s) Villeneuve

### Calendrier de mise en œuvre

Début des études	Objectif de mise en vigueur	Objectif de réalisation
Horizon A (avant 2028)	Horizon B et C (2032-2040)	Horizon B et C (2032-2040)

### Description

#### LEGENDE

##### Données de base

- Limite communale
- Parcelle
- Bâtiment

##### Zones d'activités

- Villeneuve ZI Centre - Activités secondaires élargies



<b>Affectation</b>	Zone d'activités économiques (15 LAT)
<b>Densité cible (EPT/ha)</b>	Env. 40 EPT/ha
<b>Principes d'aménagement</b>	Densification d'un secteur largement bâti
<b>Destination</b>	<p>Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Logistique lourde et logistique légère</li> <li>• Secondaire lourd et léger</li> <li>• Garages</li> <li>• PME de la construction</li> </ul>

<b>Surface actuelle ZA (ha)</b>	<b>Surface future ZA (ha)</b>	<b>Emprise estimée SDA (ha)</b>
36.2 ha	36.2 ha	0 ha

Emplois actuels (EPT)		Emplois supplémentaires (EPT)		Emplois futurs (EPT)	
Secondaire NOGA	Tertiaire NOGA	Secondaire élargi	Tertiaire A + C	Secondaire	Tertiaire
625 EPT	275 EPT	240 EPT	0 EPT	865 EPT	275 EPT

## Plan d'actions

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

## Accessibilité future

**Desserte TP** Au minimum maintien de la desserte actuelle (D)

**Desserte MD** Aménagement et dimensionnement du stationnement pour vélos selon les normes VSS

Liaisons d'accès aux centralités et au TP prévues par PA5-PDI, notamment MD5.H.04 Franchissement MD des voies CFF secteur Pissot, MD5.H.05 Passerelle MD sur les voies CFF secteur Poterlaz, MD5.H.01 Aménagement Vélolac le long voies CFF entre Villeneuve et Rennaz sur la route du Pont noir, MD5.H.03 Aménagements liaison vélo entre Poterlaz et Eau Froide sur la rue des Remparts, MD5.H.09 Aménagement liaison piétonne entre RC 780 et la Tronchenaz, MD5.H.10 Mise en œuvre du plan vélo, hors voie verte

**Desserte TIM** Aménagement et dimensionnement du stationnement pour véhicules motorisés selon les normes VSS  
Au minimum maintien de l'accessibilité existante

**Desserte rail** Etude sur le transbordement rail/route avant toute planification

**Plan de mobilité** Plan de mobilité de site à prévoir

-

## N°2.11 Pré-Neuf

Mise à jour le 30.01.2025

Commune(s) concernée(s) Villeneuve

### Calendrier de mise en œuvre

Début des études	Objectif de mise en vigueur	Objectif de réalisation
Horizon 0 (avant 2028)	Horizon A (2028-2032)	Horizon B et C (2032-2040)

### Description

#### LEGENDE

##### Données de base

- Limite communale
- Parcelle
- Bâtiment

##### Zones d'activités

- Pré-Neuf - Activités tertiaires A+C et de loisirs admises



<b>Affectation</b>	Zone d'activités économiques (15 LAT)
<b>Densité cible (EPT/ha)</b>	Env. 40 EPT/ha
<b>Principes d'aménagement</b>	Densification d'un secteur largement bâti
<b>Destination</b>	<p>Zone d'activités mixtes, destinées à toutes les activités y compris tertiaires et commerciales, voire loisirs</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Logistique lourde et logistique légère</li> <li>• Secondaire lourd et léger</li> <li>• Garages</li> <li>• PME de la construction</li> <li>• Tertiaire administratif (max. 20% des SPd)</li> <li>• Tertiaire commercial (selon ICFF)</li> <li>• Activités de loisirs</li> </ul>

<b>Surface actuelle ZA (ha)</b>	<b>Surface future ZA (ha)</b>	<b>Emprise estimée SDA (ha)</b>
15.3 ha	15.3 ha	0 ha

<b>Emplois actuels (EPT)</b>		<b>Emplois supplémentaires (EPT)</b>		<b>Emplois futurs (EPT)</b>	
Secondaire NOGA	Tertiaire NOGA	Secondaire élargi	Tertiaire A + C	Secondaire	Tertiaire
15 EPT	262 EPT	26 EPT	124* EPT	41 EPT	386 EPT

\* Estimée sur la base du taux actuel d'emplois tertiaires

## Plan d'actions

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

## Accessibilité future

**Desserte TP** Au minimum maintien de la desserte actuelle (D) pour les activités secondaires et au minimum amélioration de la desserte TP avec le doublement de la fréquence (passage toutes les 15 min) de la ligne de bus VMCV 210 ou maintien de la fréquence actuelle de la ligne de bus VMVC 210 en cas de nouvelle gare pour les activités tertiaires

**Desserte MD** Aménagement et dimensionnement du stationnement pour vélos selon les normes VSS  
Liaisons d'accès aux centralités et au TP prévues par PA5-PDI, notamment MD5.H.04 Franchissement MD des voies CFF secteur Pissot, MD5.H.05 Passerelle MD sur les voies CFF secteur Poterlaz, MD5.H.01 Aménagement Vélolac le long voies CFF entre Villeneuve et Rennaz sur la route du Pont noir, MD5.H.03 Aménagements liaison vélo entre Poterlaz et Eau Froide sur la rue des Remparts, MD5.H.10 Mise en œuvre du plan vélo, hors voie verte

<b>Desserte TIM</b>	Aménagement et dimensionnement du stationnement pour véhicules motorisés selon les normes VSS Au minimum maintien de l'accessibilité existante, sans augmentation de nombre de places de stationnement
<b>Desserte rail</b>	-
<b>Plan de mobilité</b>	Plan de mobilité de site à prévoir

## Commentaires

Conformément à la mesure *D13 Installations à forte fréquentation* du Plan directeur cantonal (PDCn), des agrandissements des commerces existants sont possibles.

Pour ce secteur admettant les activités tertiaires, commerciales et de loisirs, le nombre de place de stationnement ne peut pas être augmentée et les nouveaux développements ne doivent pas induire une saturation du réseau routier.

Finalement, la révision de la planification concernant ce secteur devra amener une amélioration de la qualité de l'urbanisation, notamment en travaillant sur une désimperméabilisation et la plantation d'arbres dans les espaces de stationnement, le développement de parking en silos en remplacement des espaces de stationnement existants, la végétalisation des toitures, l'aménagements d'espaces extérieurs intégrant des espaces publics ou semi-publics, la création de stationnement pour vélos, etc.

L'amélioration de la desserte des TP pour les activités tertiaires doit être effective au moment du permis d'utiliser / d'habiter.

## N°2.12 Gravière

Mise à jour le 30.01.2025

Commune(s) concernée(s) Villeneuve

### Calendrier de mise en œuvre

Début des études	Objectif de mise en vigueur	Objectif de réalisation
Horizon 0 (avant 2028)	Horizon A (2028-2032)	Horizon B et C (2032-2040)

### Description

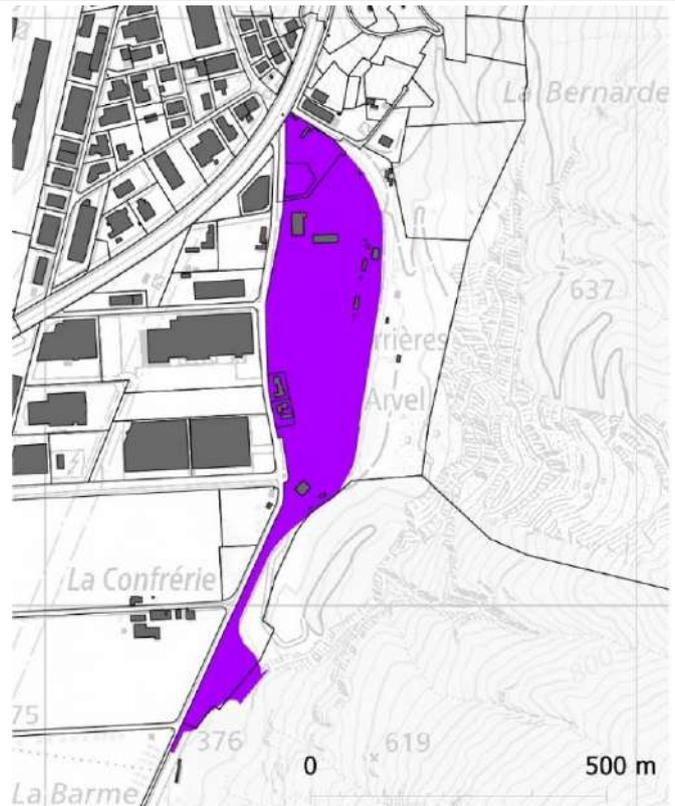
#### LEGENDE

##### Données de base

- Limite communale
- Parcelle
- Bâtiment

##### Zones d'activités

- Gravière - Activités secondaires élargies



<b>Affectation</b>	Zone d'activités économiques (15 LAT)
<b>Densité cible (EPT/ha)</b>	Env. 10 EPT/ha
<b>Principes d'aménagement</b>	Gestion de matériaux
<b>Destination</b>	Zone d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives <ul style="list-style-type: none"> <li>Extraction, dépôt et recyclage de matériaux</li> <li>Grands équipements d'utilité publique</li> </ul>

<b>Surface actuelle ZA (ha)</b>	<b>Surface future ZA (ha)</b>	<b>Emprise estimée SDA (ha)</b>
11.3 ha	11.3 ha	0 ha

Emplois actuels (EPT)		Emplois supplémentaires (EPT)		Emplois futurs (EPT)	
Secondaire NOGA	Tertiaire NOGA	Secondaire élargi	Tertiaire A + C	Secondaire	Tertiaire
23 EPT	0 EPT	60 EPT	0 EPT	83 EPT	0 EPT

## Plan d'actions

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

## Accessibilité future

<b>Desserte TP</b>	-
<b>Desserte MD</b>	Aménagement et dimensionnement du stationnement pour vélos selon les normes VSS
<b>Desserte TIM</b>	Aménagement et dimensionnement du stationnement pour véhicules motorisés selon les normes VSS Au minimum maintien de l'accessibilité existante
<b>Desserte rail</b>	Etude sur le transbordement rail/route avant toute planification
<b>Plan de mobilité</b>	-

## Commentaires

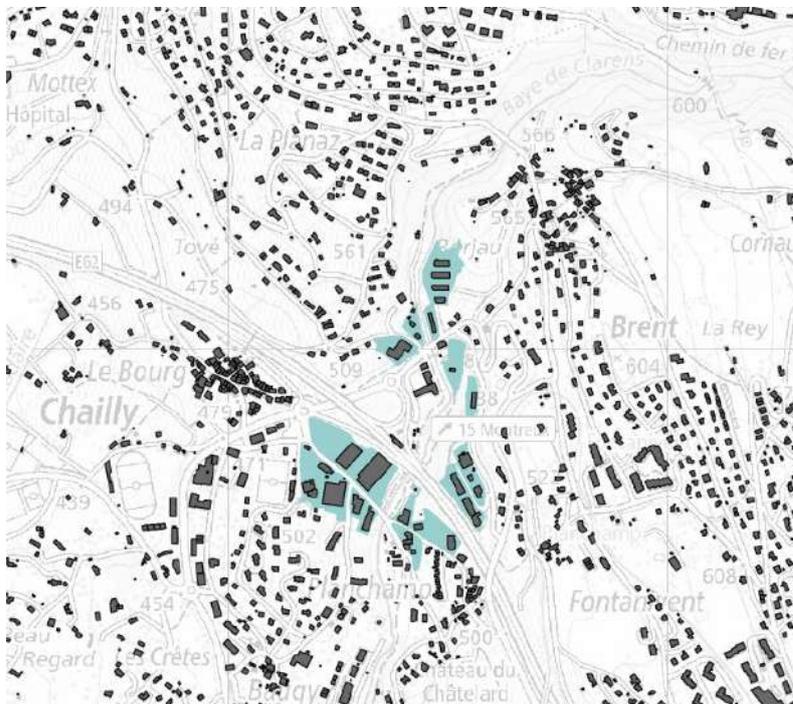
-

**Commune(s) concernée(s)** Commune de Montreux et Commune à identifier

## Description



- Site à identifier
- Chailly



## Vue d'ensemble

Secteur	Surface totale	Densité-cible	Destination	Type
Chailly	7.8 ha	75 EPT/ha	Zone d'activités mixte à prédominance industrielle et artisanale	Confirmation et adaptation du périmètre
Site à identifier	3 à 3.5 ha	40 EPT/ha	Zone d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives	Nouvelle zone d'activités

## Synthèse des emplois

Secteur	Emplois actuels	Potentiels d'emplois supplémentaires			Part de tertiaire nouveaux emplois	Part de tertiaire emplois totaux
		Horizon 0 (avant 2028)	Horizon A (2028-2032)	Horizon B et C (2032-2040)		
Chailly	507 EPT	-	-	+110 EPT	Max. 40%	Env. 40%
Site à identifier	0 EPT	-	-	+130 EPT	0%	Env. 0%

## Gouvernance

Organe de gestion régional (cf. 6. Gouvernance)

## Mobilité

Mesures de mobilité	Responsable
Adapter la desserte multimodale à la localisation et la vocation des sites	Communes
Assurer une desserte adaptée des sites par les transports publics et la mobilité douce	Communes
Garantir les conditions d'accessibilité adaptées à la destination des zones d'activités régionales et minimiser les nuisances.	Organe de gestion
Optimiser l'accessibilité au site depuis le réseau routier cantonal	Canton – Communes
Mettre en œuvre une politique de stationnement coordonnée avec la qualité de desserte par les transports publics	Organe de gestion
Elaborer des plans de mobilité en partenariat avec les entreprises privées	Organe de gestion

## Commentaires

Le secteur de Chailly est destiné à accueillir des activités mixtes à prédominance artiso-industrielle. L'implantation d'activités tertiaires administratives dans ce secteur est ainsi admise dans une certaine proportion et est conditionnée à une desserte en transports publics bonne et très bonne. Dans ce contexte, une partie du secteur de Chailly admet l'accueil d'activités tertiaires (cf. plan du secteur susmentionné).

Un site d'une surface d'environ 3.3 ha devra être identifié sur l'une des communes de la Riviera afin d'assurer le développement de la ZAR Riviera. Les critères suivants devront être pris en compte pour s'assurer que la création de ce nouveau site d'activités soit conforme à la LAT et aux planifications supérieures :

1. Surface du site (~3.3 ha libre de construction ou en friche à requalifier)
2. Localisation dans ou à proximité immédiate (> 300 m) du périmètre compact d'agglomération et dans une commune de la Riviera
3. Pente du terrain compatible avec le développement des activités
4. Compatibilité aux exigences SDA
5. Dangers naturels faibles ou absence de dangers naturels
6. Environnement tolérant les nuisances (idéalement à plus de 50 m des quartiers d'habitation)
7. Compatibilité avec d'éventuel inventaire de protection (patrimoine et environnement)
8. Desserte en transports publics au minimum de qualité D
9. Desserte appropriée pour des véhicules de grandes dimensions (accessibilité routière)

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

# N°3.1 Chailly

Mise à jour le 30.01.2025

Commune(s) concernée(s) Montreux

## Calendrier de mise en œuvre

Début des études	Objectif de mise en vigueur	Objectif de réalisation
Horizon 0 (avant 2028)	Horizon A (2028-2032)	Horizon B et C (2032-2040)

## Description

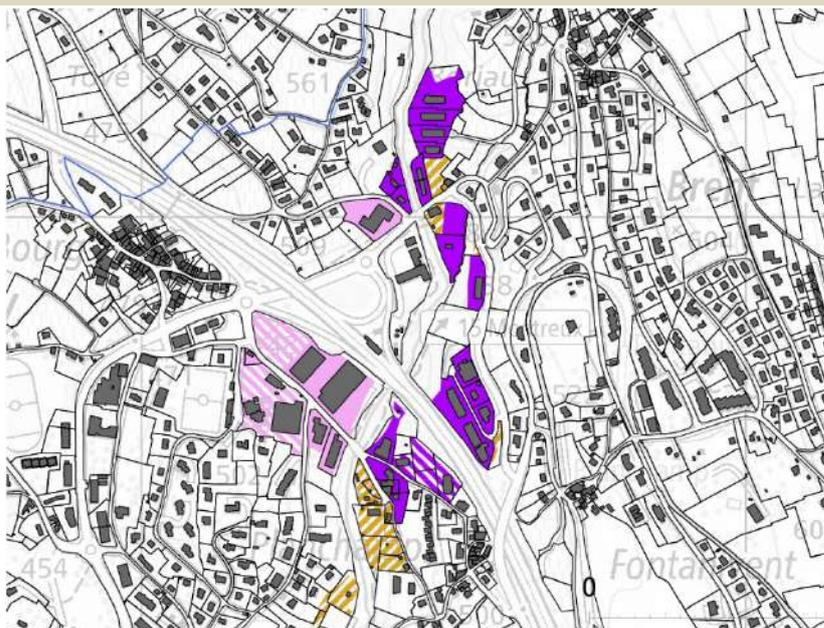
### LEGENDE

#### Données de base

- Limite communale
- Parcelle
- Bâtiment

#### Zones d'activités

- Chailly - Activités secondaires élargies
- Chailly - Nouvelle ZA - Activités secondaires élargies
- Chailly - Activités tertiaires A admises
- Chailly - Nouvelle ZA - Activités tertiaires A admises
- Chailly - Reconversion



<b>Affectation</b>	Zone d'activités économiques (15 LAT)
<b>Densité cible (EPT/ha)</b>	Env. 75 EPT/ha
<b>Principes d'aménagement</b>	Confirmation d'une zone d'activités existante et adaptation de l'affectation en fonction de l'occupation réelle du sol
<b>Destination</b>	<p>Zone d'activités mixte à prédominance industrielle et artisanale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Logistique légère</li> <li>• Secondaire lourd et léger</li> <li>• Garages</li> <li>• PME de la construction</li> <li>• Tertiaire administratif (max. 20% des SPd)</li> <li>• Grands équipements d'utilité publique</li> </ul>

<b>Surface actuelle ZA (ha)</b>	<b>Surface future ZA (ha)</b>	<b>Emprise estimée SDA (ha)</b>
7.1 ha	7.8 ha	0 ha

Emplois actuels (EPT)		Emplois supplémentaires (EPT)		Emplois futurs (EPT)	
Secondaire NOGA	Tertiaire NOGA	Secondaire élargi	Tertiaire A	Secondaire	Tertiaire
292 EPT	215 EPT	66 EPT	44 EPT*	358 EPT	259 EPT

\* Estimée sur la base du taux actuel d'emplois tertiaires

## Plan d'actions

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

## Accessibilité future

<b>Desserte TP</b>	Au minimum maintien de la desserte TP en desserte faible (D) à moyenne (C) pour les activités secondaires et en desserte bonne (B) pour les activités tertiaires
<b>Desserte MD</b>	Aménagement et dimensionnement du stationnement pour vélos selon les normes VSS Liaisons structurantes et liaison d'accès aux centralités et TP prévues par PA5-PDI, notamment MD5.R.06 Amélioration liaison MD Riettes – Foges : passerelle MD le long Baye de Clarens, MD5.R.19 Aménagement liaison vélo Chailly – Clarens
<b>Desserte TIM</b>	Aménagement et dimensionnement du stationnement pour véhicules motorisés selon les normes VSS Au minimum maintien de l'accessibilité existante
<b>Desserte rail</b>	-
<b>Plan de mobilité</b>	Plan de mobilité de site à prévoir

## Commentaires

Les activités tertiaires présentant une densité d'emplois plus élevée que les activités secondaires, il convient de les implanter dans la ou les parties du site qui sont les plus proches des arrêts TP.

L'entier de l'espace occupé par le Park & Rail du site de Chailly peut accueillir un équipement public.

## N°3.2 Site à identifier

Mise à jour le 30.01.2025

**Commune(s) concernée(s)** Commune à identifier

### Calendrier de mise en œuvre

Début des études	Objectif de mise en vigueur	Objectif de réalisation
2025	Horizon 0 (avant 2028)	Horizon B et C (2032-2040)

### Description

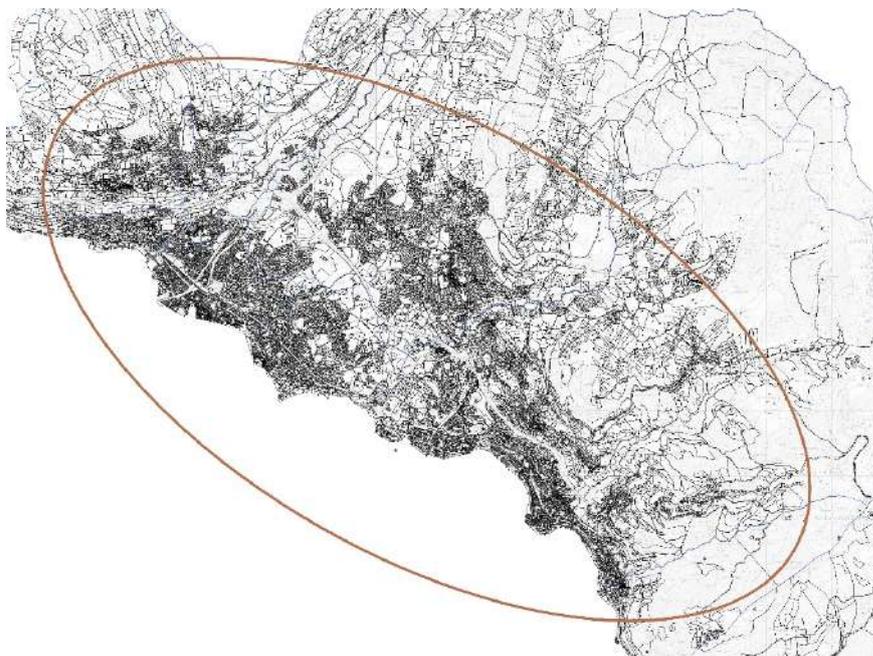
#### LEGENDE

##### Données de base

- Limite communale
- Parcelle
- Bâtiment

##### Zones d'activités

- Site à identifier - Nouvelle ZA - Activités secondaires élargies



<b>Affectation</b>	Zone d'activités économiques (15 LAT)
<b>Densité cible (EPT/ha)</b>	Env. 40 EPT/ha
<b>Principes d'aménagement</b>	Nouvelle zone d'activités
<b>Destination</b>	Zones d'activités industrielles et artisanales réservée aux activités productives <ul style="list-style-type: none"> <li>• PME de la construction</li> <li>• Grands équipements d'utilité publique</li> </ul>

<b>Surface actuelle ZA (ha)</b>	<b>Surface future ZA (ha)</b>	<b>Emprise estimée SDA (ha)</b>
0 ha	3.3 ha	0 ha

Emplois actuels (EPT)		Emplois supplémentaires (EPT)		Emplois futurs (EPT)	
Secondaire NOGA	Tertiaire NOGA	Secondaire élargi	Tertiaire A + C	Secondaire	Tertiaire
0 EPT	0 EPT	130 EPT	0 EPT	130 EPT	0 EPT

## Plan d'actions

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

## Accessibilité future

<b>Desserte TP</b>	A définir après identification du site (au minimum desserte D)
<b>Desserte MD</b>	Aménagement et dimensionnement du stationnement pour vélos selon les normes VSS
<b>Desserte TIM</b>	Aménagement et dimensionnement du stationnement pour véhicules motorisés selon les normes VSS
<b>Desserte rail</b>	-
<b>Plan de mobilité</b>	Plan de mobilité de site à prévoir

## Commentaires

-

# N°4 Zone d'activités régionale (ZAR) Nestlé

Mise à jour le 30.01.2025

Commune(s) concernée(s) Vevey et La Tour-de-Peilz

## Calendrier de mise en œuvre

Début des études	Objectif de mise en vigueur	Objectif de réalisation
-	-	-

## Description

### LEGENDE

#### Données de base

-  Limite communale
-  Parcelle
-  Bâtiment

#### Zones d'activités

-  Nestlé - Activités tertiaires  
A + C admises



<b>Affectation</b>	Zone d'activités économiques (15 LAT)
<b>Densité cible (EPT/ha)</b>	-
<b>Principes d'aménagement</b>	Confirmation d'une zone d'activités existante et adaptation de l'affectation en fonction de l'occupation réelle du sol.
<b>Destination</b>	Zone d'activités mixtes, destinées à toutes les activités y compris les activités tertiaires et commerciales (cas spécifique de Nestlé)

Surface actuelle ZA (ha)	Surface future ZA (ha)	Emprise estimée SDA (ha)
6.6 ha	6.6 ha	0 ha

Emplois actuels (EPT)	
Secondaire	Tertiaire
0 EPT	2704 EPT

## Plan d'actions

<b>Plan d'affectation</b>	<b>MO</b>
-	-
<b>Equipements collectifs</b>	<b>MO</b>
MP 6 Améliorer la qualité des aménagements et des infrastructures	Commune
<b>Mesure de gestion et de coordination</b>	
MG 4 Améliorer l'utilisation des surfaces	Organe de gestion et Commune
MG 5 Promouvoir une mobilité durable	Organe de gestion et Commune
MG 6 Promouvoir la préservation de l'environnement et de la biodiversité	Organe de gestion et Commune
MG 7 Encourager l'efficacité énergétique et l'écologie industrielle	Organe de gestion et Commune
<b>Autres mesures</b>	<b>MO</b>
-	-

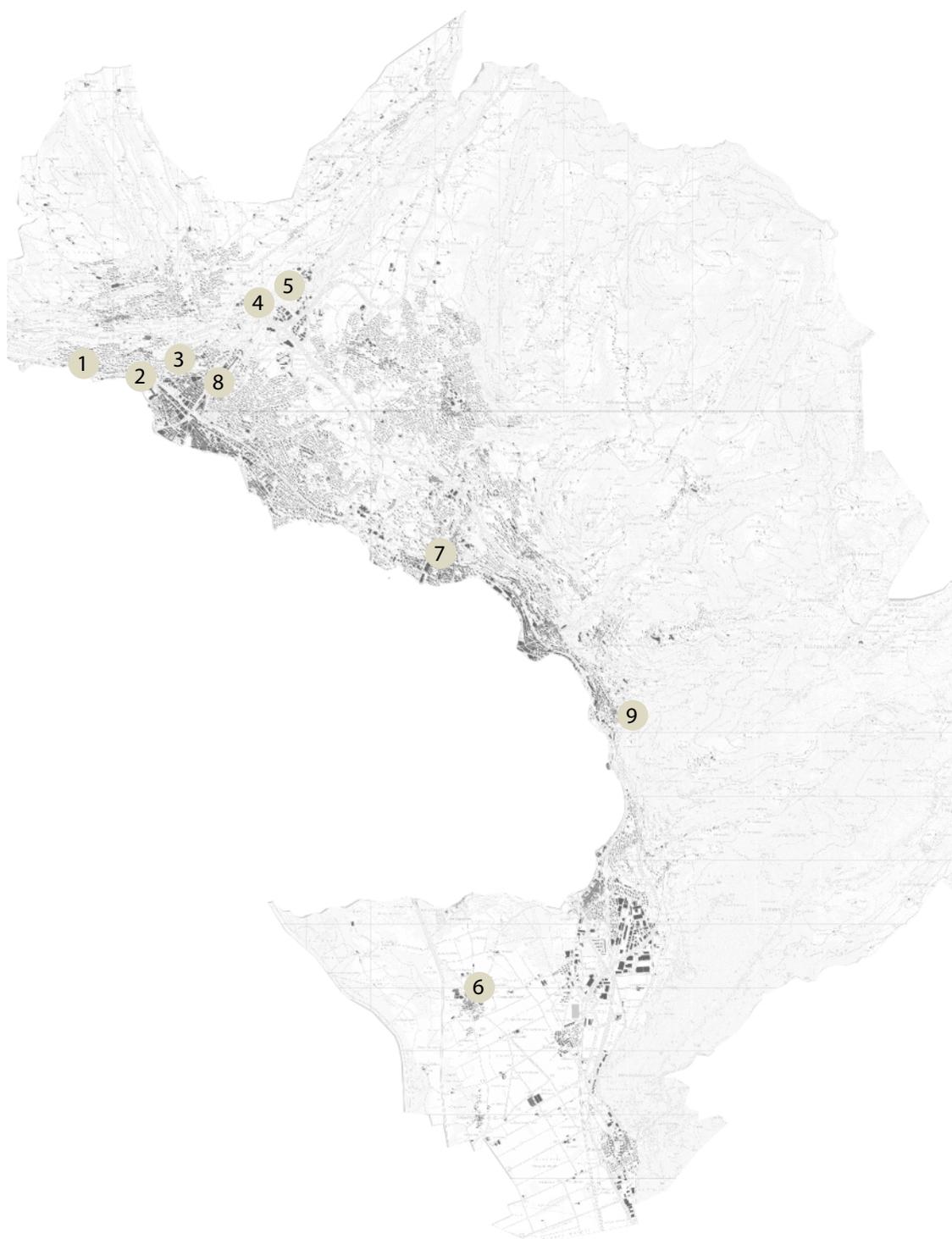
## Accessibilité

<b>Desserte TP</b>	Au minimum maintien de la desserte actuelle (A et B)
<b>Desserte MD</b>	Aménagement et dimensionnement du stationnement vélos selon les normes VSS
<b>Desserte TIM</b>	Aménagement et dimensionnement du stationnement pour véhicules motorisés selon les normes VSS Au minimum maintien de l'accessibilité existante
<b>Desserte rail</b>	-
<b>Plan de mobilité</b>	Plan de mobilité de site à prévoir

## Commentaires

Dans le cadre de la révision des différentes planifications, il sera nécessaire de tenir compte des mesures de protection contre les crues développées dans le cadre de l'entreprise de correction fluviale Ognonnaz-Veveyse.

Description



## Vue d'ensemble

N°	Secteur	Commune	Surface	Destination et commentaires
1	Route de Lavaux	Corseaux	0.5 ha	Zone d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives
2	Route de la Crottaz	Corseaux	0.7 ha	Zone d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives
3	Route de Châtel	Corseaux	0.8 ha	Zone d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives
4	Route de Fenil	Corsier-sur-Vevey	1.0 ha	Zone d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives
5	En Fenil 3	Corsier-sur-Vevey	1.1 ha	Zone d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives
6	Village	Noville	1.7 ha	Zone d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives
7	Clarens	Montreux	3.2 ha	A traiter dans le plan d'affectation communal (majoritairement à reconvertir en zone d'habitation et mixte 15 LAT, mais certaines parcelles pourraient être maintenues en zones d'activités)
8	La Veveyse	Vevey	16.5 ha	A traiter dans le plan d'affectation communal (majoritairement à reconvertir en zone d'habitation et mixte 15 LAT, mais certaines parcelles pourraient être maintenues en zones d'activités)
9	Hauts de Veytaux	Veytaux	0.6 ha	A traiter dans le plan d'affectation communal (à reconvertir en zone d'habitation et mixte 15 LAT, mais certaines parcelles pourraient être maintenues en zones d'activités)

## Gouvernance

Voir les principes de gouvernance (cf. 6. Gouvernance)

## Mobilité

Mesures de mobilité	Responsable
Assurer une desserte appropriée des sites par les transports publics et la mobilité douce	Communes
Garantir les conditions d'accessibilité adaptées à la destination des zones d'activités locales et minimiser les nuisances.	Communes
Optimiser l'accessibilité au site depuis le réseau routier cantonal	Canton – Communes
Mettre en œuvre une politique de stationnement coordonnée avec la qualité de desserte par les transports publics	Organe de gestion
Elaborer des plans de mobilité en partenariat avec les entreprises privées	Organe de gestion

## Plan d'actions

Plan d'affectation	MO
MP 1 Mise en œuvre de la SRGZA	Commune
MP 2 Définir précisément les destinations des zones d'activités selon leur profil d'accessibilité	Commune
MP 3 Optimiser les mesures d'utilisation du sol et de l'occupation du sol	Commune
MP 5 Renforcer les exigences liées à l'environnement et aux changements climatiques	Commune
Equipements collectifs	MO
MP 6 Améliorer la qualité des aménagements et des infrastructures	Commune
Mesure de gestion et de coordination	MO
-	
Autres mesures	MO
-	-

## Commentaires

### Mesure D12 du PDCn :

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

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

En cas d'extension ou de création de zone d'activités locale, une demande de permis doit être déposée dans les 3 ans (prolongeable de 2 ans) suivants la mise en vigueur de la planification. Si aucune demande de permis de construire n'est déposée dans ce délai, l'extension ou la création de zone d'activités retourne à l'affectation antérieure.

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

Dans le cadre de la révision des différentes planifications, il sera nécessaire de tenir compte des mesures de protection contre les crues, notamment celles développées dans le cadre de l'entreprise de correction fluviale Ognonnaz-Veveyse.

**Description générale**

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

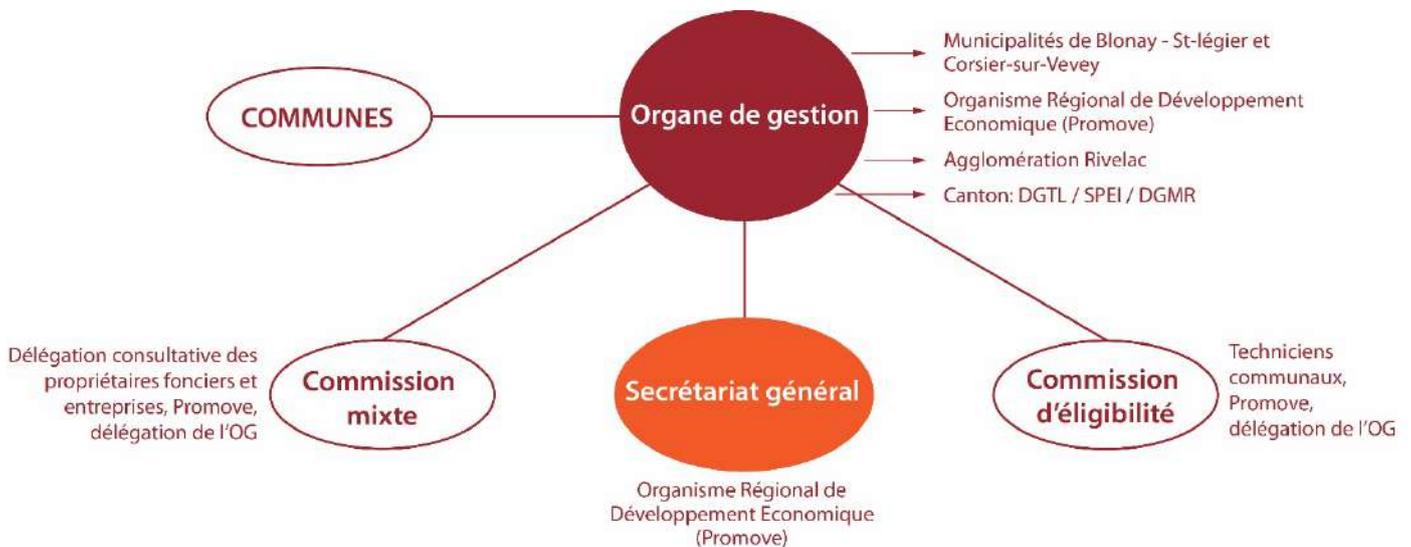
La présente mesure fixe la gouvernance prévue pour les zones d'activités par le biais d'organes de gestion associant des représentants des communes concernées, des structures régionales (agglomération et promotion économique), ainsi que du Canton dans le cas des SSDA.

**Principes généraux**

La gouvernance des zones d'activités du périmètre Rivelac sera de la compétence d'organes de gestion coordonnés, soit :

- Un organe de gestion pour le SSDA St-Légier Corsier, associant les Communes (Blonay – Saint-Légier, Corsier-sur-Vevey), les services de l'Etat (DGTL, SPEI, DGMR), l'organe de promotion économique (Promove) et l'Agglomération Rivelac ;
- Un organe de gestion pour le Haut-Lac, comprenant les ZAR Villeneuve-Les Fourches et Roche ainsi que les ZAL du Haut-Lac, associant les Communes (Noville, Rennaz, Roche, Villeneuve), l'organe de promotion économique (Chablais Région) et l'Agglomération Rivelac ;
- Un organe de gestion pour la Riviera, comprenant le ZAR Chailly et le nouveau site d'activités à identifier sur la Riviera, le ZAR Nestlé, ainsi que les ZAL de la Riviera, associant les Communes (de la Riviera), l'organe de promotion économique (Promove) et l'Agglomération Rivelac ;

A des fins de coordination, une rencontre régionale annuelle entre les représentants des différents organes de gestion sera organisée (SSDA, ZAR Riviera et ZAR Haut-Lac), afin de présenter les activités de l'année précédente et les activités prévues pour les années à venir. Cette rencontre annuelle donnera lieu à la production d'un rapport d'activités annuel (monitoring).



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

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

Le **secrétariat général** de l'organe de gestion est assuré par Promove. Il organise les séances de l'organe de gestion et assure le suivi des tâches qui lui sont confiées par l'organe de gestion. Il produit le rapport d'activités annuel.

Une **commission d'éligibilité** est constituée par l'organe de gestion, en principe avec les techniciens communaux, un urbaniste ou juriste (au besoin) et une délégation de l'organe de gestion. La commission d'éligibilité a pour but de préavisier les permis de construire : vérifier qu'ils respectent les dispositions du plan d'affectation et de son règlement et qu'ils contribuent à la mise en œuvre de la stratégie des zones d'activités de Rivelac. Elle émet un préavis consultatif à l'adresse de l'organe de gestion qui le transmet à la Commune concernée.

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

## Cahier des charges

Le cahier des charges de l'organe de gestion comporte les tâches principales suivantes :

- Assurer un suivi du site, des emplois, de l'évolution des réserves foncière, des mesures de planification et de gestion ;
- Etablir, suivre et mettre en œuvre les plans d'actions ;
- Soutenir les communes dans la mise en œuvre des mesures de planification et accompagner les communes dans la mise en œuvre des mesures de gestion ;
- Appuyer les communes dans le cadre de l'établissement et l'actualisation des plans d'affectation ainsi que de préavisier les projets de plan d'affectation avant ou pendant l'examen préalable ;
- Contribuer à l'établissement et la mise à jour du programme d'équipement ;
- Contribuer à planifier une amélioration des réseaux de mobilité ;
- Emettre des préavis consultatifs sur les permis de construire pour les projets d'envergure ;
- Accompagner les projets d'implantation d'entreprises et encourager le partenariat avec les milieux économiques ;
- Etablir un rapport d'activités annuel coordonné avec les autres organes de gestion de Rivelac.

## Zone d'activités régionale (ZAR) de la Riviera

### Instances responsables



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

L'**organe de gestion** a pour but de faciliter et soutenir la gestion opérationnelle des ZAR et ZAL, notamment par un accompagnement des démarches de planification et des mesures de gestion. L'organe de gestion doit assurer une gouvernance efficace, en misant sur le partenariat Communes-Région et en privilégiant la collaboration avec les structures existantes.

Le **secrétariat général** de l'organe de gestion est assuré par Promove. Il organise les séances de l'organe de gestion et assure le suivi des tâches qui lui sont confiées par l'organe de gestion. Il produit le rapport d'activités annuel.

Une **commission d'éligibilité** est constituée par l'organe de gestion, en principe avec les techniciens communaux, un urbaniste ou juriste (au besoin) et une délégation de l'organe de gestion. La commission d'éligibilité a pour but de préavis les permis de construire : vérifier qu'ils respectent les dispositions du plan d'affectation et de son règlement et qu'ils contribuent à la mise en œuvre de la stratégie des zones d'activités de Rivelac. Elle émet un préavis consultatif à l'adresse de l'organe de gestion qui le transmet à la Commune concernée.

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

### Cahier des charges

Le cahier des charges de l'organe de gestion comporte les tâches principales suivantes :

- Assurer un suivi du site, des emplois, de l'évolution des réserves foncière, des mesures de planification et de gestion ;
- Etablir, suivre et mettre en œuvre les plans d'actions ;
- Soutenir les communes dans la mise en œuvre des mesures de planification et accompagner les communes dans la mise en œuvre des mesures de gestion ;
- Appuyer les communes dans le cadre de l'établissement et l'actualisation des plans d'affectation (notamment l'identification du nouveau site d'activité) ainsi que de préavis les projets de plan d'affectation avant ou pendant l'examen préalable ;
- Contribuer à l'établissement et la mise à jour du programme d'équipement ;
- Contribuer à planifier une amélioration des réseaux de mobilité ;
- Emettre des préavis consultatifs sur les permis de construire pour les projets d'envergure ;
- Accompagner les projets d'implantation d'entreprises et encourager le partenariat avec les milieux économiques ;
- Se coordonner avec le Canton en fonction des besoins ;
- Etablir un rapport d'activités annuel coordonné avec les autres organes de gestion de Rivelac.

## Zone d'activités régionale (ZAR) du Haut-Lac

### Instances responsables



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

L'**organe de gestion** a pour but de faciliter et soutenir la gestion opérationnelle des ZAR et ZAL, notamment par un accompagnement des démarches de planification et des mesures de gestion. L'organe de gestion doit assurer une gouvernance efficiente, en misant sur le partenariat Communes-Région et en privilégiant la collaboration avec les structures existantes.

Le **secrétariat général** de l'organe de gestion est assuré par Chablais Région. Il organise les séances de l'organe de gestion et assure le suivi des tâches qui lui sont confiées par l'organe de gestion. Il produit le rapport d'activités annuel.

Une **commission d'éligibilité** est constituée par l'organe de gestion, en principe avec les techniciens communaux, un urbaniste ou juriste (au besoin) et une délégation de l'organe de gestion. La commission d'éligibilité a pour but de préavisier les permis de construire : vérifier qu'ils respectent les dispositions du plan d'affectation et de son règlement et qu'ils contribuent à la mise en œuvre de la stratégie des zones d'activités de Rivelac. Elle émet un préavis consultatif à l'adresse de l'organe de gestion qui le transmet à la Commune concernée.

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

### Cahier des charges

Le cahier des charges de l'organe de gestion comporte les tâches principales suivantes :

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

## Processus d'élaboration de la SRGZA Rivelac

30 janvier 2025

Les travaux d'élaboration du SRGZA ont débuté en mars 2021. Ils ont été menés en coordination entre les Communes, les instances régionales (bureau d'agglomération, Promove et Chablais Région) et les services de l'Etat (DGTL, SPEI). Ces différentes structures ont suivi les travaux au travers d'un groupe technique et d'un comité de pilotage.

En décembre 2021, une première version du dossier a été transmise à l'Etat pour un examen intermédiaire. Les services ont rendu des considérations générales et demandes d'ajustement en février 2022. Sur cette base, de nombreux échanges ont eu lieu entre les Communes, les instances régionales et l'Etat afin d'harmoniser les attentes des uns et des autres et de procéder à des pesées des intérêts.

En mai 2023, une deuxième version du dossier a été transmise à l'Etat pour un examen préalable, au sens de l'art. 18 LATC. Tous les services de l'Etat concernés ont été consultés. L'Etat a rendu son préavis en janvier 2024 avec un certain nombre de demandes de modifications à apporter, en vue de rendre le dossier conforme à l'ensemble des exigences légales et planifications supérieures.

Sur cette base, les partenaires du projet ont apporté des explications complémentaires aux services de l'Etat, qui ont reconsidéré en partie leurs demandes de modifications à apporter. Ces demandes modifiées ou abandonnées font l'objet d'une détermination du 11 septembre 2024. La DGTL a ensuite précisé la position de l'Etat concernant spécifiquement le secteur de Pré-Neuf à Villeneuve dans son courrier du 13 septembre 2024.

Ces examens et déterminations sont joints dans la présente annexe. Ils se rapportent à des versions intermédiaires du dossier de décembre 2021 et mai 2023 qui peuvent être consultées sur demande.

Le dossier a ensuite été soumis en consultation publique du 28 septembre 2024 au 27 octobre 2024. Il tient compte de l'ensemble de ces préavis et déterminations. Il est donc conforme à l'ensemble des exigences légales et planifications supérieures.

Suite à la consultation publique, quelques modifications ont été apportées à la SRGZA Rivelac pour ensuite poursuivre la procédure au sens des art. 16 à 21 LATC.

1. Examen intermédiaire DGTL – SPEI (15.02.2022) et DGMR (09.02.2022)
2. Examen préalable (30.01.2024)
3. Détermination cantonale post examen préalable (11.09.2024)
4. Prise de position de la DGTL (13.09.2024)



**Direction générale du territoire  
et du logement**

Avenue de l'Université 5  
1014 Lausanne  
www.vd.ch/dgtl

Madame Corinne Marghalhan-Ferrat  
Responsable du Bureau d'Agglomération Rivelac  
Route de Tercier 19  
1807 Blonay

Personne de contact : Sylvie Cornut  
T 021 316 79 31  
E sylvie.cornut@vd.ch

Lausanne, le 15 février 2022

**STRATEGIE REGIONALE DE GESTION DES ZONES D'ACTIVITES RIVELAC : AVANT-PROJET**

Madame,

En date du 3 janvier 2022, vous avez transmis l'avant-projet de plan directeur intercommunal relatif à la stratégie régionale de gestion des zones d'activités de Rivelac pour examen intermédiaire par la DGTL et le SPEI. Cet avant-projet a reçu le soutien des municipalités comme précisé dans votre courriel du 18 janvier à l'attention des membres du Bureau et du GT SRGZA.

Le dossier comprend les documents suivants :

1. Diagnostic
  - 1.1 Volet explicatif
  - 1.2 Annexe 1 Fiches de sites
  - 1.3 Annexe 2 : typologie des parcelles T1 2021
2. Stratégie
  - 2.1 Volet stratégique
  - 2.1 Annexe 1 : Etude multisites pour de nouvelles zones d'activités
  - 2.2 Rapport de synthèse de l'atelier I
  - 2.3 Rapport de synthèse de l'atelier II
  - 2.4 Tableau de synthèse de la stratégie pour les ZAR et le SSDA

**1. Cadre et objectif de l'examen intermédiaire**

L'examen intermédiaire a pour but d'émettre un premier avis de la DGTL et du Service de la promotion de l'économie et de l'innovation (SPEI) en charge de la mise en place du système de gestion des zones d'activités au niveau cantonal, sur les orientations de la stratégie régionale. Il permet, le cas échéant, d'orienter les réflexions avant le développement complet de la planification directrice en vue de l'examen préalable qui constitue l'étape obligatoire de la procédure.

Le dossier a été examiné conjointement par la Direction des projets territoriaux de la DGTL (DIP-DGTL) et par l'Unité d'économie régionale du SPEI (UER-SPEI) selon le processus défini dans le guide pour l'examen intermédiaire. De plus, compte tenu des questions liées à la mobilité et l'accessibilité, la DGMR été consultée et ses remarques sont annexées au présent préavis.

## 2. Forme des documents

La forme des documents transmis permet globalement une assez bonne compréhension de l'avant-projet du PDI SRGZA Rivelac. Des précisions sur le plan rédactionnel et la cohérence des données sont toutefois nécessaires en vue de l'examen préalable.

Nous vous rendons attentifs à la nécessité de veiller à la cohérence entre les données du rapport stratégique et les annexes. A titre d'exemple : vous indiquez dans le rapport stratégique en page 21, 9.2 hectares pour le secteur Pré-des-Fourches alors qu'il est indiqué 7.9 hectares dans l'annexe 2.1 « Etude multisites ».

## 3. Commentaires sur le document « volet explicatif »

### *Diagnostic territorial*

#### Tri préliminaire

Nous recommandons de traiter les 8 sites mentionnés (p. 19). En fonction de leur affectation actuelle qui doit être précisée, la nécessité de reconversion de ces sites sera à interroger afin de correspondre à leur occupation réelle. Des zones d'activités ne peuvent être exclues parce qu'elles sont occupées par du tertiaire, voire par des équipements ou du logement. La SRGZA peut proposer des mesures de mise en conformité.

#### Tertiaire localisé dans des zones d'activités

Dans la mesure où les pôles tertiaires constituent des zones d'activités économiques, il convient de les traiter dans la SRGZA et de les justifier. Ceci d'autant plus que des objectifs spécifiques sont prévus pour favoriser leur implantation et leur développement (cf. volet stratégique, point 3.2, objectifs 8 et 9).

Par exemple, le plateau tertiaire Nestlé (Vevey et La Tour-de-Peilz) devrait faire l'objet d'une fiche de site et d'un développement dans la SRGZA avec constat de l'existant, prévision de croissance, besoins. Il est souhaitable de faciliter le développement de ce site (zone d'activité tertiaire spécialisée) qui représente par ailleurs un objectif de la stratégie (objectif 7).

#### Entreprises du secteur secondaire situées hors zones d'activités

Une grande part de ces entreprises étant concernée, un point serait souhaitable dans le diagnostic dans une perspective de mise en conformité de certains secteurs en zone d'activités.

#### Typologie des surfaces affectées en zones d'activités

Dans un souci de clarté, et afin d'avoir un diagnostic objectif et non orienté selon la stratégie développée, nous recommandons :

- de définir les catégories de surface (à l'instar du guide cantonal, employer le terme « réserves »), en particulier pour celles qui sont ajoutées : *surfaces non mobilisables* (différence avec les *surfaces potentielles non activables*), *surfaces non destinées à des activités*,

- surfaces du plateau tertiaire et surfaces exclues.* Cas échéant, d'expliquer les correspondances ;
- de présenter dans un tableau les évolutions T0-T1 ;
  - de ne pas exclure les zones d'activités occupées en activités tertiaires (« plateau tertiaire » et « exclues du tri - Nestlé ») ;
  - de veiller à la cohérence entre le tableau (p. 20) et les commentaires (p.21, en particulier le 2<sup>e</sup> paragraphe) ;
  - d'indiquer les pourcentages sur la figure 8 p. 20.

#### Sites régionaux et stratégiques

Nous demandons d'utiliser la terminologie adéquate (D11-D12 du PDCn) et de distinguer clairement le site stratégique de développement d'activités (SSDA) des trois zones d'activités régionales (ZAR).

Le site de Nestlé pourrait d'ailleurs figurer en tant que ZAR, ceci afin d'accompagner et de faciliter son développement.

Nous recommandons de revoir la rédaction du 2<sup>e</sup> paragraphe afin de le rendre plus compréhensible et lisible, le texte doit être plus clair quant aux « *réserves mobilisables non disponibles* ».

#### Autres observations

Comme indiqué au 3<sup>e</sup> paragraphe (p. 23), le site de Nestlé, précisément car il s'agit d'un site d'importance internationale, doit être traité dans la SRGZA même s'il se situe en partie en zone d'activités.

#### Synthèse des enjeux territoriaux

La conclusion devrait exprimer réellement (et non théoriquement) les réserves mobilisables et les réserves potentielles activables.

#### *Diagnostic économique*

#### Analyse des données relatives à l'emploi

Le diagnostic (pp. 24 et ss) est globalement clair, détaillé et pertinent. L'analyse des emplois en zones d'activités (5'243 EPT en 2018 selon tableau p. 25) diffère toutefois du constat de **la fiche cantonale qui en dénombre 7'200**. Apparemment, les emplois Nestlé en zone d'activités ont été enlevés. Nous proposons de les réintégrer dans l'analyse et dans l'évaluation des besoins (voir ci-dessous).

Par ailleurs, le diagnostic restitue l'importance de la tertiarisation des zones d'activités (tableau p. 26), phénomène qu'il est important de souligner en corrigeant le commentaire qui paraît erroné (« les ZA sont légèrement tertiarisées »). Avec 52% de tertiaire, le phénomène doit être géré pour en faire un atout de densification aux localisations les plus opportunes et a contrario pour le limiter dans les autres cas.

### Elaboration des scénarios de croissance des emplois 2020-2040

Les scénarios de croissance des emplois (p. 29) se focalisent sur les nouveaux emplois. Ils auraient pu inclure le besoin de relocalisation d'une part des emplois existants aujourd'hui et typés « zones d'activités » mais situés hors de celles-ci, emplois qui ont par ailleurs été identifiés (env. 2'200 ETP, p. 26) ainsi qu'un besoin pour les multinationales impliquant « *une croissance exogène potentielle... à intégrer aux scénarios* » (p. 30) mais qui n'est pas documenté dans le diagnostic, notamment du fait que les emplois actuels de Nestlé localisés en zone d'activités ont, semble-t-il, été sortis de la réflexion.

Cette lacune nous paraît conduire ensuite dans le rapport stratégique à une évaluation approximative du besoin de 600 emplois dits « exogènes » (terme que nous ne partageons pas car nous pensons qu'ils font partie de la croissance régionale) alors que cette évaluation serait mieux fondée si le diagnostic avait inclus une analyse des emplois et des besoins dans les zones d'activités tertiaires spécialisées de type quartiers généraux/activités de recherche-développement et éventuellement activités hôtelières et de santé (cliniques).

#### **4. Commentaires sur le document « volet stratégique »**

La stratégie reprend les points du guide cantonal.

#### Croissance prévisible des emplois

Cette croissance est fixée à 4'700 ETP soit 2'500 de plus que l'estimation cantonale (p.6). C'est un scénario haut mais plausible car incluant une part d'emplois dits exogènes et d'emplois dits relocalisés.

Concernant la croissance des emplois dits « exogènes » (que nous préférons désigner comme « emplois tertiaires spécialisés admissibles en zone d'activités »), nous proposons d'inclure dans celle-ci l'ensemble des emplois « exceptionnels » de la région, en particulier ceux de Nestlé et de Merck afin de mieux justifier et dimensionner ces besoins.

L'importance des relocalisations est également à justifier : 1'500 emplois secondaires existants hors zones d'activités seraient relocalisés en zones d'activités (sur un total estimé à 2'200 dans le rapport de diagnostic alors que le volet stratégique indique 2'400). Un commentaire pourrait par exemple évoquer le nombre de demandes locales reçues par Promove, dans le cadre du sondage pour La Veyre Derrey. Ceci étant, le SPEI confirme que ce besoin est probablement important et qu'il doit être traité dans la stratégie.

Ces deux points (emplois « exceptionnels » et emplois relocalisés) devraient être documentés de manière plus complète dans le volet explicatif, à l'appui de l'élaboration des scénarios de croissance de l'emploi dans les zones d'activités. A nouveau, le SPEI confirme que ces deux dynamiques sont présentes, voire mêmes structurantes, pour la région.

#### Classification, destination et densités cibles des zones d'activités

Les mesures D11 et D12 du PDCn demandent de « coordonner la localisation et la vocation des sites » (cadre gris) et prévoient de « définir les typologies d'activités admises (industrielles et

artisanales, logistiques, commerciales, tertiaires) en fonction des profils d'accessibilité des SSDA et des ZAR » (cadre blanc - principe de mise en œuvre).

Concernant les plateaux tertiaires et le tertiaire admis dans les zones d'activités : ils doivent répondre à un besoin identifié dans le diagnostic (offre /demande) par la SRGZA.

Telles que proposées, les destinations des zones d'activités montrent qu'il y a du tertiaire admis dans chaque type de zone y compris dans les zones avec le plus d'activités secondaires (pp. 11 et ss)

Pour rappel, le tertiaire lié est autorisé sans nécessité de mention spécifique dans les zones artisan-industrielles. De même, les activités de type logistique, garage de mécanique, etc. sont incluses dans les activités dites artisan-industrielles.

D'éventuelles parts d'activités tertiaires non-liées ne peuvent être admises dans les zones artisan-industrielles qu'à titre exceptionnel, avec les cautèles qui s'imposent.

Dans ce sens, il convient :

- d'expliquer les différences entre les parts de tertiaire admissibles dans les *zones artisan-industrielles* et dans les *zones d'activités mixtes à prédominance industrielle et artisanale* ;
- de clarifier de manière explicite comment sera contenue cette éventuelle part de tertiaire, comment sera définie la notion de « nécessaire » et comment sera répondu l'enjeu de maîtrise de la mobilité induite par cette part de tertiaire, sachant que les sites concernés disposent d'une qualité de desserte généralement faible.

Concernant les densités d'emplois moyenne cible (pp. 16 et 17), le premier paragraphe page 17 est difficilement compréhensible. Nous demandons d'éclaircir la notion « *objectifs cibles/exigences minimales ou maximales* » et son application.

#### Mobilisation des réserves et densification du bâti

Concernant les surfaces potentielles activables, qui représentent 90% des surfaces potentielles (31 ha sur 34) selon le diagnostic, la stratégie en prend en compte seulement 2/3 (page 17), soit finalement un taux d'activation des réserves potentielles de 60% correspondant à 20,8 ha. Si ce taux paraît effectivement réaliste (voire même ambitieux), il convient de le justifier dans le diagnostic (par exemple sur la base d'un échantillon représentatif de 2 ou 3 zones d'activités) et de ne retenir ensuite dans la stratégie qu'un seul taux et un seul potentiel d'accueil en emplois dans les réserves potentielles. Cela éviterait l'explication confuse page 17 avec le tableau qui donne 1'610 emplois que le commentaire traduit ensuite en 1'160 emplois, sans que ceux-ci soient les 2/3 de 1610.

Il n'est pas nécessaire de localiser exactement les surfaces activables/inactivables tel que cela est proposé dans les fiches de site. Des priorités d'action sur certaines grandes parcelles activables pourront toutefois être identifiées dans la partie opérationnelle, par exemple : le parking de la Coop à Rennaz, les dépôts Getaz Miauton à Villeneuve, etc.

Nous soulignons que la densification peut aussi se faire avec de l'artisanat en étages.

#### Reconversion et mise en conformité des zones d'activités

Concernant le tableau des surfaces reconverties (p. 18), nous recommandons de préciser et de vérifier la cohérence avec la présentation et les données sur le SSDA et les ZAR en page 22 du diagnostic. Les surfaces reconverties indiquées dans la stratégie sont-elles supplémentaires ?

#### Bilan des besoins en surface

En synthèse, selon le scénario retenu, nous partageons le bilan indiquant que les capacités d'accueil existantes en zones d'activités sont insuffisantes pour répondre aux besoins d'ici à 2040.

#### Reconversion et classement en zone d'activités

*SSDA La Veyre-Fenil* : La notion de *réserve stratégique* ne peut pas être activée pour des réserves après 2040 (p. 21, secteurs d'En Ferreyres, En Milavy et Pré-des-Fourches ne sont pas de la zone à bâtir). Il n'apparaît pas opportun de mettre des terrains agricoles en réserves stratégiques.

Nous estimons préférable d'activer la notion de *réserves stratégique*, pour des réserves actuelles existantes (par exemple pour les 2 hectares nouvellement affectés pour Merck à Corsier) ou prévues avant 2040. Pour En Ferreyres et En Milavy, lors de l'étude sur le SSDA La Veyre-Fenil ces deux mises en zone n'étaient pas prioritaires. Avant une mise en zone, il serait plus judicieux de reconvertir La Veyre-Derrey (zone villas) en zone d'activités et de densifier Rio-Gredon. Il y a également d'autres zones d'activités existantes du site à traiter.

Le choix de privilégier La Forestallaz comme extension de ZAR n'est pas suffisamment justifié dans le rapport stratégique et l'étude multisites notamment par rapport à En Ferreyres qui est identifié aussi favorablement que Forestallaz (voir plus favorable concernant l'accessibilité routière, critère non pris en compte dans le comparatif).

#### Bilan du dimensionnement de la zone d'activités

Le bilan final, après stratégie, aboutit à 480 ETP de sous-dimensionnement résiduel. Il serait opportun de prioriser, parmi les réserves « post 2040 », celle qui devrait être classée en zone légalisée dans le cadre de la présente stratégie, ceci afin de pallier ce manque.

#### Mesures de gestion et de planification

Les mesures sur les surfaces exclues lors du tri préliminaire ainsi que sur les réserves stratégiques et sur la maîtrise du tertiaire en ZA ne sont pas énoncées.

Le volet opérationnel complétera les mesures décrites dans la stratégie (point 4.7) en précisant les modalités de mise en œuvre. Néanmoins, il serait utile de contextualiser déjà dans le volet stratégique, les mesures proposées. Il ne sera pas possible ni même judicieux d'appliquer toutes les mesures partout.

## 5. Gouvernance

Nous prenons acte de la proposition pour mettre en place trois organes de gestion :

- pour le SSDA La Veyre-Fenil en y associant les services cantonaux ;
- pour la ZAR Villeneuve-les Fourches ainsi que la ZAR de Roche, constituant l'organe de gestion du Haut-Lac ;
- pour la ZAR de Chailly et celle de Forestallaz constituant l'organe de gestion de la Riviera ;

et relevons avec intérêt, la rencontre annuelle entre ces trois organes de gestion ainsi que l'établissement d'un rapport d'activité.

## 6. Avis et recommandations en vue de l'examen préalable

La DGTL, d'entente avec le SPEI -UER et DGMR-P, demandent la prise en compte des points énumérés ci-dessus en vue de l'examen préalable.

La séance d'échange technique prévue le 17 février permettra à l'agglomération et aux mandataires de poser les questions de compréhension relatives à ce préavis en vue d'adapter et de compléter les documents pour l'examen préalable.

Nous vous prions de recevoir, Madame, nos meilleures salutations.



Pierre Imhof  
directeur général

**Annexe** : préavis DGMR

**Copie**  
SPEI-UER  
DGMR-P

<u>Entité</u>	<u>Désignation</u>	<u>Traité par</u>	<u>Date</u>
<b>Agglomération Rivelac</b>	<b>Stratégie régionale des zones d'activité (SRGZA) – Examen intermédiaire</b>	<b>SBO</b>	<b>09.02.2022</b>

## Remarques

---

### 1 Principes suivis pour l'analyse du plan directeur intercommunal des zones d'activités Rivelac

Dans le cadre du présent examen intermédiaire, l'analyse de la DGMR se limite à des considérations générales sur les orientations retenues quant à l'évolution des différents sites. Les remarques de détail seront effectuées lors de l'examen préalable à venir.

Cette analyse se fonde sur le principe de la « bonne activité au bon endroit », principe traduit dans le cadre gris (liant pour les autorités) des fiches D11 et D12 au moyen des éléments suivants :

- Fiche D11 Pôles de développement
  - coordonner la localisation et la vocation des sites
  - assurer une bonne desserte des sites par les transports publics et la mobilité douce
- Fiche D12 Zones d'activités
  - coordonner la localisation et la vocation des sites ;
  - garantir des conditions d'accessibilité adaptées à la destination des zones d'activités régionales et locales et minimiser les nuisances

Coordonner la localisation avec la vocation des sites, ainsi qu'assurer la bonne desserte de ceux-ci par les transports publics, implique de localiser les activités sur le territoire en fonction de sa qualité actuelle de desserte par les transports publics ; les activités accueillant un grand nombre d'emploi (de même que les activités commerciales) devant ainsi être localisées dans les secteurs bénéficiant déjà aujourd'hui d'une excellente desserte par les transports publics, à proximité des services nécessaires au bon fonctionnement de ces activités fortement génératrices d'emploi. L'objectif étant de ne pas générer un nouveau besoin de desserte TP du fait d'une implantation d'activités non adaptées à l'accessibilité du territoire.

Pour rappel, l'application du principe de la « bonne activité au bon endroit » permet aussi bien d'optimiser l'usage des réseaux mobilité, tous modes confondus, que de minimiser les coûts liés à la réalisation et l'exploitation d'infrastructures. A l'inverse, le développement de sites à forte densité d'emploi (ou d'activités commerciales) dans des secteurs à l'accessibilité multimodale insuffisante est le plus souvent accompagné par la mise en place d'offres de transport public « de rattrapage », au rapport coût-utilité défavorable. En l'occurrence, ces coûts supplémentaires importants seraient probablement pour l'essentiel à charge des communes, en ce qui concerne notamment le SSDA de La Veyre-Fenil et la ZAR de Villeneuve, les lignes TP concernées étant des lignes urbaines.

Sur cette base, la DGMR-P formule les remarques ci-dessous.

## 2 Destination des zones d'activités

### 2.1 Principe général

La DGMR-P est d'avis que la destination première des zones d'activités (ZA) est l'accueil d'activités artisano-industrielles et que les activités relevant du secteur tertiaire doivent être localisées au sein des plateaux tertiaires identifiés dans le volet stratégique.

### 2.2 Définition des activités tertiaires

Les différents types de tertiaire, à savoir tertiaire lié ou tertiaire non lié, doivent être définis de manière plus précise dans la stratégie. Il doit être indiqué :

- que le tertiaire lié est constitué des activités administratives inhérentes à toute entreprise (secrétariat, comptabilité, etc.). Il est donc autorisé par défaut dans les zones d'activités et n'a pas à faire l'objet de principes de localisation ;
- le tertiaire non lié à des activités artisano-industrielles ne doit être autorisé dans les ZA que dans le cas où le bon fonctionnement du site le requiert afin d'assurer un service exclusif des entreprises en place (restaurant commun à plusieurs entreprises, à titre d'exemple).

### 2.3 Tertiaire et densification des zones d'activités

La stratégie envisage une densification de certaines des zones d'activités par l'implantation de tertiaire dans les étages des bâtiments artisano-industriels. La DGMR-P constate qu'à l'exception de quelques sites (notamment Les Fourches, Rennaz Nord et quelques sites de faible taille), la qualité de la desserte par les TP varie de nulle à moyenne.

La DGMR partage l'objectif général d'optimisation de l'usage du sol et l'objectif subséquent de densification des zones d'activités, qui doivent permettre de contenir l'extension de l'urbanisation. La DGMR souligne toutefois que l'effort de densification ne peut s'abstraire de ses conséquences directes sur la mobilité, notamment lorsque la qualité de la desserte par les TP dont bénéficie actuellement le site varie de nulle à moyenne. Il est de ce fait fondamental que l'implantation d'activités tertiaires soit exclue de ces sites en application du principe de « la bonne activité au bon endroit », afin d'éviter des coûts supplémentaires liés aux services de mobilité de « rattrapage » mentionnés plus haut.

La destination de chacune des zones d'activités doit donc être adaptée en fonction de ces principes.

### 2.4 Zones mixtes

L'implantation des zones mixtes est également soumise aux principes détaillés aux points 1, 2.1 et 2.2. A ce titre, le site de Pré-au-Blanc et de Villeneuve ZI Sud ne sont respectivement pas adaptés à l'implantation et au maintien d'activités tertiaires et commerciales.

La destination de chacune des zones doit donc être adaptée en fonction de ces principes.

## 3 Prise en compte de la stratégie cantonale du transport de marchandises

La définition de la destination des zones d'activité a une conséquence importante sur les flux de marchandises. En effet, la grande majorité des échanges logistiques se déroulent dans les zones d'activités avec une composante industrielle et artisanale forte. La stratégie cantonale du transport de marchandises vise à soutenir l'utilisation accrue du rail et à déterminer une typologie efficace des sites logistiques (cf. [rapport de diagnostic et d'orientation, DIRH mai 2021](#)). Dans ce contexte, il est important que la SRGZA intègre une réflexion à propos des installations de transbordement rail-route utiles au transport de marchandises. À ce titre, la fiche B22 du Plan directeur cantonal peut être consultée.

Dans l'agglomération Rivelac, la zone d'activité régionale (ZAR) de Villeneuve-Les Fourches, en particulier les secteurs Villeneuve ZI Centre et Sud ainsi que Gravière d'Arvel, représente un intérêt pour l'activité logistique multimodale. À ce titre, il est primordial de s'assurer du maintien des installations ferroviaires existantes et d'évaluer systématiquement la possibilité d'y développer de nouvelles activités qui utiliseraient le potentiel de raccordement au réseau ferroviaire. Dans ce contexte, l'estimation des emplois/ha pour ces secteurs (p. 16 du rapport stratégique) semble correcte. La destination du secteur Villeneuve ZI Sud doit toutefois être davantage orientée vers les activités artisano-industrielle et, par conséquent se détourner également des activités commerciales et tertiaires (p.14 du rapport stratégique).

#### **4 Mesures de gestion et de planification – MG5 « Promouvoir une mobilité durable »**

Le chapitre « Mesures de gestion » décrit les mesures à mettre en œuvre dans les ZA, et inclut notamment une liste de mesures en matière de mobilité. Cette liste appelle les commentaires suivants :

- le document objet de l'examen intermédiaire ne précise pas à qui incombe la mise en œuvre des mesures identifiées en matière de mobilité ; cette question devra être clarifiée dans la suite du processus d'élaboration de la SRGZA ;
- la mise en œuvre de mesures infrastructurelles et de gestion de la mobilité adaptées, visant à maîtriser les déplacements et à promouvoir une « mobilité durable », revêt un caractère particulièrement important. Les modalités de mise en œuvre et de suivi de ces mesures (responsabilités, financement, etc.) devront être définies dans le volet opérationnel en coordination avec les services cantonaux concernés ;



**Direction générale du territoire  
et du logement**

Avenue de l'Université 5  
1014 Lausanne  
www.vd.ch/dgtl

Bureau de Agglomération Rivelac  
Route de Pra de Plan 18  
1618 Châtel-Saint-Denis

Personne de contact : Matthias Fauquex  
T 021 316 79 32  
E matthias.fauquex@vd.ch  
N/réf. 224690 - MFX/mrn

Lausanne, le 30 janvier 2024

**Commune de Blonay - Saint-Légier, Chardonne, Corseaux, Corsier-sur-Vevey, Jongny, Vevey, La  
Tour-de-Peilz, Montreux, Noville, Villeneuve, Rennaz, Roche, Veytaux.**

**Plan directeur intercommunal des zones d'activités de Rivelac - Stratégie régionale de gestion  
des zones d'activités**

**Examen préalable**

Mesdames, Messieurs,

Veuillez trouver ci-dessous l'examen préalable du plan directeur intercommunal (PDI) des zones  
d'activités Rivelac correspondant à la stratégie régionale de gestion des zones d'activités.

**HISTORIQUE DU DOSSIER**

Étape	Date	Documents
Réception du dossier pour examen préalable	22 mai 2023	
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

**COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE**

Documents	Date
Volet explicatif	24 mars 2023
Volet stratégique	24 mars 2023
Volet opérationnel	24 mars 2023

**PRÉSENTATION DU PROJET**

Le PDI comprend un volet explicatif, un volet stratégique et un volet opérationnel.

Le volet explicatif expose les conditions cadres ainsi qu'un diagnostic territorial et économique. Il est également composé de fiches de sites résumant les caractéristiques des zones d'activités de la région.

Le volet stratégique définit les grandes orientations retenues pour les zones d'activités à l'horizon 2040. Il liste également les principes retenus pour la gouvernance et explicite l'organisation et les compétences impliquées dans la mise en œuvre de la stratégie régionale de gestion des zones d'activité (SRGZA).

Le volet opérationnel précise les mesures opérationnelles propres à chaque site d'activités. Il liste les mesures de gestion et de planification nécessaires à la mise en œuvre de la stratégie régionale.

La SRGZA répond à la mesure D12 du plan directeur cantonal et à l'art.30a al. 2 de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT).

## AVIS

Le tableau ci-dessous représente une vision synthétique de la prise en compte des principales thématiques de la planification. Les services responsables de ces thématiques sont également relevés dans le tableau.

Pour chaque thématique et sur la base des préavis détaillés des services cantonaux consultés et de notre appréciation, le dossier a été classé selon trois catégories.

La définition de chaque catégorie est la suivante :

- **Conforme** : le traitement de la thématique répond au cadre légal.
- **Non conforme** : le traitement de la thématique ne répond pas au cadre légal :
  - **A transcrire** : Les modifications nécessaires sont clairement identifiées par les demandes des services cantonaux.
  - **A analyser** : Les modifications nécessaires impliquent une analyse / étude complémentaire dont les résultats ne sont pas encore clairement connus.

Le présent examen préalable est unique. Les préavis des services contiennent tous les éléments permettant à la Commune de modifier son projet afin de le rendre conforme à la loi et au plan directeur cantonal.

Thématiques		Conforme	Non conforme A transcrire	Non conforme A analyser
Principes d'aménagement	Dimensionnement		DGTL-DAM DGTL-DIP	
	Equipements	DGE-PRE/AUR		
	Distribution de l'eau	OFCO-DE		
Affectation	Décharge	DGE- GEODE/GD		
	Système de gestion des zones d'activités		DGTL-DIP SPEI-UER DGMR-P	

	Carrière	DGE- GEODE/CA		
	Surfaces d'assolement	DGAV-DAGRI	DGTL-DAM	
Patrimoine culturel	Archéologie	DGIP-ARCHE		
Patrimoine naturel	Inventaire naturel	DGE-BIODIVI		
	Territoire d'intérêt biologique et réseaux écologiques	DGE-BIODIV		
	Forêt	DGE-FORÊT		
Protection de l'homme et de l'environnement	Cours d'eau - étendue d'eau - Espace réservé aux eaux et étendues d'eau	DGE-EAU/EH		
	Eaux météoriques - Gestion des eaux claires	DGE-EAU/EH		
	Bruit	DGE-ARC		
	Mesures énergétiques	DGE-DIREN		
	Coordination aménagement du territoire et prévention des accidents majeurs	DGE-ARC		
	Protection des sols	DGE- GEODE/SOLS		
	Sites pollués	DGE-AUR/AI		
	Eaux souterraines			DGE-GEODE/HG
	Dangers naturels	DGE-DN		
Modifications formelles	Modifications de détails		DGTL-DIP DGTL-DAM	

La Commune doit également prendre en compte les demandes d'adaptation de forme des services.

Certaines demandes ne peuvent se concrétiser que dans le cadre d'un projet d'affectation. Elles sont expressément signalées comme telles dans les préavis. S'agissant ici d'une planification directrice, ces demandes sont à prendre en compte uniquement dans le cadre de l'établissement des futurs plans d'affectation (PA) portant sur les zones d'activités.

### PESÉE DES INTÉRÊTS

Après analyse des différents préavis des services, il apparaît qu'ils ne contiennent pas d'aspect contradictoire.

### SUITE DE LA PROCÉDURE

Le présent rapport d'examen préalable est adressé au bureau de l'agglomération Rivelac qui le transmettra à toutes les communes concernées par le plan directeur intercommunal - SRGZA Rivelac.

Au vu du traitement non conforme de certaines thématiques, nous estimons que le projet n'est, en l'état, pas compatible avec le cadre légal.

Nous vous rappelons qu'en application de l'article 12, alinéa 1 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT ; BLV 700.11.2), le présent rapport d'examen préalable devra être joint au dossier soumis à la consultation publique.

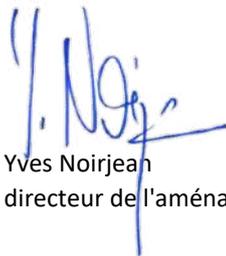
Les thématiques concernées peuvent être mises en conformité en suivant les demandes des services. Si vous souhaitez poursuivre la procédure sans modification, nous proposerons au Conseil d'Etat de ne pas approuver cette planification.

Lorsque le projet aura été adapté en suivant les demandes des services cantonaux, nous vous rappelons que les Municipalités devront soumettre le plan directeur, ainsi que le présent examen préalable à une consultation publique pendant trente jours au moins selon l'article 12 du règlement du 22 août 2018 sur l'aménagement du territoire (RLAT). Ensuite, elles établiront et rendront public un rapport de consultation conformément à l'article 17, alinéa 5 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; BLV 700.11).

Le présent examen préalable repose sur les bases légales applicables. Nous réservons notre avis sur les adaptations du projet qui découleraient d'une évolution du cadre légal.

Tout droit du Conseil d'Etat pour l'approbation demeure expressément réservé.

Nous vous prions de recevoir, Mesdames, Messieurs, nos meilleures salutations.



Yves Noirjean  
directeur de l'aménagement



Mattias Fauquex  
urbaniste

**Copie**

Services cantonaux consultés  
Bureau Repetti Sàrl

**PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX - COMMUNE DE BLONAY - SAINT-LÉGIER, CHARDONNE, CORSEAUX, CORSIER-SUR-VEVEY, JONGNY, VEVEY, LA TOUR-DE-PEILZ, MONTREUX, NOVILLE, VILLENEUVE, RENNAZ, ROCHE, VEYTAUX**

**PLAN DIRECTEUR INTERCOMMUNAL DES ZONES D'ACTIVITÉS RIVELAC,  
STRATÉGIE RÉGIONALE DE GESTION DES ZONES D'ACTIVITÉS, 224690**

## **EXAMEN PRÉALABLE**

### **DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)**

#### **1. DGTL - DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT (DGTL-DAM)**

Répondant : Matthias Fauquex

T : 021 316 79 32

M : matthias.fauquex@vd.ch

Date du préavis : 10.10.2023

##### **1.1 PRINCIPE D'AMENAGEMENT : NON CONFORME, À ANALYSER**

###### *1.1.1 Rapport explicatif*

Conformément à l'article 11 du règlement d'application de la loi cantonal sur l'aménagement du territoire (RLAT), le plan directeur intercommunal doit être accompagné d'un rapport explicatif qui démontre la conformité aux buts et principes de l'aménagement du territoire et aux autres plans directeurs. Ce rapport n'est pas approuvé par le Conseil d'Etat et n'est pas contraignant pour les autorités. Afin de clarifier ce qui est contraignant de ce qui ne l'est pas, il doit être distinct du plan directeur lui-même et ne doit pas comporter de cartouche de signature.

Il apparaît que le volet explicatif transmis avec les volets stratégiques et opérationnels ne comporte pas de chapitre qui démontre la conformité aux buts et principes de l'aménagement du territoire et à la planification supérieure.

###### [Rapport explicatif](#)

Demande :

- Démontrer la conformité du PDI aux buts et principes de l'aménagement du territoire et aux autres plans directeurs.

##### **1.2 DIMENSIONNEMENT : NON CONFORME, À TRANSCRIRE**

###### *1.2.1 Zone d'habitation et mixtes*

La stratégie régionale prévoit certains cas de reconversions de zones d'activités en zones affectées à des besoins publics ou en zones d'habitation et mixtes. La conformité de ces changements d'affectation sera évaluée lors de l'examen préalable des planifications y relatives.

Nous vous rendons attentifs au fait que l'approbation de mesures permettant l'accueil de nouveaux habitants seront notamment conditionnées au respect des conditions définies par la mesure A11 du plan directeur cantonal (PDCn).

#### Volet explicatif-stratégique-opérationnel

Demande :

- Mettre en évidence dans la SRGZA que les reconversions des zones d'activités en zones d'habitation et mixtes seront conditionnées au respect de la mesure A11 du plan directeur cantonal.

### 1.3 SURFACES D'ASSOLEMENT : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

Certains classements proposés par la SRGZA prévoient la création de nouvelles zones à bâtir impliquant des emprises sur les surfaces d'assolement (SDA). Nous vous rendons attentifs au fait que l'approbation d'une future planification prévoyant une emprise sur les SDA sera conditionnée à la démonstration de la conformité de l'emprise aux critères définis par l'article 30 OAT (analyse de variantes de localisation, analyse de variantes d'implantation, démonstration de l'utilisation rationnelle du sol, démonstration de l'importance cantonale).

#### Volet explicatif

Demande :

- Rendre compte de l'inscription de certains secteurs dans l'inventaire des SDA et des conditions pour pouvoir y développer une planification impliquant un empiètement sur des SDA.

### 1.4 MODIFICATION DE DÉTAILS : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

#### 1.4.1 Procédure d'adoption et d'approbation

Les documents présentés devront suivre la procédure d'adoption et d'approbation décrite à l'article 19 de la LATC. La partie stratégique est adoptée par les Conseils communaux ou généraux puis approuvée par le Conseil d'Etat. La partie opérationnelle est adoptée par les Municipalités puis approuvée par le Conseil d'Etat.

Les documents présentés doivent identifier sur la page de titre qu'il s'agit d'un plan directeur régional et contenir des pages de signatures correspondant aux étapes de la procédure pour chacune des parties, opérationnelle et stratégique.

#### Volet opérationnel et volet stratégique

Demandes :

- Une page de signatures doit être intégrée aux deux documents.
- Pour le volet opérationnel :

Consultation publique du...au...,

Adopté par les Municipalités avec signatures et dates,

Approuvé par le conseil d'Etat, le : ... l'atteste, le chancelier.

- Pour le volet stratégique :

Consultation publique du... au...,

Adopté par les Conseils communaux ou généraux, avec signatures et dates,

Approuvé par le Conseil d'Etat, le :... l'atteste, le chancelier.

#### 1.4.2 Divers

- Fiches No 2.1 du Volet opérationnel Les Vernes : De grands équipements d'utilité publique sont inscrits dans la liste des destinations du secteur. Or, le règlement du plan d'affectation Les Vernes ne prévoit pas de tels équipements d'utilité publique et la SRGZA ne prévoit sa révision. A corriger.
- Titres, Chapitres 1, 2, 3 et 4 du volet opérationnel : Mettre en toutes lettres Site stratégique de développement d'activité (SSDA) et Zone d'activités régionales (ZAR).
- Commentaire chapitre 5 Zones d'activités locales (ZAL) du Volet opérationnel : l'article 52 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11) précise les manières de garantir la disponibilité des terrains en cas de planification de zones à bâtir. Nous relevons que les exigences définies dans les commentaires du chapitre 5 sont plus restrictives que ce que prévoit l'alinéa a de l'article 52 LATC. Il s'agit dès lors soit d'ajouter dans le commentaire que le délai peut être prolongé de 2 ans ou de préciser qu'un contrat de droit administratif devra être conclu avec les propriétaires pour garantir la disponibilité des terrains [conformément à ce que prévoit l'alinéa c de l'article 52 LATC].
- Chapitre 6 Gouvernance : les cahiers des charges des organes de gestion mettent en avant la tâche suivante « Contribuer à l'établissement et à l'actualisation des plans d'affectation ». Or il n'est pas clair quel est leur rôle dans ces procédures. Les plans d'affectation doivent-ils leur être soumis avant l'examen préalable ? A quel stade sont-ils consultés ? Quel pouvoir de décision ont-ils ? Ces éléments doivent être précisés.

## 2. DGTL - DIRECTION DES PROJETS TERRITORIAUX (DGTL-DIP/AR) - AGGLOMÉRATION ET RÉGIONS

DGTL - Direction des projets territoriaux

Répondante : Sylvie Cornut

T : 021 316 79 31

M : sylvie.cornut@vd.ch

Date du préavis : 20.09.2023

## 2.1 DIMENSIONNEMENT : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

### 2.1.1 Zone d'habitation et mixtes

La stratégie régionale prévoit certains cas de reconversions de zones d'activités en zones d'habitation et mixtes dans le périmètre compact d'agglomération. Nous vous rendons attentifs au fait que de telles reconversions ne pourront cependant pas être approuvées si l'enveloppe de développement attribuée à l'agglomération Rivelac est atteinte.

#### Volet explicatif-stratégique-opérationnel

Demande :

- Mettre en évidence dans la SRGZA que les reconversions en zones d'habitation et mixtes seront conditionnées au respect de la mesure A11 du plan directeur cantonal.

## 3. DGTL - DIRECTION DES PROJETS TERRITORIAUX (DGTL-DIP) - SITES ET PROJETS STRATÉGIQUES (DGTL-SPS) ET UNITÉ ÉCONOMIE RÉGIONALE DU SERVICE DE LA PROMOTION DE L'ÉCONOMIE ET DE L'INNOVATION (SPEI-UER)

DGTL - Direction des projets territoriaux

Répondante : Sylvie Cornut

T : 021 316 79 31

M : [sylvie.cornut@vd.ch](mailto:sylvie.cornut@vd.ch)

SPEI-Office du développement économique

Répondant : Olivier Roque

T : 021 316 60 11

M : [olivier.roque@vd.ch](mailto:olivier.roque@vd.ch)

Date du préavis : 19.12.2023

## 3.1 SYSTÈME DE GESTION DES ZONES D'ACTIVITÉS : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

### 3.1.1 Croissance prévisible des emplois

#### Volet stratégique. Chapitre 2, page 6. Croissance prévisible des emplois

Nous relevons que la croissance d'emplois attendue passe à 5'300 EPT suite à la modification du chiffre de relocalisation d'entreprises qui passe de 1'500 EPT à 2'100 EPT. Un total de presque 3'000 EPT à relocaliser est inventorié dans l'annexe « Estimation du potentiel de relocalisation d'emplois - sous périmètre Riviera » dont 70% sont retenus pour le chiffrage des besoins à 2040. Ce chiffre correspond à une forte proportion des emplois artisan-industriels de l'agglomération (par exemple une prévision de plus de 1'000 EPT à relocaliser pour la seule commune de Vevey alors qu'en page 20, il est indiqué que la part des ZA de la Veveyse à reconvertir n'est pas encore établie). Surtout, ce point renvoie à l'enjeu de gestion des zones mixtes logements-activités qui devraient garder une part d'artisanat en ville lorsque cela est possible. Ainsi, la prévision de migration hors centralités des activités artisanales doit être réduite.

Demande :

- Réduire la prévision quantitative des relocalisations d'emplois, par exemple à 1'800 EPT soit une croissance totale de 5'000 EPT en zones d'activités à l'horizon 2040.

### 3.1.2 Destination des zones d'activités

[Volet stratégique. Chapitre 4.1, page 11. Classification, destination et densités cibles des zones d'activités - Volet opérationnel.](#)

#### Zones d'activités mixtes à prédominance industrielle et artisanale

Les mesures du volet opérationnel proposent d'autoriser des activités tertiaires (20% de SPD maximum) dans toutes les « zones d'activités mixtes à prédominance industrielle et artisanale » notamment dans les secteurs Pré-au-Blanc, La Veyre Derrey et En Milavy du SSDA St-Légier Corsier, et les secteurs des zones d'activités régionales (ZAR) : Villeneuve ZI Nord ; Pré-Neuf (Villeneuve Sud), Les Vernes (10% de tertiaire selon plan d'affectation en vigueur). Or, ces secteurs ont actuellement une qualité de desserte en transport public (TP) moyenne (C) à faible (D) ne permettant pas d'y accueillir la vocation prévue dans la SRGZA

Nous vous rendons attentifs qu'au stade de **la planification d'affectation**, une entrée en matière sur une telle destination dans ces secteurs serait envisageable, dans le respect du principe de la bonne activité au bon endroit, seulement dans les secteurs bénéficiant effectivement d'une qualité de desserte TP très bonne (B) ou excellente (A). En l'absence d'une telle desserte, le développement d'activités tertiaires sera jugé non conforme et devra être abandonné.

Néanmoins, dans la mesure où la SRGZA, en tant que **planification directrice**, définit une stratégie d'aménagement du territoire pour les quinze à vingt-cinq prochaines années et que les qualités des dessertes TP peuvent potentiellement s'améliorer, notamment par des mesures inscrites dans le projet d'agglomération Rivelac (PA5 en cours d'élaboration) prévoyant des conditions garantissant l'accessibilité (restriction TIM et développement TP/MD), nous pouvons entrer en matière sur la définition d'une telle orientation sous réserve :

Demande :

- Indiquer explicitement dans le volet stratégique et dans les mesures du volet opérationnel de la SRGZA les conditions dans lesquelles l'accueil d'activités tertiaires pourrait être admis dans les secteurs susmentionnés (surfaces d'activités tertiaires bénéficiant de qualités de desserte TP A ou B démontrées) et qu'en l'absence d'une telle amélioration significative de la desserte TP, la destination de ces secteurs sera limitée aux seules activités industrielles et artisanales.

#### Zones d'Activités Régionales (ZAR)

Certaines zones ont des spécificités (règlements de plan d'affectation, équipement particulier) qu'il convient de prendre en compte dans la SRGZA

Demandes :

- Montreux Chailly : revoir la destination de la zone pour la réserver aux activités productives conformément au règlement actuel qui exclut l'ouverture aux activités mixtes.
- Villeneuve ZI nord : assortir la destination « *Zone d'activités mixtes à prédominance industrielle et artisanale* » de conditions assurant le maintien de la **desserte logistique rail-route**.
- Roche Les Vernes : préciser l'affectation en se basant sur le règlement du plan d'affectation en vigueur (2020), scinder le secteur en deux sous-secteurs A et B selon deux destinations distinctes, l'une réservée aux activités productives, l'autre autorisant les activités mixtes.

#### Zones d'Activités Locales (ZAL)

La destination des ZAL est ouverte à la mixité industrie-tertiaire y compris commerciale pour certains sites proches des gares ou localisés le long d'axes de TP structurants (cf. page 15, volet stratégique). Par ailleurs, les destinations des ZAL de la Veveyse (16.5 ha), Clarens (3.2 ha) et des Hauts de Veytaux (0.6 ha) ne sont pas traitées.

Le secteur Fenil 3 du SSDA est proposé d'être reclassifié en ZAL à destination mixte selon demande de la commune.

Demandes :

- Réexaminer la destination des **ZAL de Corsier-sur-Vevey et Noville** inscrites comme « Zones d'activités mixtes à prédominance industrielle et artisanale » alors que leur desserte TP et leur règlement actuel tendent plutôt à les inscrire en « Zones d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives ». Exclure les activités commerciales dans tous les cas, sauf exception motivée par la classe de desserte A ou B ;
- Traiter la destination des ZAL de la Veveyse, de Clarens et des Hauts de Veytaux. Pour information, la commune de Vevey a soumis un projet de plan d'affectation à l'examen préalable dont elle a reçu réponse en mai 2023. Le projet peut donc être retranscrit dans la SRGZA mis à part la problématique de limitation des surfaces de vente qui reste réservée.

La reclassification du secteur En Fenil 3 en ZAL est admise sous condition qu'elle maintienne la destination réservée aux activités productives.

#### Grands équipements d'utilité publique

En page 13 du volet opérationnel, il est indiqué : « *Les grands équipements d'utilité publique doivent à priori être réalisés en zone affectée à des besoins publics (NORMAT) (ou en zone ordinaires), certains équipements publics peuvent être réalisés en zone d'activités si une analyse à l'échelle régionale a démontré qu'il n'y a pas de site plus propice à leur accueil* ».

Par ailleurs, dans les fiches de mesures, nous relevons que la grande majorité des « zones mixtes à prédominance industrielle et artisanale » mais également les « zones réservées aux activités productives » autorisent ces grands équipements. Or, les grands équipements d'utilité publique doivent être affectés uniquement dans les zones prévues à cet effet (*zones affectées à des besoins publics 15 LAT* selon format). Aucun régime d'exception ne peut être prévu dans les SRGZA.

Demandes :

- Supprimer le paragraphe en page 13 du volet opérationnel ou revoir sa formulation : Les grands équipements d'utilité publique doivent être réalisés dans des zones prévues à cet effet soit des *zones affectées à des besoins publics 15 LAT*.
- Supprimer dans les fiches de mesures, rubrique « destination », les « Grands équipements d'utilité publique » à chaque fois qu'ils sont mentionnés.

### 3.1.3 Reconversion et mise en conformité des zones d'activités

#### Volet stratégique. Chapitre 4.3, page 19

L'important mouvement de reconversion de zones d'activités de 12.8 ha (selon tableau page 21) n'est pas traduit en perte de potentiels d'accueil d'EPT. Etant donné que tous les calculs de bilan se font sur la base des EPT, l'absence de chiffrage de l'impact des reconversions de zones d'activités sur le nombre d'EPT empêche toute compréhension de l'évolution du bilan. En effet, le bilan au chapitre 4.2 (page 17) fait état d'un potentiel d'accueil de +3'655 EPT (hors réduction des 2/3 des surfaces activables). Selon notre calcul, les reconversions de zones d'activités devraient réduire ce potentiel de 820 EPT (soit : 2.3 ha SSSA\*100 EPT/ha=230 + 5 ha ZAR Haut-Lac\*100 EPT/ha=500 + 1,2ha ZAR Riviera\*75 EPT/ha=90, les 4.3 ha de ZAL reconverties n'ayant pas de potentiel d'accueil).

Demande :

- Tableau page 21 : rajouter colonne des EPT, en calculant la réduction d'EPT issue des reconversions de zones d'activités.

### 3.1.4 Réserve stratégique

#### Volet stratégique Chapitre 4.6, page 25

La réserve stratégique Pré-au-Blanc représente un potentiel de 590 EPT pour 5.9 ha qui peut être au choix attribué aux besoins régionaux ou à des besoins cantonaux (implantations d'importance cantonale nécessitant des grands terrains) selon la méthodologie cantonale d'élaboration des SRGZA. La stratégie ne répond pas à cette demande et attribue cette réserve aux besoins régionaux.

Par ailleurs, les deux secteurs En Milavy et En Ferreyres (respectivement 2.5 ha et 4.2 ha) que la stratégie prévoit de classer en zones d'activités devraient être répertoriés en réserve stratégique.

Demandes :

- Conserver la possibilité que les réserves stratégiques soient destinées aux besoins cantonaux (implantations d'importance cantonale nécessitant des grands terrains) et établir un bilan sous forme de fourchette selon la méthodologie cantonale.
- Etablir le potentiel d'accueil d'EPT de la réserve stratégique Pré-au-Blanc et l'introduire dans le bilan du chapitre suivant, sous forme d'une fourchette utilisant ou non ce potentiel.
- Identifier les secteurs En Milavy et En Ferreyres en tant que (futurs) réserves stratégiques, établir leur potentiel d'accueil d'EPT et introduire ce potentiel dans le bilan du chapitre suivant, sous forme d'une fourchette utilisant ou non ce potentiel.

### 3.1.5 Bilan du dimensionnement

#### [Volet stratégique Chapitre 4.7, page 26](#)

Le potentiel d'accueil selon chap. 4.2 est de 3'205 EPT auquel s'ajoute le nouveau potentiel issu des reconversions et classements en zone d'activités qui est de 2'325 EPT selon le chapitre 4.5, soit un total de 5'530 EPT. Or, ce potentiel est chiffré à 5'570 EPT au chapitre 4.7, soit 40 EPT de trop.

Sous réserve que la prévision de croissance soit réduite à 5'000 EPT comme demandé au point 1 et moyennant la correction de -40 EPT du potentiel d'accueil, la fourchette du bilan devrait se situer entre +530 et +40 EPT selon l'utilisation ou non de la réserve stratégique Pré-au-Blanc pour les besoins régionaux (chiffres à adapter avec les secteurs En Milavy et En Ferreyres). Ce bilan serait admis.

Le dernier paragraphe page 26 est à revoir : il n'est pas recevable sur le plan de la planification d'anticiper de futurs éventuels besoins en réservant une marge de manœuvre.

Enfin, l'énoncé suivant n'est pas compréhensible : « ...le dimensionnement des zones d'activités de la région est supérieur aux besoins ».

Demandes :

- Corriger les chiffres du chapitre 4.7 (+2'535 EPT pour le SSDA au lieu 2'565 et +2'990 pour les ZAR au lieu de 3'000).
- Etablir le bilan sous forme d'une fourchette utilisant ou non les 590 EPT de la réserve stratégique Pré-au-Blanc ainsi que les potentiels d'accueil d'ETP des secteurs En Milavy et En Ferreyres.
- Revoir la rédaction du dernier paragraphe du chapitre « Bilan du dimensionnement » selon les commentaires ci-dessus.

### 3.1.6 Gouvernance

#### [Volet stratégique, Chapitre 5, page 28 et Volet opérationnel, Fiche n°6. Gouvernance](#)

Demandes :

- Rattacher les deux instances de consultation (dites « commission d'éligibilité » et « commission mixte ») à l'organe de gestion (OG) et non au secrétariat de l'OG ;
- Expliciter le contenu du monitoring.

### 3.1.7 *Mesures de gestion*

[Volet opérationnel. Chapitre 3, pages 9 et 10](#)

Demandes :

- Regrouper les mesures MG1 et MG2 aux buts similaires. La mesure MG11 concernant spécifiquement la gestion des réserves stratégiques pourrait être incluse en MG2.
- Regrouper les mesures MG5 et MG6 aux buts relativement similaires dans une mesure « Améliorer la valorisation des surfaces » consistant à faire un suivi des projets aux stades de la conception (projet d'implantation), de la demande de permis de construire et de délivrance du permis, utile dans l'objectif d'une amélioration de la densité construite et d'une utilisation maximale des surfaces en zones d'activités.
- Intégrer dans le commentaire de la mesure MG10 « Promouvoir une offre de services mutualisés aux entreprises » qui concerne le SSDA, l'éventualité de créer et d'animer une communauté d'entreprises contribuant à établir les besoins des entreprises et à gérer les actions mises en œuvre pour y répondre.

### 3.1.8 *Mesures de planification*

[Volet opérationnel, chapitre 3, page 11](#)

Demandes :

- Intégrer une mesure de planification MP1 concernant le dimensionnement des zones d'activités. Cette mesure englobera l'ensemble des actions prévues de classement, reconversion, déclassement en précisant les procédures légales y relatives. Il devra notamment être rappelé que les justifications des extensions, même si elles sont en partie établies dans le plan directeur, sont à reprendre et à approfondir dans les planifications d'affectation, assorties des conditions adéquates telles que celles relatives à la disponibilité foncière.
- Développer les mesures de planification de la fiche n°5 ZAL.

### 3.1.9 *Mesures par zone d'activités (fiches)*

[Volet opérationnel. Page 17 et suivantes](#)

Les fiches dénombrent les emplois (actuels, supplémentaires, futurs) selon les secteurs secondaire et tertiaire, ce dernier incluant le tertiaire assimilable au secondaire de type garage, transport ou

logistique. Cela laisse penser que certaines zones industrielles sont tertiaisées telles La Veyre Devant (fiche 1.8) ou Villeneuve ZI nord (fiche 2.3).

Certaines fiches n'ont pas de mesures de gestion. Les mesures telles que : MG1 Assurer la disponibilité des terrains, MG6 Améliorer l'utilisation des droits à bâtir, MG7 Promouvoir une mobilité durable, MG8 Promouvoir la préservation de l'environnement et de la biodiversité, MG9 Encourager l'efficacité énergétique et l'écologie industrielle et MP7 Développer une gestion collective du stationnement, sont applicables à la plupart des sites.

Par ailleurs, les destinations de certaines ZAR et ZAL doivent être réexaminées en lien avec la demande ci-dessus (point 2.3).

Enfin, les destinations des ZAL de Corseaux, Corsier et Noville sont reportées de manière incorrecte dans le volet opérationnel, entre le chapitre 2 (Vue d'ensemble, pages 6-7) et la fiche-mesure n°5.

Demandes :

- Afin d'éviter une confusion entre les mesures de gestion et de planification (chapitre 3) et les mesures par site ou zone d'activités (chapitre 4), intituler les mesures par site : « fiches par site ».
- Préciser dans les fiches que « sont potentiellement comptées dans les emplois tertiaires des branches d'activités tertiaires de type garage, transport ou logistique assimilables au secondaire par leurs besoins de localisation en zone d'activités ».
- Adapter en lien avec le volet stratégique, les fiches ZAR n°2.1, n°2.3 et n°3.1 ainsi que la fiche n°5 ZAL en réexaminant leur destination inscrite comme « Zones d'activités mixtes à prédominance industrielle et artisanale » alors que leur desserte et leur règlement tendent plutôt à les inscrire en « Zones d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives ».
- Ajouter des mesures de gestion dans les fiches qui n'en comportent pas.
- Imputer le pilotage des mesures de gestion des SSSA et des ZAR aux organes de gestion et non aux communes.
- Ajouter la mesure de gestion des réserves stratégiques MG11 dans les fiches n°1.7 Pré-au-Blanc et n°1.9 En Milavy, 1.10 En Ferreyres.
- S'assurer de la bonne transcription des destinations entre la SRGZA et les PACom notamment en ce qui concerne les ZAL et en veillant à assurer une coordination avec les communes concernées.

### 3.2 MODIFICATIONS DE DÉTAILS : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

Demandes :

Volet stratégique

- Page 8 : chapitre 3.1 Objectif général : dans un souci de clarté, la carte qui permet de situer le périmètre vaudois de la SRGZA de l'agglomération Rivelac doit comporter les noms des communes à l'instar de la carte page 10 et mentionner également les deux régions économiques vaudoises concernées (Promove et Chablais Région).
- Page 26 : chapitre 4.7 : il s'agit du bilan du dimensionnement DES zones d'activités et non « de la zone d'activités » : corriger en ce sens.
- Annexe Rapport de synthèse de l'atelier 2 (page 5) : Corriger la destination Pré-au-Blanc indiquée comme « réservée aux activités productives », en contradiction avec la page 14 du document qui a admis la mixité (limitée). Il est peu compréhensible de maintenir cette divergence au sein même du rapport stratégique, même si la page suivante indique que la mixité est possible si la desserte TP est améliorée.

#### Volet opérationnel

- Corriger les dates de mise à jour pour les en-têtes des fiches n°1.1 24.03.2022 ; n°6 24.03.2024.

### **DIRECTION GÉNÉRALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)**

#### **4. DGE - DIRECTION DE L'ÉNERGIE (DGE-DIREN)**

Répondante : Céline Pahud  
T : 021 316 75 55  
M : celine.pahud@vd.ch  
Date du préavis : 15.06.2023

#### **4.1 PLANIFICATION ÉNERGÉTIQUE : CONFORME**

#### Volet opérationnel

La mesure MG 9 traitant de l'efficacité énergétique et de l'écologie industrielle (ou la mesure MP 6 traitant de la qualité des aménagements et des infrastructures) devrait mentionner les infrastructures énergétiques, en particulier les réseaux de distribution de chauffage ou de froid à distance.

Ces réseaux sont encouragés par l'art. 24 LVLEne et permettent notamment la récupération des rejets de chaleur qui peuvent être produits par les entreprises.

#### **5. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) - DIVISION AIR, CLIMAT ET RISQUES TECHNOLOGIQUES (DGE-ARC)**

#### LUTTE CONTRE LE BRUIT

Répondant : Bertrand Belly  
T : 021 316 43 66

M : bertrand.belly@vd.ch

Date du préavis : 04.07.23

### **5.1 DEGRÉS DE SENSIBILITÉ AU BRUIT : CONFORME**

Les DS seront fixés dans les plans d'affectation en fonction du type d'activité.

#### ACCIDENTS MAJEURS

Répondante : Lise Castella

T : 021 316 43 61

M : lise.castella@vd.ch

Date du préavis : 24.05.2023

### **5.2 COORDINATION AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET PRÉVENTION DES ACCIDENTS MAJEURS : CONFORME**

L'OPAM n'a pas été prise en compte dans la stratégie. Or celle-ci prévoit le développement de plusieurs zones situées à proximité de l'autoroute et des voies de chemin de fer. Toutefois, la DGE-ARC a procédé à une évaluation sommaire indiquant que l'OPAM ne devrait pas être bloquante pour le développement de ces zones.

L'OPAM devra malgré tout être traitée dans les futurs plans d'affectation afin notamment de fixer les mesures de protection nécessaires.

### **6. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) - DIVISION PROTECTION ET QUALITÉ DES EAUX (DGE-PRE/AUR)**

Répondant : Simon Pérusse Fortier

T : 021/3167539

M : simon.perusse-fortier@vd.ch

Date du préavis : 19.06.2023

#### **6.1 ÉQUIPEMENTS : CONFORME**

Les plans d'affectation (ou modifications) qui découleront de la mise en œuvre de la SRGZA devront tenir compte de l'équipement. A ce titre, la capacité des infrastructures d'évacuation et de traitement des eaux polluées devra être évaluée. Ceci impliquera de vérifier l'adéquation entre les charges induites par l'affectation et les charges prévues dans les plans généraux d'évacuation des eaux (PGEE). Les éventuelles adaptations nécessaires des infrastructures devront faire partie des mesures liées à l'affectation.

Dans tous les cas, les futures mises à jour des PGEE communaux et intercommunaux de l'agglomération Rivelac devront tenir compte des changements induits par cette SRGZA (Art. 5 OEaux).

### **7. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) - ASSAINISSEMENT INDUSTRIEL (DGE-ASS/AI)**

Répondant : Guilhem Chanson  
T : 021 316 75 54  
M : guilhem.chanson@vd.ch  
Date du préavis : 01.06.2023

#### **7.1 SITES POLLUÉS : CONFORME**

N'a pas de remarque à formuler.

#### **8. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODE) - DANGERS NATURELS (DGE-GEODE/DN)**

Répondant : Nicolas Gendre  
T : +41 21 316 47 94  
M : nicolas.gendre@vd.ch  
Date du préavis : 30.06.2023

#### **8.1 DANGERS NATURELS : CONFORME**

La DGE-UDN constate que la problématique des dangers naturels a été prise en considération dans les différents volets – explicatif, stratégique et opérationnel du 24.03.2023 rédigés par les bureaux CBRE et Repetti sàrl.

Lors de l'étude de détail de chaque site la thématique des dangers naturels devra être approfondie et sera traitée de la même manière qu'un PACom.

La problématique du ruissellement devra également être traitée pour chaque site lors de l'étude de détail.

La DGE-EAU-EH demande que les cartes de dangers d'inondation, de laves torrentielles et la carte de l'aléa ruissellement auxquels sont soumis les sites soient prises en compte dans les enjeux territoriaux. Plusieurs périmètres sont concernés par des études d'aménagement de cours d'eau, en particulier :

1. SSSA St-Légier Corsier avec le projet de mise à ciel ouvert du ruisseau Rio Gredon,
2. ZAR Riviera avec les mesures prioritaires de protection contre les crues développées avec l'ECF Ognonnaz-Veveyse.

La DGE-UDN ne demande pas plus de détail à ce stade.

#### **9. DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS, DIVISION GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS, SECTION GÉOLOGIE (DGE/DIRNA/GEODE/CA)**

Répondant : Raphael Yersin  
T : 021 316 75 20  
M : raphael.yersin@vd.ch  
Date du préavis : 29.06.2023

## 9.1 CARRIÈRES ET GRAVIÈRES : CONFORME

Le SRGZA Rivelac est compatible avec la poursuite des activités d'extraction de CORNUMatières premières minérales destinées à la construction présentes dans le périmètre de planification.

## 10. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODE) - GESTION DES DÉCHETS (DGE-GEODE/GD)

Répondant : Olivier Nigg  
T : 021 316 75 76  
M : olivier.nigg@vd.ch  
Date du préavis : 06.07.2023

### 10.1 DÉCHARGE : CONFORME

#### 10.1.1 *Gestion des déchets de chantier*

Le plan directeur intercommunal des zones d'activités Rivelac doit permettre d'orienter la stratégie régionale de gestion des zones d'activités.

Pour les domaines en lien avec la gestion des déchets (urbains, chantier, construction, terrains pollués...) il s'agit de conserver des surfaces libres, afin de pouvoir étendre les sites existants ou déjà autorisés dans ces zones d'activités.

Car, pour rappel, les installations de traitement ne sont autorisées qu'en zone industrielle ou artisanale (méthanisation, déchetteries, installation de traitement des déchets de chantier...).

La configuration géographique, fait que les installations pour le traitement des matériaux de chantier se situent surtout à l'est du lac entre Villeneuve et le chablais et que la plupart sont déjà raccordées au rail (site d'entreposage au bord du lac, à Vevey / port de la Pichette / transport par bateau).

Leur extension, au vu des projets des constructions et du développement, semble être obligatoire, pour favoriser le tri et le recyclage des matériaux de construction et limiter le gaspillage des ressources et surfaces.

## 11. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODE) - PROTECTION DES SOLS (DGE-GEODE/SOLS)

Répondant : François Fullemann  
T : +41 21 316 74 26  
M : francois.fullemann@vd.ch  
Date du préavis : 16.06.2023

### 11.1 PROTECTION DES SOLS : CONFORME

La DGE-GEODE/Sols n'a pas de remarque à formuler à ce stade de la procédure de planification.

## 12. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODE) – EAUX SOUTERRAINES - (DGE-GEODE/HG)

Répondant : Thierry Lavanchy  
T : 0213167543  
M : thierry.lavanchy@vd.ch  
Date du préavis : 14.08.2023

### 12.1 EAUX SOUTERRAINES : NON CONFORME, À ANALYSER

#### Volet stratégique, volet opérationnel et volet explicatif

L'établissement de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA) de l'agglomération « Rivelac » ne prend pas en considération les contraintes en matière de protection des eaux souterraines. En particulier, il est fait aucunement mention de contraintes en lien avec la préservation des ressources en eau potable dans les mesures de gestion.

L'extension Est du périmètre des sites d'activités - Secteur n° 12.1 « Les Vernes » (parcelle n° 289 de la commune de Roche) concerne les zones S1 et S2 de protection des eaux de la source des Lizettes, alimentant le réseau communal de distribution d'eau potable. Les zones S1 et S2 de protection des eaux sont légalement strictement inconstructibles.

Les sites d'activités - Secteur n° 9 « Les Planches » et « Le National » (commune de Montreux), Secteurs n° 10 « Village » et n° 11 « Vieux Rhône » (commune de Noville), Secteur n° 12 « Site régional de Roche », Secteurs n° 15 « Les Hauts de Veytaux » et n° 16 « Grandchamp » (commune de Veytaux), Secteur n° 18.3 « Les Fourches » (commune de Noville) et Secteur n° 18.4 « Rennaz-Nord / La Jonnaire » (commune de Rennaz) se situent en secteur Au de protection des eaux.

Le secteur Au de protection des eaux implique des contraintes en matière d'aménagement. Il y est notamment interdit de mettre en place des installations qui sont situées au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe souterraine (OEaux, al. 2 du point 211 de l'Annexe 4) ou d'infiltrer des eaux pluviales altérées dans le sol.

Les installations de stockage de liquides de nature à polluer les eaux sont soumises aux articles 22 à 25 de la LEaux, aux articles 32 et 32a de l'OEaux, ainsi qu'à son annexe 4 chiffres 211. Les contraintes constructives en secteur Au de protection des eaux sont introduites dans la réglementation des plans d'affectation des différentes zones d'activités concernées.

Demandes :

- Corriger les rapports en supprimant la partie de zone d'activités (surface avec d'autres occupations) - Secteur n° 12.1 « Les Vernes » (parcelle n° 289 de la commune de Roche) sise en zones S1 et S2 de protection des eaux. A noter que les surfaces en question se situent hors du périmètre du projet de plan d'affectation communal concerné soumis fin 2022 à l'examen préalable.
- Compléter les rapports en spécifiant les contraintes en matière de protection des eaux souterraines en fonction des bases légales fédérales en vigueur.

### **13. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION RESSOURCES EN EAU ET ÉCONOMIE HYDRAULIQUE (DGE-EAU/EH)**

Répondants : Céline Abdelhay et Piotr Bednarz

T : 021 316 18 49

M : celine.abdelhay@vd.ch

Date du préavis : 14.7.2023

#### Volet stratégique et volet opérationnel

#### **13.1 COURS D'EAU - ÉTENDUE D'EAU - ESPACE RÉSERVÉ AUX EAUX ET ÉTENDUES D'EAU : CONFORME**

MG 8 Promouvoir la préservation de l'environnement et de la biodiversité et MP 5 Renforcer les exigences liées à l'environnement et aux changements climatiques

Les plans d'affectation et les demandes de permis de construire concernant les surfaces avoisinant les cours d'eau et étendues d'eau devront intégrer pleinement les mesures MG8 et MP5 qui restent au stade de stratégie très générale. En ce sens la mesure MP 5 peut être développés sur les sites de l'Eau Froide, des Saviez, et le chantier naval du vieux Rhône. La mesure MG 8 peut être ajoutée au site du Pré-des-Fourches.

Les projets respecteront l'interdiction de construire dans les espaces réservés aux eaux, ainsi que l'extensification de ces espaces favorisant le développement de la biodiversité et l'amélioration de la qualité des eaux. Le projet de transformation de la zone des Saviez à Noville devra tenir compte des contraintes liées au cours d'eau voisin.

#### **13.2 EAUX MÉTÉORIQUES- GESTION DES EAUX CLAIRES : CONFORME**

La DGE-EAU-EH rappelle qu'en cas d'imperméabilisation de surfaces, il résulte une modification des écoulements d'eau pluviale, en quantité et en qualité.

Les bases légales en vigueur (LEaux, OEaux) donnent les prescriptions et autorisations spéciales relatives à l'évacuation de ces nouveaux débits d'eau claire à gérer.

Il est rappelé que la priorité doit être donnée à la réinfiltration des eaux, devant le rejet au cours d'eau directement ou via un réseau d'évacuation, et que les bonnes pratiques consistent à limiter autant que possible l'imperméabilisation des sols.

### **14. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION BIODIVERSITÉ ET PAYSAGE (DGE-BIODIV)**

Répondant : Guy Rochat

T : 021 557 82 13

M : guy.rochat@vd.ch

Date du préavis : 01.06.2023

En préambule, la DGE-BIODIV relève que ce plan directeur stratégique ne traite pas des enjeux paysager et naturel. Une pesée des intérêts sera à prévoir lors de la révision des plans d'affectation

concernés afin de définir les contraintes à prendre en compte en lien avec les aspects nature et paysage.

**14.1 INVENTAIRE NATUREL : CONFORME**

**14.2 TERRITOIRE D'INTÉRÊT BIOLOGIQUE ET RÉSEAUX ÉCOLOGIQUES : CONFORME**

**15. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION  
INSPECTION CANTONALE DES FORÊTS (DGE-FORET)**

Conservation des forêts

Répondante : Nathalie Grandjean

T : 021 316 61 54

M : nathalie.grandjean@vd.ch

Date du préavis : 30.06.2023

**15.1 FORÊT : CONFORME**

[Volet opérationnel SRGZA](#)

*15.1.1 Zones tampon aux lisières forestières*

MG 8 Promouvoir la préservation de l'environnement et de la biodiversité

MP 5 Renforcer les exigences liées à l'environnement et aux changements climatiques

Les plans d'affectation et les demandes de permis de construire concernant les surfaces avoisinant les massifs forestiers devront intégrer pleinement les mesures MG8 et MP5 qui restent au stade de cette stratégie très générales.

Remarque :

Non seulement les projets respecteront l'interdiction de construire à <10m aux lisières forestières, mais ils considéreront les surfaces en lisières en tant que zones de transition écologique situées entre la forêt et les milieux ouverts, biotopes riches en espèces animales et végétales.

**DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)**

**16. DGIP - DIVISION MONUMENTS ET SITES (DGIP-MS)**

Répondante : Joy Guardado

T : 021 316 86 80

M : dap-planification@vd.ch

Date du préavis : 27.07.2023

La Division Monuments et sites n'a pas de remarque à formuler.

**17. DGIP - DIVISION ARCHÉOLOGIE CANTONALE (DGIP-ARCHE)**

Répondante : Susan Ebbutt  
T : 021 316 73 32  
M : susan.ebbutt@vd.ch  
Date du préavis : 18.06.2023

#### **17.1 ARCHÉOLOGIE : CONFORME**

N'a pas de remarque à formuler.

#### **ETABLISSEMENT CANTONAL D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ÉLÉMENTS NATURELS (ECA)**

#### **18. ECA - PRÉVENTION DES INCENDIES ET DES ÉLÉMENTS NATURELS**

Répondant : Bruno Oddo - 2023D0666  
T : 058 721 22 47  
M : prevention@eca-vaud.ch  
Date du préavis : 09.06.2023

L'ECA renvoie au préavis de l'Unité des Dangers Naturels et n'a pas de remarque à formuler.

#### **DIRECTION GÉNÉRALE DE L'AGRICULTURE, DE LA VITICULTURE ET DES AFFAIRES VÉTÉRINAIRES (DGAV)**

#### **19. DGAV - DIRECTION DE L'AGRICULTURE, DE LA VITICULTURE ET DES AMÉLIORATIONS FONCIÈRES (DGAV/DAGRI)**

Répondant : Constant Pasquier  
T : 021 557 92 75  
M : constant.pasquier@vd.ch  
Date du préavis : 13.06.23

#### **19.1 SURFACES D'ASSOLEMENT : CONFORME**

La DGAV-DAGRI prend note que certaines zones identifiées pour une possible extension de la zone d'activité « En Milavy » implique une possible emprise sur des surfaces d'assolement.

Lors du développement des PACom, PPA, etc. concernant cette zone, la nécessité de ces éventuelles emprises sur les SDA devra être démontrée conformément aux mesures prévues par la mesure F12.

En conclusion la DGAV-DAGRI préavis favorablement le présent projet sous réserve des remarques ci-dessus.

#### **DIRECTION GÉNÉRALE DE LA MOBILITÉ ET DES ROUTES (DGMR)**

#### **20. DGMR - DIVISION PLANIFICATION (DGMR-P)**

Répondante : Véronique Rouge  
T : 021 316 89 96  
M : veronique.rouge@vd.ch  
Date du préavis : 21.07.2023

Lors de son examen intermédiaire rendu le 09.02.2022, la DGMR-P formulait quelques remarques sur la destination des zones d'activités, la prise en compte de la stratégie cantonale du transport de marchandises et la nécessité de déterminer à qui incombe la mise en œuvre de la mesure MG 7 (ex MG 5) « promouvoir une mobilité durable ».

Dans la version soumise à examen préalable, elle relève notamment, à satisfaction, l'introduction d'un chapitre spécifique sur la stratégie du transport de marchandises dans le volet stratégique.

Quant aux autres sujets, leur prise en compte est commentée dans les chapitres suivants.

## **20.1 SYSTÈME DE GESTION DES ZONES D'ACTIVITÉS : NON CONFORME, À TRANSCRIRE**

### *20.1.1 Destination des zones d'activités - tertiaire*

Dans son examen intermédiaire, la DGMR-P relevait qu'à l'exception de quelques sites, la qualité de la desserte par les TP varie de nulle à moyenne et que certains secteurs (Pré-au-Blanc, Villeneuve ZI sud par exemple) n'étaient pas adaptés à l'implantation d'activités tertiaires et commerciales nouvelles.

La DGMR-P constate que les demandes formulées lors de l'examen intermédiaire n'ont pas été prises en compte. La stratégie propose en effet d'autoriser des activités tertiaires dans les secteurs Pré-au-Blanc, En Milavy, Villeneuve ZI nord, Pré-Neuf (Villeneuve ZI sud), Chailly, les Vernes, route de Lavaux (Corseaux), route de Fenil (Corsier) et Village (Noville).

En application du principe de « la bonne activité au bon endroit », la DGMR-P considère que ces activités doivent être localisées dans des secteurs bénéficiant d'une très bonne (B) ou excellente (A) desserte TP (le terme de « desserte appropriée » mentionné en p. 7, 9 objectifs n°8, 14 et 22 est à ce titre inadapté).

Une telle qualité de desserte correspond par exemple à un réseau TP comprenant une ou plusieurs ligne(s) TP cadencée(s) au moins à 10 minutes ou à une gare desservie au moins toutes les 20 minutes (pas seulement respectivement 15 minutes ou 30 minutes, comme indiqué p. 14 à 16 et dans les fiches de sites).

De plus, la situation des terrains du SSSA St-Légier Corsier et du site de Chailly de la ZAR Riviera, à proximité immédiate de jonctions autoroutières, est favorable à une destination secondaire, en raison de la pertinence de ce type d'accès pour de telles activités et, à l'inverse, le risque d'induction d'un fort trafic automobile en cas d'implantation de tertiaire.

S'agissant des activités commerciales existantes, il convient de se référer aux dispositions de la fiche de mesure D13 du PDCn, notamment en cas de rénovation ou d'agrandissement.

Concernant le site des Vernes (Roche), la DGMR-P relève que le plan d'affectation récemment approuvé contient des dispositions précises concernant les activités tertiaires autorisées et leur importance.

Elle s'interroge dès lors sur l'opportunité de mentionner une valeur pour le tertiaire dans la fiche de site. Au minimum, une vérification de la cohérence entre le chiffre mentionné dans la fiche et le contenu du plan d'affectation devrait être faite.

Au sujet des trois sites en ZAL qui prévoient une part de tertiaire alors que la desserte TP ne correspond pas aux critères de qualité (route de Lavaux (Corseaux), route de Fenil (Corsier) et Village (Noville)), la DGMR-P en prend acte tout en relevant que le potentiel d'accueil de nouveaux EPT, environ 5 pour l'ensemble des ZAL, ne représente pas un enjeu majeur du point de vue de la mobilité.

Demandes :

- Inscrire explicitement dans la SRGZA que l'établissement de planifications d'affectation prévoyant une part d'activités tertiaires dans les secteurs de Pré-au-Blanc, En Milavy, Villeneuve ZI nord, Pré-Neuf (Villeneuve ZI sud) et Chailly soit conditionnée à l'amélioration de la desserte TP (secteurs d'activités tertiaires bénéficiant d'une qualité de desserte TP A ou B effective au moment de l'affectation) ou limiter la destination de ces sites aux seules activités industrielles et artisanales.
- Vérifier la cohérence entre le pourcentage d'activités tertiaires admises (10%) dans la fiche de site des Vernes (Roche) et le contenu du plan d'affectation en force ; le cas échéant, supprimer le chiffre figurant dans la fiche.

De plus, la DGMR-P constate que la partie « commentaires » des fiches des secteurs Pré-Neuf, Eau Froide et Rennaz-Nord contient des extraits de la mesure D13 « Installations à forte fréquentation » du Plan directeur cantonal.

Cette mesure étant susceptible d'évoluer, il s'agit de simplement se référer à la mesure, sans évoquer en détail les agrandissements admissibles.

#### 20.1.2 Mesures

Le volet opérationnel décrit les mesures de gestion et de planification à mettre en œuvre dans les zones d'activités. Elles suscitent les remarques suivantes :

##### a. Mobilité durable

La mesure MG 7 « promouvoir une mobilité durable » porte sur la mobilité active, les transports publics, les plans de mobilité d'entreprises et le transport de marchandises (p. 10).

La DGMR-P considère que cette mesure revêt un caractère général particulièrement important et qu'elle devrait à ce titre concerner l'ensemble des zones d'activités, alors qu'elle n'est pas mentionnée dans certaines fiches de sites (La Veyre d'en Haut par exemple).

Demande :

- La DGMR-P demande en conséquence de faire référence à cette mesure dans les plans d'actions de chaque fiche de site en précisant l'instance chargée de sa mise en œuvre (ce qui a été fait, comme demandé lors de l'examen intermédiaire, pour les sites où la mesure est mentionnée).

#### b. Mixité d'activités

Dans la définition de la mesure MP 4 « Promouvoir la mixité d'activités comme vecteur de la densification », il est indiqué qu'elle « s'applique plus particulièrement aux sites localisés à l'intérieur et à proximité du milieu bâti qui sont desservis en transports publics et en mobilité douce de manière appropriée ».

Cette formulation n'est pas suffisamment explicite concernant la desserte en TP. Pour rappel, la qualité de desserte en TP doit être très bonne ou excellente.

Demande :

- La DGMR-P demande de modifier la formulation en ce sens.

#### c. Aménagements et infrastructures

La mesure MP 6 « Améliorer la qualité des aménagements et des infrastructures » contient quelques exemples de thèmes à planifier (espaces publics, réseaux techniques, etc., p. 12).

Demande :

- La DGMR-P considère que les « installations ferroviaires utiles au transport de marchandises » constituent des infrastructures d'importance stratégique et demande qu'elles soient également citées afin d'en garantir la qualité.

#### d. Gestion collective du stationnement

La mesure MP 7 qui vise à encourager le développement d'une gestion collective du stationnement est principalement mentionnée dans des sites inoccupés (entièrement mobilisables).

Cette mesure est également importante dans les sites existants, afin de permettre la mutualisation des places ou des équipements de recharge de véhicules électriques et une meilleure gestion de l'espace, mais aussi dans la perspective d'un report modal et d'une réduction du trafic motorisé.

Demandes :

- La DGMR-P demande de préciser cette perspective et d'élargir la mesure à l'ensemble des sites du SSDA et des ZAR, ainsi qu'à la ZAL de Noville village.
- En page 12 du volet opérationnel, MP 7, « ... Elle est complémentaire à la mesure MG 7... » et non MG 5.

e. Accessibilité future

Dans chaque fiche de site, il est mentionné quelques éléments relatifs à la desserte par les différents modes de transports et aux plans de mobilité d'entreprises qui nécessitent des actions.

Demande :

- La DGMR-P considère que ces éléments correspondent en fait à des actions et qu'il serait opportun de les intégrer aux plans d'actions, en tenant compte notamment des remarques précédentes sur la qualité de desserte par les TP et en précisant l'instance chargée de sa mise en œuvre.

f. Responsables des mesures

La DGMR-P relève que dans la partie introductive générale des fiches de synthèse du SSDA et des ZAR, la gouvernance globale est assurée par l'organe de gestion, mais que les mesures de mobilité sont placées sous la responsabilité d'instances variées et parfois plurielles (ex. canton-communes-agglomération), ce qui crée une certaine confusion dans l'identification du porteur de la mesure.

La DGMR-P estime qu'un pilote unique doit être identifié afin que les responsabilités soient clairement attribuées.

La DGMR-P estime également que les mesures de mobilité mentionnées dans la partie introductive générale des fiches devraient être placées sous la responsabilité de l'organe de gestion, seule instance à disposer d'une vision d'ensemble multisites.

Ces mesures devraient être regroupées dans un plan d'action global constituant un cadre pour les mesures spécifiques de chaque site.

La DGMR-P signale par ailleurs que dans le SSDA, elle ne participera aux séances de l'organe de gestion que sur demande et en fonction des thématiques abordées.

**21. DGMR - DIVISION FINANCES ET SUPPORT – ROUTES (DGMR/FS)**

Répondante : Daniela Cabiddu

T : 021 316 70 57

M : daniela.cabiddu@vd.ch

Date du préavis : 05.07.2023

**21.1 ACCÈS : CONFORME**

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

**22. SPEI - OFFICE DE LA CONSOMMATION – INSPECTION DES DENRÉES ALIMENTAIRES ET DES EAUX- DISTRIBUTION DE L'EAU (SPEI-OFCD/DE)**

Répondant : Christophe Schwaar

T : 021 316 43 18

M : christophe.schwaar@vd.ch

Date du préavis : 14.08.2023

#### **22.1 DISTRIBUTION DE L'EAU : CONFORME**

N'a pas de remarque à formuler.

#### **23. SERVICE DE LA PROMOTION DE L'ÉCONOMIE ET DE L'INNOVATION, UNITÉ ÉCONOMIE RÉGIONALE (SPEI/JER)**

Répondant : Olivier Roque

T : 021 316 60 11

M : olivier.roque@vd.ch

Date du préavis : 21.09.2023

Le SPEI-OFDEV s'est coordonné avec la DGTL-DIP pour établir un préavis commun. Se référer au préavis DGTL-DIP dans le présent document.

#### **COMMISSION INTERDÉPARTEMENTALE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (CIPE)**

#### **24. CIPE – ETUDES D'IMPACT**

Répondante : Hakeline Villavicencio

T : 021 316 76 31

M : hakeline.villavicencio@vd.ch

Date du préavis : 22.09.2023

#### **24.1 ETUDE D'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT : CONFORME**

N'a pas de remarque à formuler.



**Direction générale du territoire  
et du logement**  
Avenue de l'Université 5  
1014 Lausanne  
www.vd.ch/dgtl

Bureau de Agglomération Rivelac  
Route de Pra de Plan 18  
1618 Châtel-Saint-Denis

Personne de contact : Matthias Fauquex  
T 021 316 79 32  
E matthias.fauquex@vd.ch  
N/réf. 224690 - MFX

Lausanne, le 11 septembre 2024

**Commune de Blonay - Saint-Légier, Chardonne, Corseaux, Corsier-sur-Vevey, Jongny, Vevey, La  
Tour-de-Peilz, Montreux, Noville, Villeneuve, Rennaz, Roche, Veytaux.**

**Plan directeur intercommunal des zones d'activités de Rivelac - Stratégie régionale de gestion  
des zones d'activités**

**Détermination cantonale**

Mesdames, Messieurs,

Considérant les compléments apportés et les échanges tenus lors des séances post- examen préalable du 8 avril 2024 et du 5 juin 2024, la présente détermination cantonale présente les modifications ou abandons des demandes des services cantonaux émises lors de l'examen préalable du 30 janvier 2024.

Préavis DGTL-DAM

Chapitre 1.2.1 : Pour répondre à la demande, il s'agira de prévoir un ajout dans le volet stratégique spécifiant que les reconversions devront démontrer le respect du cadre légal en vigueur lors du projet d'affectation.

Préavis DGTL-DIP/AR

Chapitre 2.1.1 : Pour répondre à la demande, il s'agira de prévoir un ajout dans le volet stratégique spécifiant que les reconversions devront démontrer le respect du cadre légal en vigueur lors du projet d'affectation.

Préavis DGTL-DIP – SPEI

Chapitre 3.1.1 : Considérant l'argumentaire présenté en séance par le mandataire et Promove, la demande n'est pas maintenue.

Chapitre 3.1.2 – Zones d'activités mixtes à prédominance industrielle et artisanale : Dans les secteurs Veyre Derrey, les Vernes et Villeneuve ZI nord, à la suite d'une pesée des intérêts, des exceptions ponctuelles aux critères de la qualité des dessertes TP A et B pourraient être admises pour permettre l'accueil d'activités tertiaires. Le bureau Repetti doit proposer un nouveau paragraphe pour validation auprès des services cantonaux présents en séance précisant les conditions de cette pesée des intérêts et entrée en matière.

Chapitre 3.1.2 – Zones d'activités régionales / Montreux Chailly : La demande sera suivie en précisant dans le rapport que les activités tertiaires dans ce site seront

admises uniquement dans le secteur bénéficiant d'une qualité de desserte A ou B.

Chapitre 3.1.2 – Zones d'activités régionales / Roche Les Vernes : Il est demandé de rendre compte de la répartition spatiale différenciée des destinations prévues dans le plan en vigueur sans nécessairement scinder le secteur en deux secteurs distincts.

Chapitre 3.1.2 – Zones d'activités locales- Destination des ZAL de la Veveyse, Clarens et des Hauts de Veveytaux- Demande 2 : La demande est abandonnée au vu des explications transmises en séance et de l'ampleur disproportionnée des études supplémentaires à mener.

Chapitre 3.1.2 – Grands équipements d'utilité publique : Pour répondre à la demande, il s'agira d'adapter les fiches de mesure, notamment en précisant les cas particuliers où des grands équipements publics seront admis et supprimer cette destination des autres sites et fiches de mesures.

Chapitre 3.1.4 – Réserve stratégique – Demandes 1, 2 et 3 : Le mandataire proposera une reformulation du chapitre sur la question des réserves stratégiques en mettant en avant que les réserves stratégiques puissent être destinées aux besoins régionaux et cantonaux. Dans le cas où le bilan final du dimensionnement ne permet pas de répondre à des besoins cantonaux en plus des besoins régionaux, il sera admis que ces derniers peuvent primer. Comme il apparaît d'ores et déjà que la SRGZA Rivelac parviendra à couvrir les besoins régionaux, la demande de traiter les réserves stratégiques est donc levée, de même que les deux autres demandes du chapitre qui lui sont consécutives.

Chapitre 3.1.8 – La demande est revue – Demande 1 : Il n'est pas nécessaire de prévoir une nouvelle mesure. Un paragraphe doit être ajouté sur le sujet avant les mesures MP en page 11 du volet opérationnel.

Chapitre 3.1.9– Adaptation des fiches ZAR 2.1, 2.3, 3.1 et ZAL 5 – Demande 3 : La demande pourrait ne plus être maintenue pour les fiches 2.1., 2.3. et 3.1, compte tenu des points ci-dessus « Chapitre 3.1.2 – Zones d'activités mixtes à prédominance industrielle et artisanale et Zones d'activités régionales / Montreux Chailly »

Chapitre 3.1.9 – Pilotage des mesures de gestion – Demande 5: La demande est modifiée ainsi : « Imputer le pilotage des mesure de gestion des SSDA et ZAR aux organes de gestion et aux communes ». Exemple : Fiche N°1.1 En Fenil 1 – Plan d'actions

<b>Mesure de gestion et de coordination</b>	<b>MO</b>
MG7 Promouvoir une mobilité durable	Organe de gestion et Commune

Chapitre 3.1.9 – Ajout d'une mesure de gestion des réserves stratégiques – Demande 6: La demande n'est pas maintenue à la suite de la discussion en séance.

Chapitre 3.1.9 – Transcription des destinations – Demande 7: La demande est maintenue. Les communes doivent s’assurer de la cohérence entre leur projet communal avec ce qui est inscrit dans la SRGZA.

Préavis DGE-GEODE/HG

Chapitre 12.1 : Suite à une coordination avec le service concerné, les demandes sont abandonnées.

Préavis DGMR-P

Chapitre 20.1.1. Demande 1 : La demande est revue pour les secteurs Villeneuve ZI nord et Chailly compte tenu des points ci-dessus « Chapitre 3.1.2 – Zones d’activités mixtes à prédominance industrielle et artisanale et Zones d’activités régionales / Montreux Chailly ». Pour le reste, au moment de la planification du plan d’affectation, le rapport doit rendre compte de l’offre TP existante et des développements prévus. L’amélioration de la desserte TP doit être effective au moment du permis d’utiliser/d’habiter.

Chapitre 20.1.1. Demande 2 : La demande est précisée comme suit : elle porte uniquement sur une vérification de la part d’activités tertiaires permise dans le PA en vigueur.

Chapitre 20.1.2- Mixité d’activités : La demande va être suivie en faisant référence aux critères liés à la qualité de desserte A et B, sous réserve de la pesée des intérêts selon 3.1.2.

Concernant le secteur Villeneuve Pré-neuf, la situation en matière de congestion du réseau routier est jugée critique. Afin de ne pas péjorer la situation, des objectifs d’amélioration de la desserte TP, de gestion du stationnement et de requalification des espaces publics devront être inscrits dans la SRGZA, en lien avec le projet d’agglomération. Dans ce contexte, toutes les surfaces tertiaires préexistantes, que celles-ci soient actuellement en activité ou non pourront être maintenues, la demande de ne pas créer d’autres nouvelles surfaces tertiaires étant maintenue.

Chapitre 20.1.2 – Gestion collective du stationnement – Demande 1 : À la suite de l’argumentaire présenté en séance, la demande n’est pas maintenue.

Chapitre 20.1.2 Responsables des mesures : Les tableaux « Mobilité » dans les parties introductives des fiches de synthèses des SSDA et des ZAR vont être modifiés en supprimant l’agglomération de la colonne des responsables.



**Direction générale du territoire et  
du logement**

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux, nos  
meilleures salutations.

  
Alain Turatti  
Directeur général

  
Matthias Fauquex  
urbaniste

**Copie**

DGMR-P, M. Molina  
SPEI-UER, M. Leimgruber  
DGTL-DIP, Mme. Cornut  
Repetti Sàrl



**Direction générale du territoire  
et du logement**

Avenue de l'Université 5  
1014 Lausanne  
www.vd.ch/dgtl

Bureau de Agglomération Rivelac  
Route de Pra de Plan 18  
1618 Châtel-Saint-Denis

Personne de contact : Matthias Fauquex  
T 021 316 79 32  
E matthias.fauquex@vd.ch  
N/réf. 224690 – MFX/mrn

Lausanne, le 13 septembre 2024

**Communes de Blonay - Saint-Légier, Chardonne, Corseaux, Corsier-sur-Vevey, Jongny, Vevey, La  
Tour-de-Peilz, Montreux, Noville, Villeneuve, Rennaz, Roche, Veytaux.**

**Plan directeur intercommunal des zones d'activités de Rivelac - Stratégie régionale de gestion  
des zones d'activités**

**Prise de position de la Direction générale du territoire et du logement**

Mesdames, Messieurs,

Le présent courrier fait suite à la transmission du courrier de détermination cantonale du 11 septembre 2024 présentant les modifications ou abandons des demandes des services cantonaux émises lors de l'examen préalable du 30 janvier 2024.

Considérant les différents échanges post-examen préalable ainsi que l'envoi de la dernière version post EP de la fiche Villeneuve Pré Neuf 2.5 du 6 septembre 2024 avec la nouvelle délimitation du secteur commercial, la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) entend apporter des clarifications et un complément sur la base de la pesée des intérêts en présence.

Ainsi, la DGTL confirme la position de la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) concernant le constat de congestion du réseau routier et de la nécessité de prendre des mesures d'amélioration de la desserte TP, de gestion du stationnement et de requalification des espaces publics dans le secteur Villeneuve Pré-Neuf, à inscrire dans la SRGZA en lien avec le projet d'agglomération.

La DGTL estime que la nouvelle fiche 2.5 répond en termes d'affectation et d'utilisation à ces exigences, confirmant ainsi que le secteur Pré-neuf sud ne pourra en aucun cas être étendu. À l'intérieur dudit secteur, la création de nouvelles surfaces tertiaires pourra être acceptée moyennant aucune péjoration du système de mobilité, notamment par la non-crédation de nouvelles places de stationnement et l'amélioration de la desserte TP.



**Direction générale du territoire et  
du logement**

Nous vous prions de recevoir, Mesdames, Messieurs, nos meilleures salutations.

Alain Turatti  
Directeur général

**Copie**

DGMR-P, M. Molina  
SPEI-UER, M. Leimgruber  
DGTL-DIP, Mme. Cornut  
Repetti Sàrl

# Stratégie régionale de gestion des zones d'activités Rivelac (SRGZA Rivelac)

## Rapport de consultation publique

30 janvier 2025

La Stratégie régionale de gestion des zones d'activités Rivelac (SRGZA Rivelac) qui a la forme d'un plan directeur intercommunal sectoriel a été mis en consultation publique du 28 septembre au 27 octobre 2024, dans les treize communes concernées par le périmètre. Les documents de consultation ont également été mis à la disposition du public sur le site Internet de l'Agglomération Rivelac. Une séance d'information publique a été organisée le 18 septembre 2024 à la Salle des Remparts à la Tour-de-Peilz.

Durant la consultation publique, neuf observations ont été déposées. Deux observations ont été déposées par des associations (Pro Vélo Chablais et ATE), une par un parti politique de la région (Verts Riviera), une par une entreprise (Migros Vaud) et cinq par des privés.

### Remarques générales

Intervenants	Remarques et propositions	Réponse
Privé ATE Les Verts Riviera	<p>Echelle régionale trop petite pour gérer l'équilibre Emploi – Logement – Mobilité. Nécessité de procéder à une réflexion plus globale à l'échelle du canton de Vaud, voire des cantons limitrophes.</p> <p>La réflexion en lien avec les déplacements domicile – travail aurait dû être menée à une échelle plus large (Vaud – Chablais – France) et ainsi prévoir des mesures de mobilité.</p>	<p>Les réflexions sur l'aménagement du territoire sont effectivement menées à différentes échelles. Ainsi, le projet de territoire suisse pose des principes et orientations à l'échelle nationale. Le Plan directeur cantonal (PDCn) définit les stratégies et mesures à l'échelle cantonale, notamment dans les domaines de la mobilité, du logement et des activités économiques. Le PDCn cadre les travaux menés aux échelles régionales et communales. La SRGZA précise ces dispositions à l'échelle régionale.</p> <p>La stratégie générale poursuivie aux différentes échelles est de viser un rapport équilibré entre le nombre d'emplois et le nombre d'habitant dans l'ensemble des régions (d'environ 0.5 emploi par habitant). Si ce rapport est globalement équilibré à l'échelle cantonale (0.47), le périmètre vaudois de Rivelac est très résidentiel (0.37). En conséquence, une partie de la population doit se déplacer dans d'autres régions pour travailler (principalement dans la région lausannoise). Avec une croissance de la population plus rapide que celle de l'emploi, le phénomène de résidentialisation s'est encore accentué ces dernières années. Il est accompagné par un vieillissement de la population de l'agglomération Rivelac.</p> <p>Dans ce cadre, la SRGZA vise à accueillir des emplois supplémentaires dans les zones d'activités de la région, pour que la population ait l'opportunité de travailler dans la région où elle réside et ainsi faire baisser les phénomènes de pendularité.</p>

		<p>D'autres mesures en faveur de l'emploi sont prévues par le projet d'agglomération pour favoriser l'emploi dans les zones d'habitation et mixtes.</p> <p>En complément, la SRGZA pose différentes exigences pour favoriser l'utilisation des transports publics et des modes doux et ainsi les alternatives à la voiture pour accéder aux zones d'activités économiques.</p>
Privé	<p>Remarque sur le site de la Forestallaz dont l'affectation en zone d'activités pose problème sur différents points : proximité avec des inventaires patrimoniaux, présence de surface d'assolement (SDA), dégagement paysager, réseaux viaires de mobilité douce à proximité et accès depuis l'autoroute peu adéquat.</p>	<p>Le site de la Forestallaz avait été identifié sur la base d'une analyse de plusieurs sites selon différents critères (Etude multisites pour de nouvelles zones d'activités annexée au volet stratégique de la SRGZA Rivelac) et notamment parce que ce site n'était pas considéré comme ayant la qualité des SDA.</p> <p>En 2024, l'Etat a procédé à une mise à jour de l'inventaire cantonal des surfaces d'assolement. Le site de la Forestallaz a alors été nouvellement identifié comme terre agricole de bonne qualité et ajouté à l'inventaire. Cette modification des données de base remet en question le choix du site de la Forestallaz pour y développer une nouvelle zone d'activités.</p> <p><b>En conséquence, la SRGZA a été modifiée et le site de la Forestallaz a été retiré.</b></p> <p>Sur la Riviera, une partie importante des entreprises de la construction, voiries et déchetteries communales sont localisées dans les villages ou dans des zones non adéquates pour ces activités. Il existe par ailleurs un besoin de développement dans ce domaine, afin de conserver et renforcer une offre d'entreprise de la construction de la région et de réduire le recours à des entreprises d'autres régions qui génèrent de la mobilité. Il en va de même avec les déchets qui sont transportés en relativement petite quantité jusque dans les décharges ou à la SATOM.</p> <p>En conséquence, il sera désormais nécessaire de procéder à une nouvelle analyse multisite à l'échelle de la Riviera pour identifier le site qui se prête le mieux pour l'accueil de ces activités. Dès cette analyse terminée, les Municipalités procéderont à une modification du volet opérationnel et plus particulièrement de la fiche de site de la ZAR Riviera pour inscrire le site retenu.</p>
Privé	<p>Est-ce que les destinations prévues pour le site de la Forestallaz de la ZAR Riviera permettent réellement l'implantation d'activités en lien avec le tri des déchets et des voiries ? Ce type d'équipement public est-il compris dans la catégorie des activités productives ?</p>	<p>Si les activités de la construction sont effectivement des activités productives (qui produisent de la valeur ajoutée), la gestion des déchets relève en principe des activités résidentielles d'intérêt public.</p> <p>Comme mentionné ci-dessus, le site de La Forestallaz a été retiré de la SRGZA et un nouveau site devra être identifié pour l'accueil des activités de la construction et le tri des déchets.</p> <p>La SRGZA est un plan directeur. Il identifie un besoin spécifique lié aux activités de la construction et de tri des déchets. Il met en avant la pertinence de développer un site spécifique pour ces activités qui ne trouvent pas leur place dans le site stratégique de développement d'activités (SSDA) St-Légier - Corsier en raison des objectifs de densité d'emploi et du type d'entreprises ciblées. Il propose donc en complément la création d'un site spécifique à ces activités, avec une localisation et une gestion du foncier adéquate.</p> <p>La SRGZA est liant pour les autorités, mais n'est pas un plan d'affectation liant pour les propriétaires. Il fixe les orientations suivantes : « PME de la construction » et « Grands équipements d'utilité publique ». Le volet opérationnel précise que « la notion de grand équipement public renvoie à tous les équipements publics de type industriel tels que STEP, installations</p>

		<p>de production d'énergie, voirie, gestion et traitement des déchets et matériaux issus de la construction, équipements de sécurité publique (pompiers, polices, ambulances, protection civile, etc.), etc. Sont exclus de cette destination notamment les écoles, terrains de sports, parcs publics, hôpitaux, établissements médico-sociaux, etc. Les plans d'affectation des secteurs permettant cette destination devront préciser le type de grands équipements d'utilité publique qu'il est possible d'implanter ».</p> <p>Il revient ensuite aux Communes d'établir un plan d'affectation qui réponde aux objectifs fixés par la SRGZA. Dans le cas présent, la Commune territoriale devra établir un plan d'affectation qui contienne des dispositions réglementaires et des mécanismes fonciers permettant de garantir l'accueil d'activités en lien avec la construction et le tri des déchets.</p>
Privés	Le secteur de la Veyre-Derrey devrait être destiné à un site sportif et non à une zone d'activités.	<p>La région de la Riviera a effectivement différents besoins, qui peuvent entrer en concurrence. Les planifications se doivent alors de localiser les bonnes activités aux bons endroits.</p> <p>Les zones d'activités économiques à prépondérance secondaire impliquent le déplacement des employés, en général le matin et le soir, ainsi que la logistique des matières premières et produits. Les activités secondaires et tertiaires administratives (qui y sont admises) impliquent un nombre de visiteurs relativement limité et les activités commerciales sont exclues.</p> <p>Les collaborateurs et visiteurs de ces zones doivent pouvoir y venir en transports public et en mobilité douce. Il est admis qu'ils peuvent se satisfaire d'une desserte au minimum de qualité D (au minimum horaire), s'agissant de déplacements pour la journée. Si des activités tertiaires administratives sont admises, alors une desserte de qualité B est exigée (trois à quatre fois par heure). Lorsque la qualité de desserte est bonne, le stationnement peut être réduit.</p> <p>Pour le transport des marchandises, la proximité à l'autoroute reste un élément important. Lorsque le raccordement au fret marchandises est possible, il faut le valoriser.</p> <p>Les zones sportives impliquent un profil d'accessibilité très différent : elles ont de nombreux visiteurs qui y viennent pour de courtes périodes et notamment de jeunes usagers. Elles sont idéalement aussi utilisées en journée par les écoles. Ces zones doivent donc être situées dans les centres, à proximité des bassins de population et des infrastructures scolaires (écoles, gymnases, centres de formation professionnelle).</p> <p>Selon le principe de la bonne activité au bon endroit, le secteur de la Veyre-Derrey, situé à proximité de l'autoroute et avec un raccordement au transports public de qualité moyenne est adéquat pour le développement des activités économiques, majoritairement secondaires. Il est moins adapté pour des activités sportives du fait de l'éloignement des bassins de population et de l'absence d'infrastructures scolaires à proximité.</p> <p>Pour le surplus, il faut rappeler que la destination du secteur de la Veyre-Derrey a été de nombreuses fois débattues dans les Conseils communaux des Communes de Blonay - St-Légier (la commune territoriale) et de Vevey (le principal propriétaire foncier). Le plan d'affectation (PA) la Veyre-Derrey a été adopté par le Conseil communal de Blonay - St-Légier pour ensuite être déposé au Canton pour approbation. Les modalités foncières ont été adoptées par le Conseil communal de Vevey.</p>

		<p>Le débat a également été porté au niveau cantonal. Suite à une interpellation, la Cheffe de Département a confirmé dans son courrier du 27 février 2024 la pesée d'intérêt effectuée et la pertinence de réserver ce site aux activités économiques et pas aux activités sportives. Cette question de la destination du secteur de la Veyre-Derrey a également fait l'objet d'une interpellation au Grand Conseil par le Député Aschwanden. Dans sa réponse à cette interpellation, le Conseil d'Etat revient sur le long historique de ce dossier et conclut que « le projet de PA la Veyre-Derrey qui planifie le développement d'un SSDA reconnu et répondant à un besoin avéré, constitue la mise en œuvre des planifications directrices en vigueur et projetées. Il est ainsi conforme à la mesure D11 du PDCn, au PA2 Rivelac, à la SRGZA Rivelac et au PDI-PA5 Rivelac ».</p> <p>Les communes, la région et le Canton partagent donc la même vision, à savoir que les activités économiques à prépondérance secondaires sont au bon endroit à la Veyre-Derrey.</p>
Pro Vélo Chablais	Demande de mentionner le plan vélo 2030 élaboré dans le cadre de la COORIDAT.	<p>Pro Vélo Chablais a été associé aux travaux du Haut-Lac en faveur de la planification d'un réseau attractif et efficace de mobilité cyclable. Ce projet reste d'actualité. Il est intégré au projet d'agglomération Rivelac (PA5).</p> <p><b>Suite à la remarque de Pro Vélo Chablais, la SRGZA a été modifiée : il mentionne dans les fiches de site du volet opérationnel les mesures de mobilité douce planifiées jusqu'en 2036 par le projet d'agglomération (mesures Av, A et B du projet de PA5 Rivelac qui concernent les zones d'activités de la région).</b></p>
Pro Vélo Chablais	Demande d'imposer les normes VSS relatives au stationnement vélo lors de l'élaboration des plans d'affectation.	<p>Les communes du périmètre de la SRGZA souhaitent effectivement que le stationnement soit prévu pour les vélos selon les normes.</p> <p><b>En conséquence, la SRGZA a été modifiée : les fiches de sites du volet opérationnel précisent que les aménagement et dimensionnement du stationnement vélos doivent se faire selon les normes VSS.</b></p>
ATE Les Verts Riviera	La SRGZA Rivelac n'est pas assez alignée sur les objectifs du Plan climat vaudois. Ils demandent une diminution plus forte du stationnement et de la génération de trafic.	<p>Le Plan climat vaudois fixe des objectifs de réduction des émissions de CO<sub>2</sub> de 50% à 60% d'ici 2030 et la neutralité carbone territoriale d'ici à 2050.</p> <p>La SRGZA s'est donné deux objectifs clés qui contribuent à la réduction des émissions de CO<sub>2</sub> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le maintien d'une activité secondaire dans la région, qui contribue à réduire les phénomènes d'exportation de la production dans les autres régions de Suisse et du monde. Aujourd'hui de nombreux artisans viennent tous les jours des régions voisines et de nombreux biens de consommations viennent de l'étranger. Le maintien d'un tissu artisan-industriel local contribue à limiter la pendularité quotidienne des artisans et la logistique mondiale des biens de consommation.</li> <li>- Le rééquilibrage du ration habitants-emplois sur la Riviera, afin que les habitants de la région puissent trouver des emplois à proximité de leur lieu de résidence et déchargent les réseaux routiers et rail (voir première remarque ci-dessus).</li> </ul> <p>En complément, la région prévoit différentes mesures pour favoriser les déplacements vers les zones d'activités en transports publics et en mobilité douce, tout en veillant à maintenir une attractivité forte des sites pour favoriser la proximité entre les lieux d'habitation et les lieux de travail. Ces mesures sont regroupées dans le projet d'agglomération.</p>

		<b>Afin de renforcer encore ces mesures, la SRGZA a été modifiée : les fiches de site du volet opérationnel ont été complétées en indiquant que les aménagements et dimensionnement pour véhicules motorisés et pour vélos doivent être réalisés en respectant les normes VSS.</b>
ATE Les Verts Riviera	Contestation que la SRGZA Rivelac puisse être adoptée avant le PDI-PA5 Rivelac.	<p>La région travaille en parallèle sur deux planifications complémentaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le projet d'agglomération (PDI-PA5) Rivelac, qui assure la coordination entre urbanisation, mobilité et paysage-environnement à l'échelle régionale.</li> <li>- La SRGZA, qui traite spécifiquement des zones d'activités à l'échelle régionale.</li> </ul> <p>Ces deux planifications directrices intercommunales ont été coordonnés durant leur processus d'élaboration. Elles ont toutes-deux été mises en consultation publique durant l'automne 2024. Elles répondent toutes deux à un besoin de coordination intercommunale et de mise à jour des orientations directrices, le dernier plan directeur régional de la Riviera remontant à 2002.</p> <p>L'ordre d'adoption de l'une vis-à-vis de l'autre dépendra des procédures et n'a pas d'influence sur le fond. Aujourd'hui, il est attendu que ces planifications soient régulièrement mises à jour : elles doivent constituer des documents évolutifs de planifications, comme le demande la Confédération pour les projets d'agglomération qui sont mis à jour tous les quatre ans.</p>
ATE Les Verts Riviera	Une démarche participative était obligatoire et n'a pas été réalisée.	<p>L'art. 2 LATC stipule que les plans ayant des incidences importantes sur le territoire doivent faire l'objet d'une démarche participative.</p> <p>Dans le cadre de l'élaboration de la SRGZA, la démarche participative a été organisée à deux niveaux :</p> <p>Premièrement, deux ateliers ont été menés avec les Municipalités et services techniques des communes concernées. Ces ateliers ont permis d'orienter les objectifs et stratégies de la SRGZA Rivelac.</p> <p>Deuxièmement, une séance d'information publique et de débat public a été organisée le 18 septembre 2024 à la Tour-de-Peilz. Lors de cette séance, les Cheffes des Département DITS, DEIEP, les présidences de l'agglomération et des associations régionales PROMOVE et Chablais Région, ainsi que les mandataires ont présenté le projet et répondu aux questions.</p> <p>Les communes et les services de l'Etat considèrent qu'une démarche participative a donc bien été organisée et répond aux exigences légales.</p>
ATE Les Verts Riviera	Il manque dans la SRGZA Rivelac une analyse sur l'origine et la destination des employés ainsi que sur les recettes fiscales qui peuvent découler de l'implantation de nouvelles entreprises.	<p>Les statistiques des déplacement pendulaires ont été exploitées dans le projet d'agglomération et utilisées pour définir les objectifs de croissance de la population et des emplois.</p> <p>Ces statistiques mettent en évidence qu'aujourd'hui, 60% des emplois de l'agglomération Rivelac sont occupés par des habitants de l'agglomération. L'agglomération importe tous les jours les autres travailleurs depuis les régions voisines : ~6'500 depuis la région de Fribourg, ~4'800 depuis le Chablais, ~2'900 depuis la région lausannoise, ~2'000 depuis la France, ~1'000 depuis Bulle, le reste d'autres régions.</p>

		<p>A l'inverse, les habitants de l'agglomération sont nombreux à aller travailler hors de l'agglomération : ~10'000 personnes se rendent dans la région lausannoise, ~4'600 dans la région de Fribourg, ~1'300 à Genève, ~1'200 dans le Chablais, ~1'200 en Valais et environ ~1'200 dans d'autres régions.</p> <p>Pour répondre à l'observation de l'ATE et des Verts Riviera, <b>la SRGZA a été modifiée : un chapitre traitant des flux de pendularité a été ajouté au volet explicatif.</b> Les données utilisées sont issues du PDI-PA5 Rivelac qui a utilisé les données de l'OFS.</p>
ATE Les Verts Riviera	Manque une analyse des motifs de la tertiarisation.	<p>Si la tertiarisation de l'économie est un phénomène qui touche la Suisse en général, la SRGZA a mis en évidence que le phénomène est plus important dans l'agglomération Rivelac qu'ailleurs dans le Canton. Selon les données issues de l'OFS, le secondaire se réduit sur Rivelac (-1.2% par an), alors qu'il croît dans le canton (+0.6% par an). A l'inverse, le tertiaire croît sur la Riviera (+1.5% par an), même si c'est un peu moins rapide que dans le reste du canton (+2.0% par an).</p> <p>Si les motifs de cette tertiarisation sont complexes, une des explications dans le périmètre de Rivelac est lié au manque de terrains disponibles pour des activités secondaires. Aujourd'hui, les réserves en zone industrielle sont pratiquement inexistantes. Les réserves existantes sont soit de petite taille, soit des réserves d'entreprises non disponibles, soit des terrains dont l'affectation est à revoir, soit des terrains autorisant les activités tertiaires administratives ou commerciales pour lesquels les prix fonciers sont très élevés.</p> <p>En conséquence, plusieurs entreprises du secondaire ont quitté la région ces dernières années, afin de pouvoir se développer et s'étendre. Elles se sont majoritairement relocalisées dans le Chablais, dans le canton de Fribourg et dans les autres régions vaudoises. Le phénomène est toujours en cours et plusieurs entreprises du secondaire développent aujourd'hui des projets pour se relocaliser dans d'autres régions, en particulier des entreprises aujourd'hui situées au centre des villes et villages.</p> <p>La SRGZA a également montré dans le chapitre 4.2 du volet explicatif, que si la région se tertiarise, les zones d'activités ne se tertiarisent pas (elles connaissent une croissance du secondaire de 2.2% par an). Ce sont donc les activités secondaires en zones mixtes qui connaissent une forte régression.</p> <p>La SRGZA propose différentes mesures pour inverser cette tendance, notamment la modification de certaines affectations afin de les réserver aux activités secondaires, la mobilisation des réserves foncières et l'identification de nouvelles zones d'activités destinées de façon prépondérante aux activités secondaires.</p> <p>Ces motifs de la tertiarisation sont présentés dans le volet explicatif et notamment au chapitre 4.2. Suite à cette remarque, la SRGZA n'a pas été complété sur ce point.</p>
ATE Les Verts Riviera	Remise en question des secteurs Veyre-Derrey, Pré-au-Blanc, En Milavy, En Ferreyres et La Forestallaz pour des raisons paysagères.	En établissant la SRGZA, les autorités ont établi une pesée des intérêts à l'échelle régionale, entre les intérêts liés à l'économie, à l'aménagement du territoire, à la mobilité et à la préservation du paysage et de l'environnement.

		<p>Les secteurs remis en question sont soit des zones d'activités en vigueur, soit des zones d'activités nouvelles. Ils ne sont concernés par aucun inventaires fédéral (nature ou paysage), par aucun inventaire cantonal. Ils ne sont pas traversés par des éléments du réseau écologique cantonal, ni par des cours d'eau ou autres éléments paysagers sensibles.</p> <p>Les secteurs sont par contre situés dans le site stratégique de développement des activités identifié par le Plan directeur cantonal ou à sa proximité directe et à proximité de la jonction autoroutière. Ils bénéficient d'une desserte adaptée par les transports publics qui va encore se renforcer à l'avenir.</p> <p>L'analyse multisite réalisée, tenant compte de différents critères, a mis en évidence que ces secteurs étaient ceux qui se prêtaient le mieux à accueillir de nouveaux emplois, tenant compte de la mobilité et du paysage.</p> <p>Les secteurs remis en question ont une superficie totale de 20.9 ha et ont le potentiel pour accueillir environ 1'900 emplois nouveaux. La SRGZA a établi un bilan entre l'offre en terrains disponibles ou densifiables et les besoins du développement économique. Il montre que la densification des terrains déjà partiellement ou entièrement bâtis ne permet pas d'accueillir la croissance ciblée dans les zones d'activités. Il met en évidence le besoin de construire également des terrains aujourd'hui non bâtis afin de répondre aux besoins de l'économie régionale. Si les secteurs mentionnés étaient supprimés, la capacité d'accueil serait réduite d'un tiers sur Rivelac et se verrait concentrée dans le Haut-Lac.</p> <p>Concernant la Forestallaz et comme mentionné précédemment, l'Etat a procédé à une mise à jour de l'inventaire cantonal des surfaces d'assolement en 2024. Le site de la Forestallaz a alors été nouvellement identifié comme terre agricole de bonne qualité et ajouté à l'inventaire. Cette modification des données de base a remis en question le choix du site de la Forestallaz pour y développer une nouvelle zone d'activités.</p> <p><b>En conséquence, la SRGZA a été modifiée et le site de la Forestallaz a été retiré.</b> Les autres sites sont maintenus.</p>
ATE Les Verts Riviera	Les plans de mobilité et l'accessibilité vélos n'ont pas été suffisamment traités.	<p>Les plans de mobilité sont effectivement nécessaires en général pour les sites et entreprises. L'accessibilité en mobilité douce est effectivement une exigence, qui est traitée en détail dans le projet d'agglomération.</p> <p><b>En conséquence, la SRGZA a été modifiée : les fiches de site du volet opérationnel ont été complétées, afin que les plans de mobilité soient exigés dans le site stratégique de développement d'activités et dans les zones d'activités régionales. De plus, les objectifs en lien avec l'accessibilité future ont été complétés en demandant d'aménager et dimensionner le stationnement tant pour vélos que pour véhicules motorisés selon les normes VSS. Finalement, les fiches de site du volet opérationnel mentionnent maintenant les mesures de mobilité douce Av, A et B du projet de PDI-PA5 Rivelac.</b></p>
ATE Les Verts Riviera	La SRGZA Rivelac n'a pas procédé à des vérifications des impacts sur l'environnement.	<p>La SRGZA a vérifié la faisabilité du développement des zones d'activités en tenant compte des aspects environnementaux. Lors de cette vérification, certains sites fortement impactés par les dangers naturels, la forêt, la protection des eaux ont été identifiés. La SRGZA demande de les dézoner partiellement ou entièrement.</p>

		<p>La SRGZA n'a effectivement pas procédé à une analyse de l'impact de l'ensemble des zones d'activités sur l'environnement : eaux, sols, bruit, air, etc. Ces vérifications dépendent fortement du type d'entreprises qui vont s'installer et devront être réalisées dans le cadre des plans d'affectation ou des permis de construire.</p> <p>Le projet d'agglomération, élaboré en parallèle et de façon coordonnée traite des impacts du développement de l'urbanisation sur la mobilité et des mesures à mettre en place pour favoriser l'usage des transports publics et de la mobilité douce. La SRGZA se réfère à cette stratégie et aux mesures de mobilité qui concernent les zones d'activités.</p>
ATE Les Verts Riviera	La ligne 210 de la zone industrielle de Villeneuve doit être renforcée au niveau des horaires et de la qualité des aménagements.	<p>La ligne 210 est actuellement à une fréquence de 2 bus par heure. Il est prévu d'augmenter sa fréquence à 4 bus par heure.</p> <p>Par ailleurs, une modification du tracé de cette ligne est prévue, afin qu'elle soit en aller-retour et plus en boucle. Cette modification demande de modifier le réseau des routes de la zone industrielle. Cette mesure est intégrée au projet d'agglomération (mesure TP5.H.01, en priorité B).</p>
ATE Les Verts Riviera	L'arrêt de bus Chailly – Montreux La Rottaz doit être amélioré et la fréquence renforcée	La Commune de Montreux a pris note de cette demande et va analyser la situation.
Migros Vaud	<p>Migros Vaud déplore que la SRGZA traite uniquement des zones d'activités économiques.</p> <p>Migros Vaud estime qu'il n'est pas justifié de restreindre autant les activités tertiaires et commerciales en zone d'activités.</p> <p>Migros Vaud demande que la SRGZA Rivelac permette l'implantation d'un commerce de 1'000 m<sup>2</sup> dans le secteur Pré-au-Blanc.</p>	<p>L'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT), art. 30, al. 2 requiert l'introduction d'un système de gestion des zones d'activités garantissant globalement leur utilisation rationnelle. Le fait que la SRGZA traite spécifiquement des zones d'activités est la conséquence directe de cette disposition légale. En complément, le projet d'agglomération assure la planification générale de l'urbanisation et de la mobilité en tenant compte du paysage et de l'environnement.</p> <p>Dans le périmètre de Rivelac, les activités commerciales sont majoritairement situées dans les centres, en zone d'habitation et mixte (à l'exception des commerces de meubles et commerces de gros et de quelques commerces dans le Haut-Lac). Les commerces bénéficient par ailleurs en général d'une bonne desserte en transports publics. Cette situation permet d'assurer une vitalité des centres-villes et de favoriser les déplacements à pied et à vélo, ou de courts déplacements en voiture, jusqu'aux commerces de proximité.</p> <p>Les communes s'engagent politiquement pour maintenir cette stratégie de localisation des commerces dans les centres des villes et villages. Cette stratégie est par ailleurs alignée sur le Plan directeur cantonal et ses principes de localisation des activités commerciales dans les secteurs à très bonne desserte en transports publics et au cœur des bassins de population.</p>