

SEANCE D'INFORMATION PUBLIQUE



ADNV
DÉVELOPPEMENT
DU NORD VAUDOIS

agglo**y**



canton de
vaud

PDRZA

PLAN DIRECTEUR RÉGIONAL DES ZONES D'ACTIVITÉS

MOT DE BIENVENUE



PIERRE DESSEMONTET,
SYNDIC DE LA VILLE D'YVERDON-LES-BAINS
PRÉSIDENT DU COPIL PDRZA

INTRODUCTION



ALAN SCHMID,
CHEF DE PROJET DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL
ADNV



- 1. Introduction & historique**
Alan Schmid, ADN
- 2. Allocutions des Conseillères d'Etat,**
Mesdames Christelle Luisier Brodard & Isabelle Moret
- 3. Présentation succincte et technique du PDRZA (mandataire)**
Pierre-Alain Pavillon, Directeur d'études, urbaplan
- 4. Prochaines étapes**
Carole Gaborit (AggloY) et Alan Schmid (ADN)
- 5. Questions / réponses**
- 6. Apéritif dînatoire**
Préparé par le restaurant de la HEIG-VD



Confédération

LAT, OAT et +15 bases légales



Canton

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



Région

Plan directeur régional
relatif à la SRGZA

PDRZA



Communes

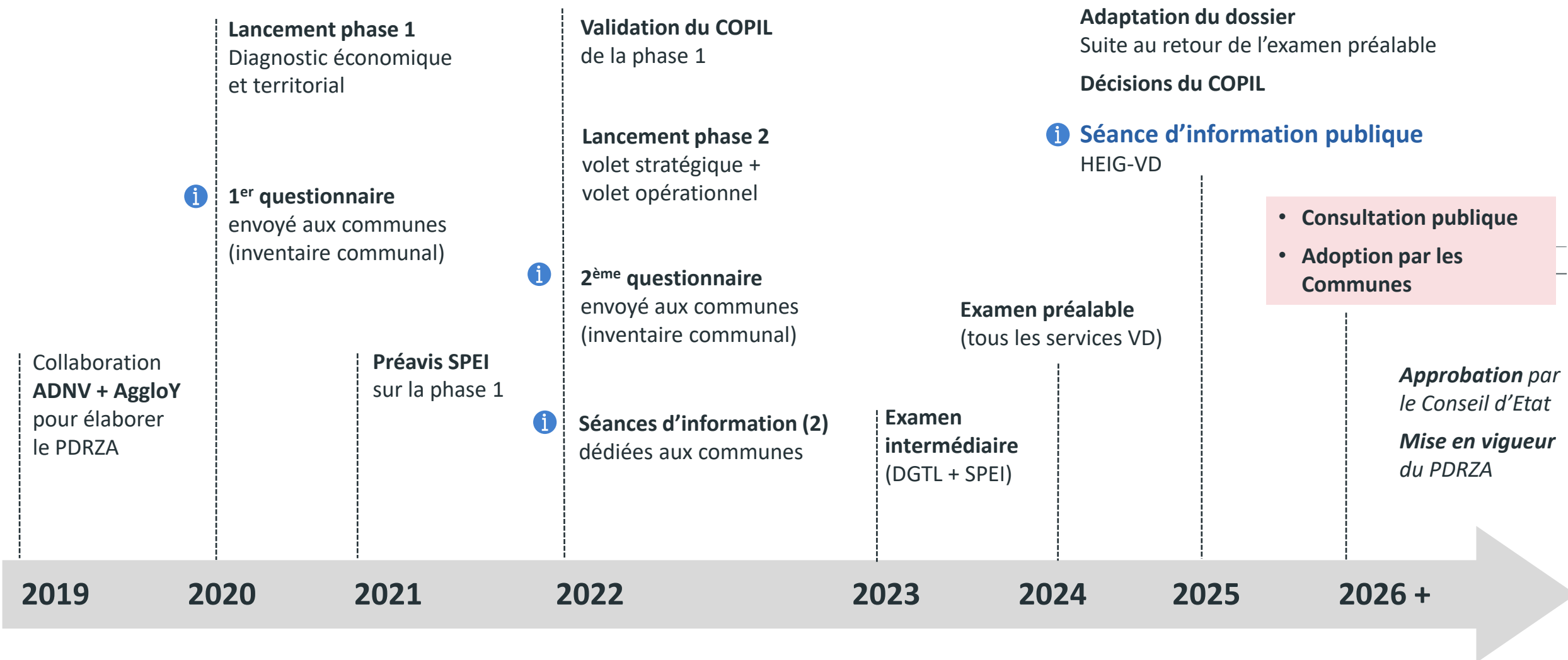
Plan d'affectation communal



**Particuliers
& entreprises**

Règles de constructibilité
et d'utilisation des
surfaces en ZA

HISTORIQUE



ALLOCUTION DU CANTON



CHRISTELLE LUISIER BRODARD,
CHEFFE DU DÉPARTEMENT DES FINANCES, DU TERRITOIRE ET DU SPORT
ÉTAT DE VAUD

ISABELLE MORET,
CHEFFE DU DÉPARTEMENT DE L'ÉCONOMIE, DE L'INNOVATION,
DE L'EMPLOI ET DU PATRIMOINE,
ÉTAT DE VAUD

Séance d'information publique du 17 novembre 2025

Stratégie régionale de gestion des zones d'activités - SRGZA Nord vaudois

Christelle Luisier Brodard,
Présidente du Conseil d'Etat
Cheffe du Département des
finances, du territoire et du sport
(DFTS)

Systeme de gestion des zones d'activités vaudois (SGZA)

Objectif principal

Gestion et développement des zones d'activités en coordonnant l'aménagement, l'économie et la mobilité

Plan directeur cantonal

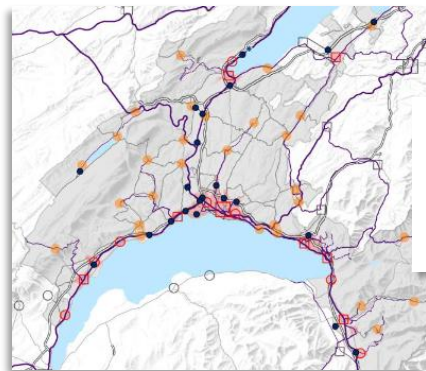
Mesures D11 « Pôles de développement » et D12 « Zones d'activités »

Partenariat

Entre les acteurs cantonaux, régionaux et locaux

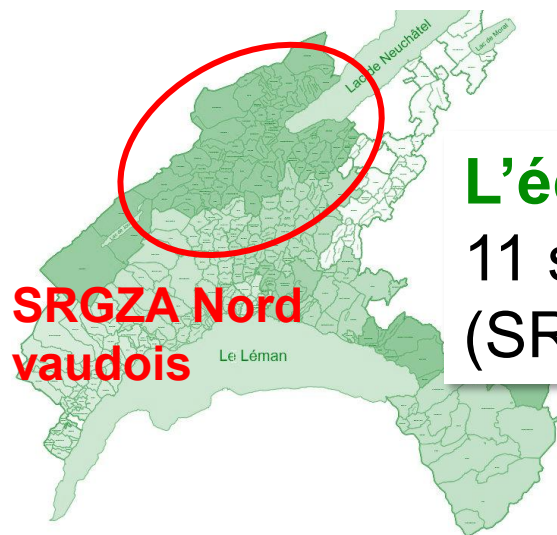


Le SGZA vaudois se décline à ...



L'échelle cantonale

1 réseau de sites stratégiques de développement d'activités (SSDA)



L'échelle régionale

11 stratégies régionales de gestion des zones d'activités (SRGZA)

Stratégies régionales pour gérer le développement économique

Importance des stratégies régionales

- Accueillir et encadrer le développement économique
- Anticiper ses impacts

Statut des plans directeurs régionaux ou intercommunaux

- Force obligatoire pour le Canton et les Communes
- Non opposable aux tiers (propriétaires privés)

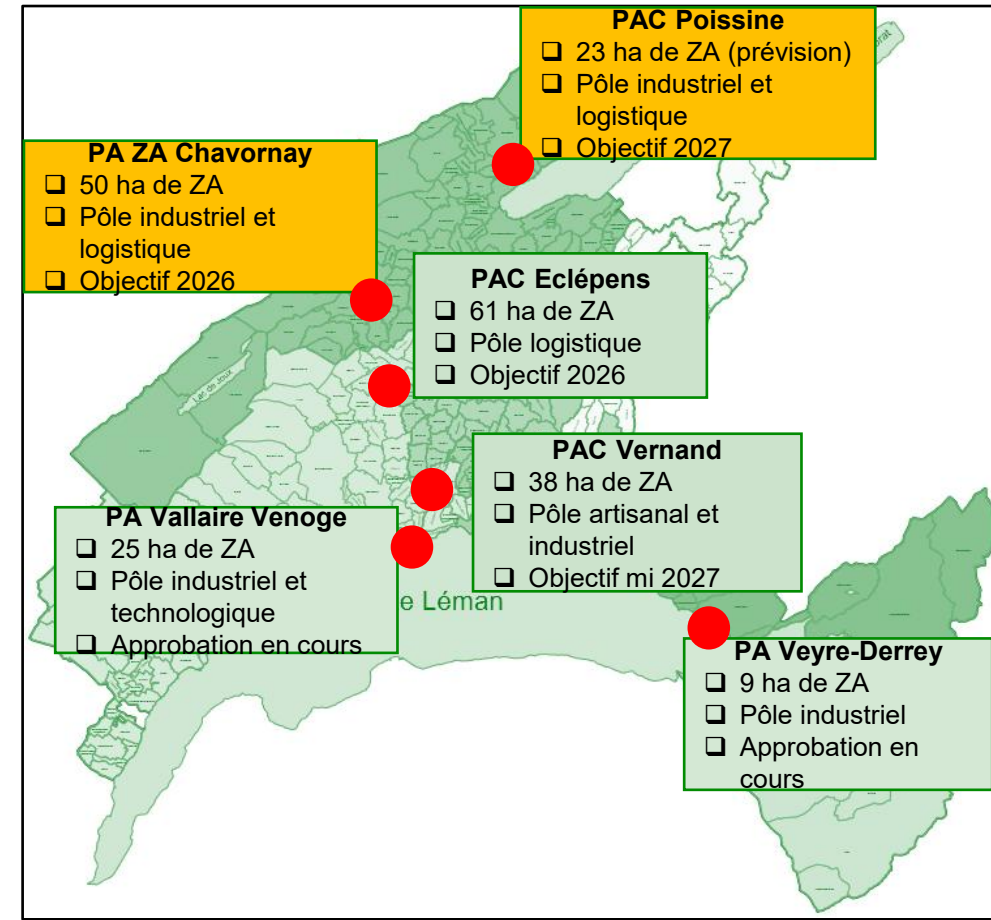
Rôle de cadre

- Pour l'établissement des plans d'affectation communaux

Adapter les plans d'affectation des zones d'activités

Pour permettre...

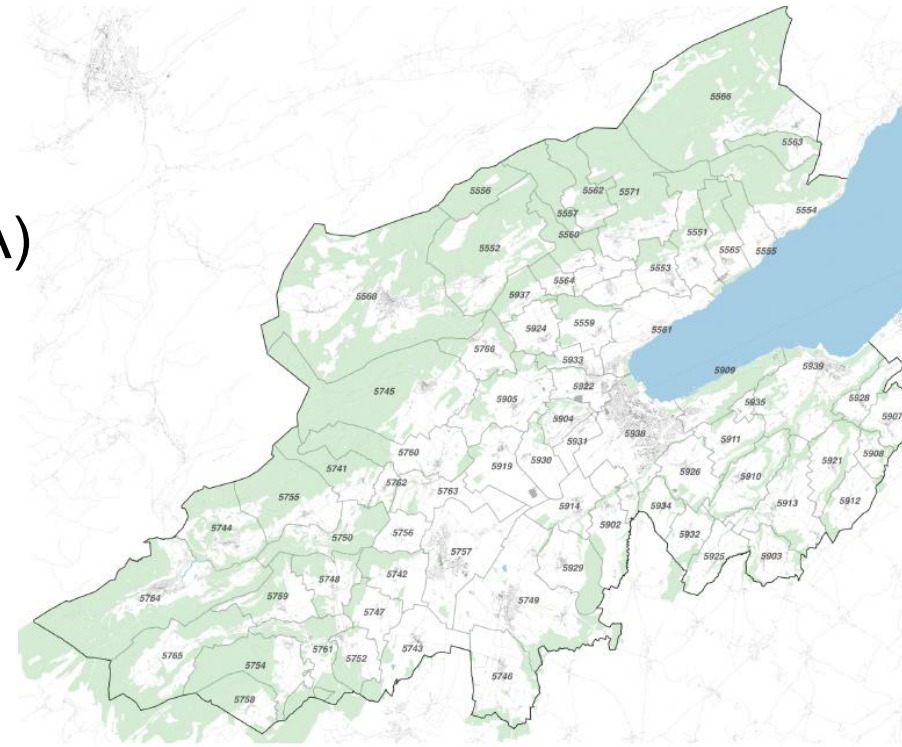
- L'accueil d'**emplois** et d'**entreprises**
- La **densification** des zones d'activités
- La **création de nouvelles zones d'activités**
- La réalisation d'**équipements collectifs de qualité**
- La prise en compte des exigences du **plan climat vaudois**



Stratégie régionale des zones d'activités du Nord vaudois

La SRGZA du Nord vaudois ce sont :

- 70 communes et une vision régionale
- 9 zones d'activités régionales (ZAR) et 3 sites stratégiques de développement d'activités (SSDA)
- un partenariat Communes - Région - Canton
- une aide financière cantonale
- une formalisation dans un plan directeur régional
- un processus d'élaboration par étapes qui amène à
 - **la consultation publique**



2.

Mme Isabelle Moret,
Cheffe du Département de
l'Economie, de l'Innovation, de
l'Emploi et du Patrimoine (DEIEP)

Des stratégies régionales de gestion des zones d'activités pour soutenir le développement économique

➤ Sécurité aux entreprises

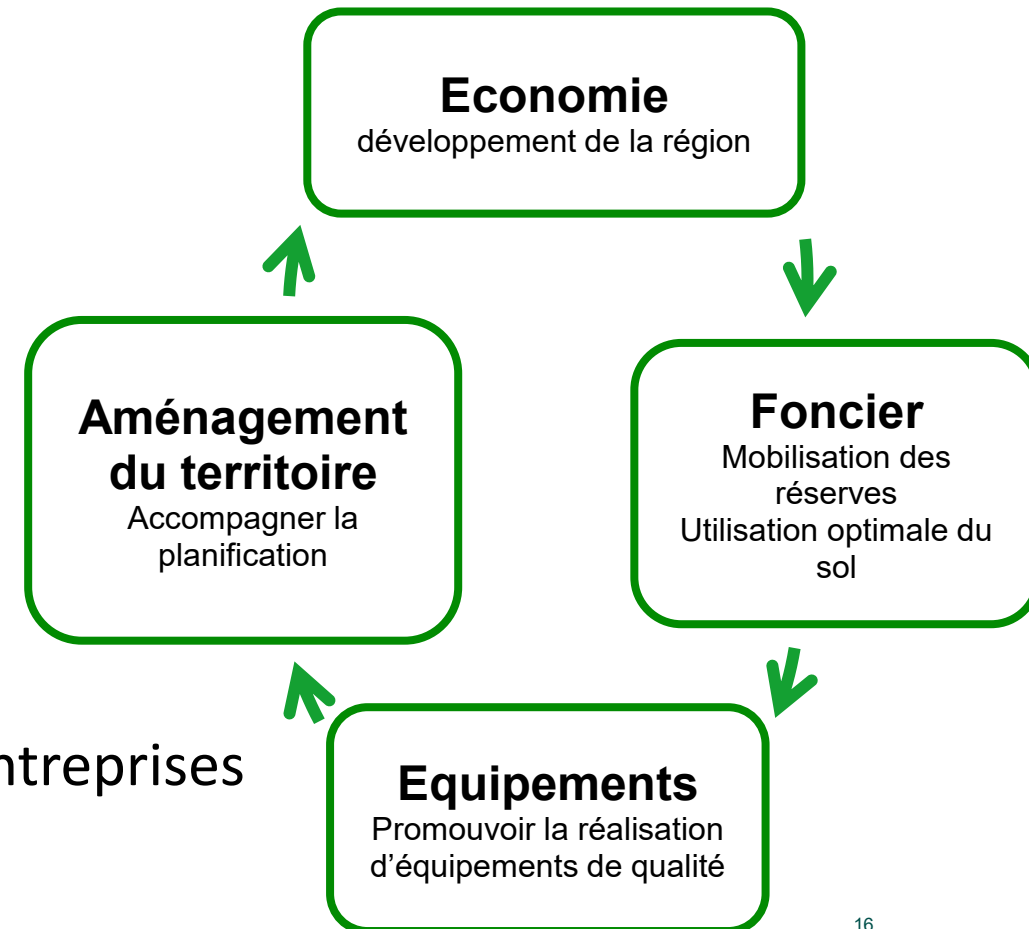
Pour planifier leurs développements selon leurs besoins fonciers et d'équipement

➤ Renforcement de l'offre foncière

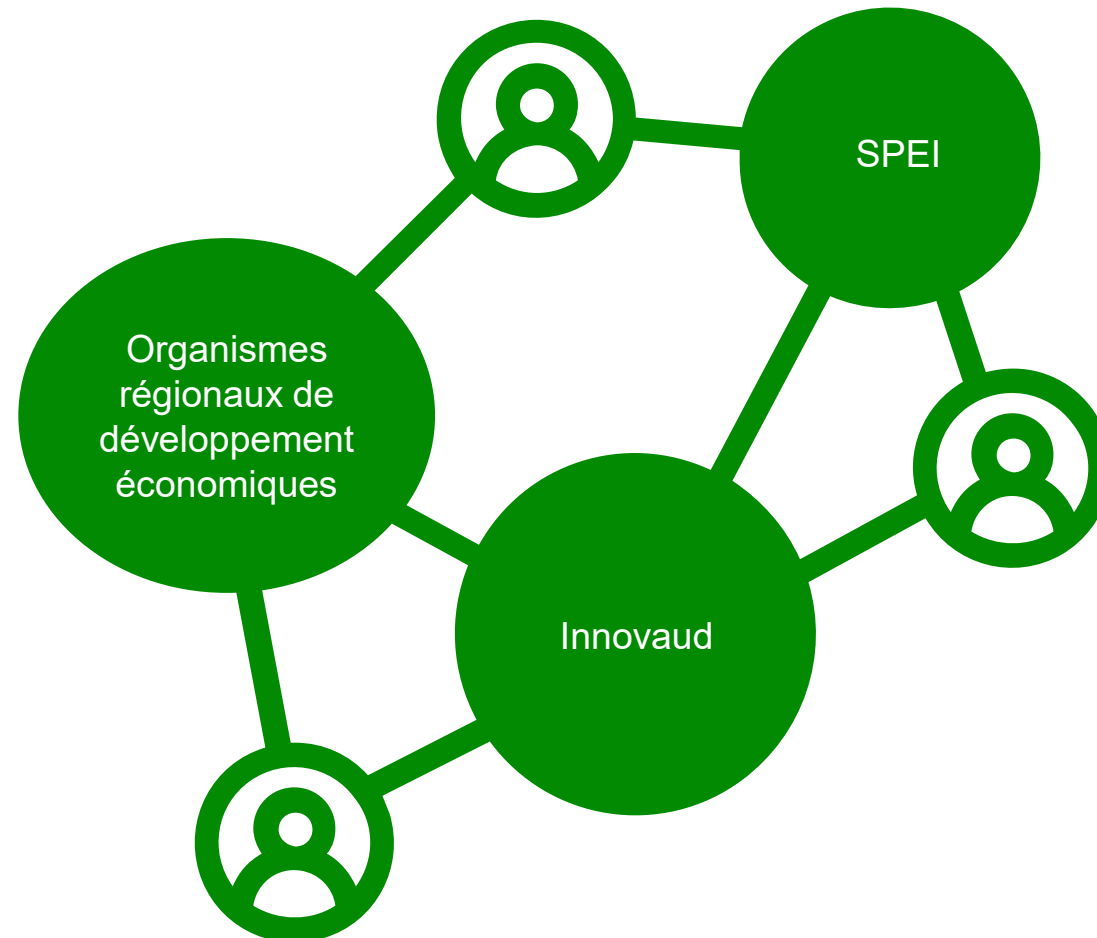
Terrains industriels réellement disponibles

➤ Renforcement de partenariats

Canton, région économique, communes et entreprises



L'importance des régions dans le réseau de la promotion économique



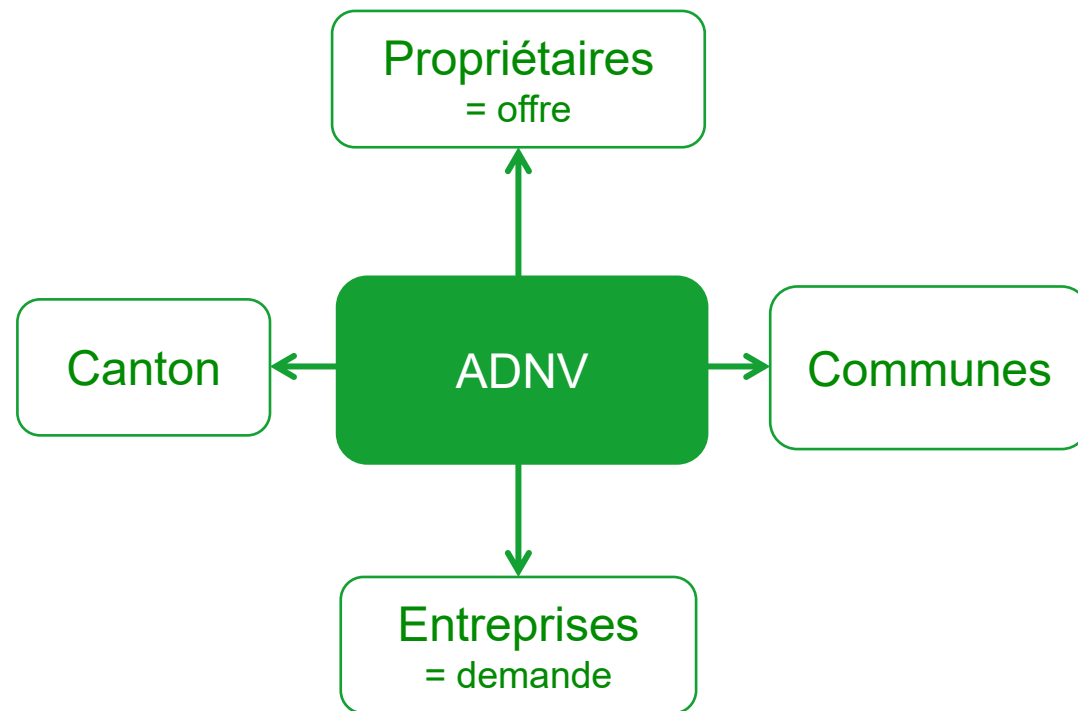
Une gouvernance régionale forte

En appui des communes et du Canton, **le niveau régional est déterminant**

ADNV

Organisme régional de dév. économique

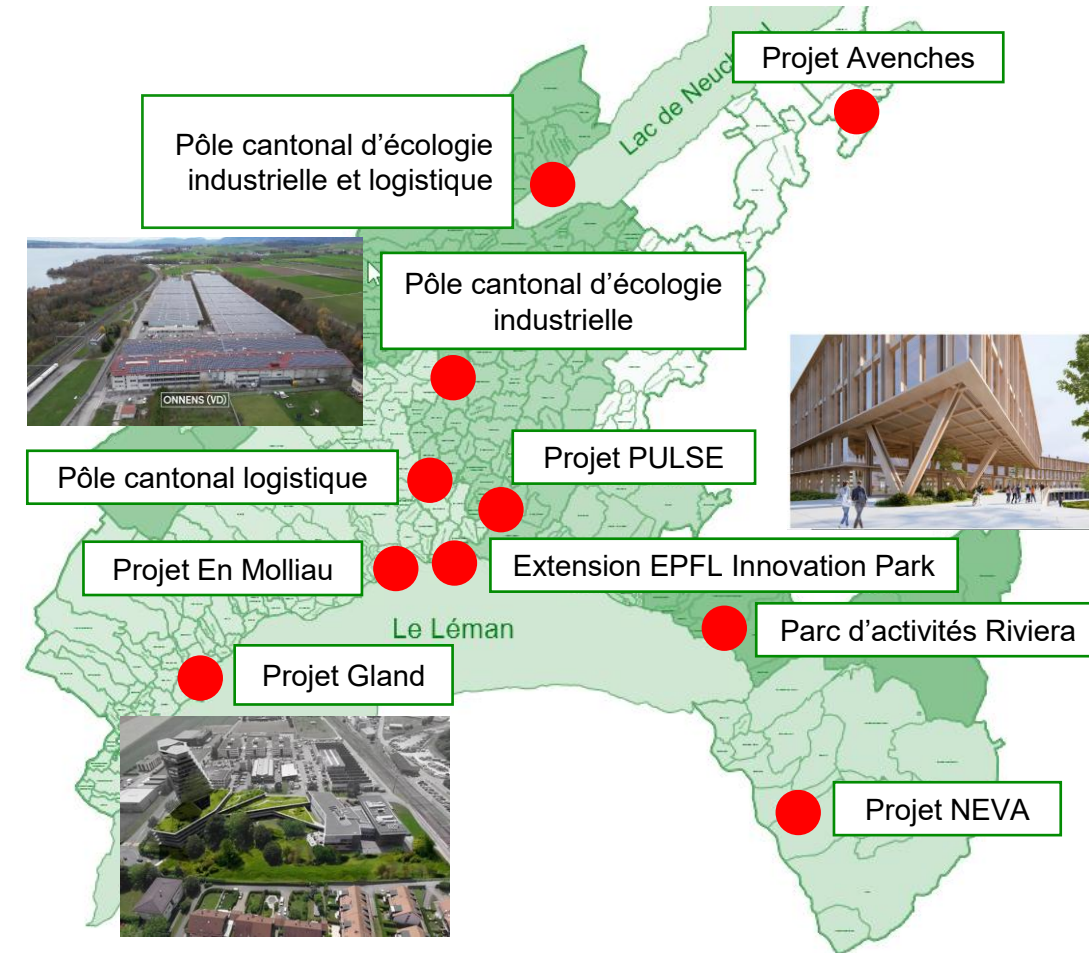
- **Mission de mise en œuvre** de la SRGZA
- **Rôle pivot** central
- **Proximité** des communes et entreprises
- **Connaissance** des besoins et enjeux éco.



Accueillir des projets stratégiques cantonaux et régionaux

Pour encourager...

- La croissance des **emplois industriels et technologiques**
- Le développement de **parcs d'activités de qualité**
- La réalisation de projets stratégiques de **logistique et d'écologie industrielle**
- **La durabilité, la mobilité multimodale et l'efficacité énergétique**



Conclusion : plus qu'une réalité, une priorité

Le SGZA est un outil essentiel pour l'industrie et l'artisanat afin de...

- ➔ **Prévoir et gérer** l'affectation, l'équipement, l'action foncière et la gouvernance des ZA au bénéfice d'une économie régionale et cantonale diversifiée
- ➔ Permettre d'**offrir des emplois attractifs** dans votre région

PRÉSENTATION SUCCINCTE ET TECHNIQUE



PIERRE-ALAIN PAVILLON,
GÉOGRAPHE-URBANISTE, DIRECTEUR D'ÉTUDES & ASSOCIÉ
URBAPLAN

POURQUOI UN PDRZA–NV ?



Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT, art. 30a, al. 2)

«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»

Plan directeur cantonal (PDCn, fiches D11 et D12)

«La mise en œuvre de ce système est assurée à l'échelle régionale»

⇒ En attendant, le Canton impose un **Moratoire sur la création, la reconversion et suppression de zones d'activités**

Plan directeur régional du Nord vaudois (PDR-NV, mesure 2.1a)

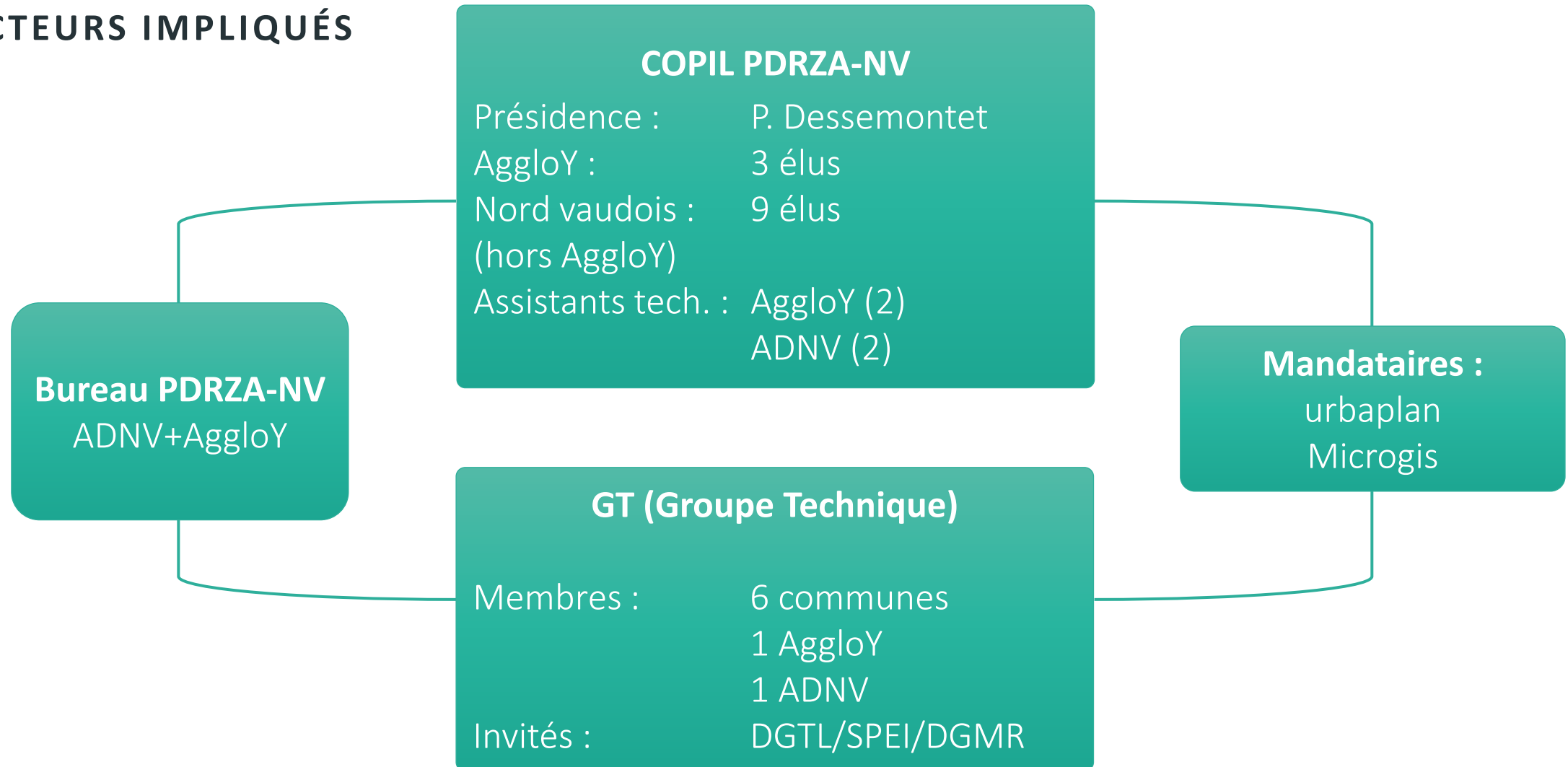
«Mettre en place une stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA) en conformité avec la LAT et le PDCn»

⇒ Le PDRZA-NV constitue ainsi le **volet « zones d'activités » du PDR du Nord vaudois**

PROCESSUS D'ÉLABORATION DU PDRZA-NV



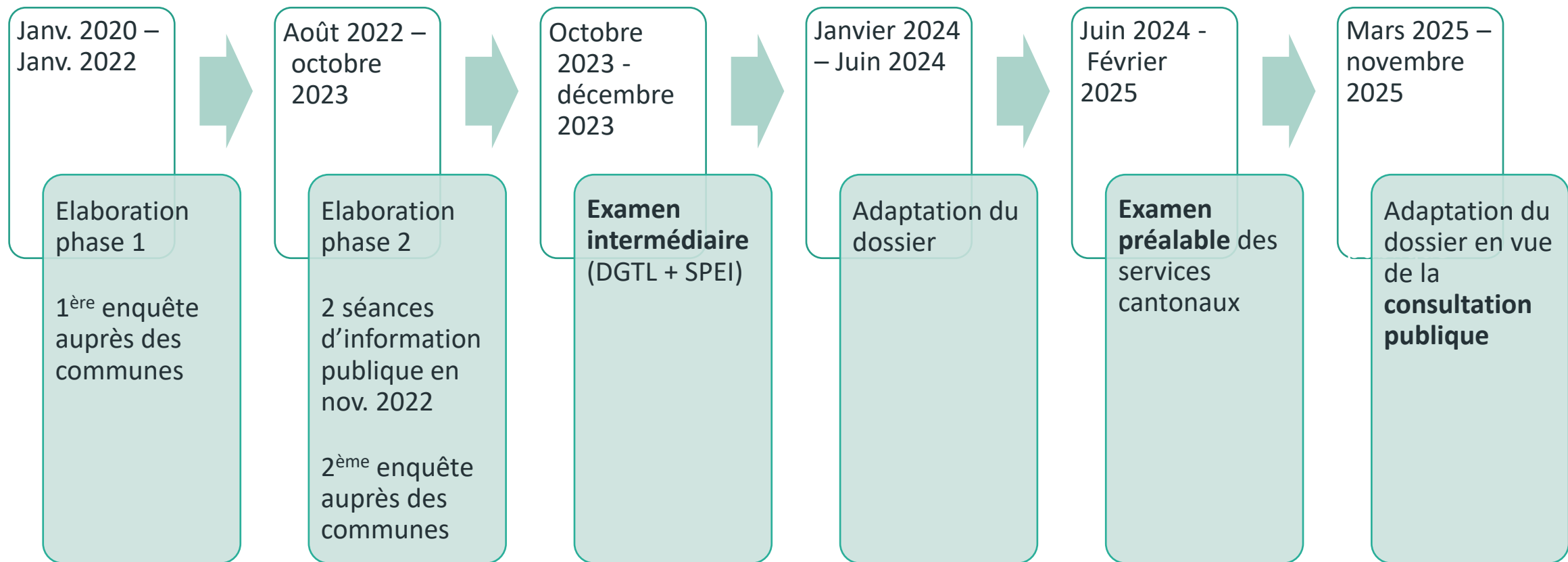
ACTEURS IMPLIQUÉS



PROCESSUS D'ÉLABORATION DU PDRZA-NV



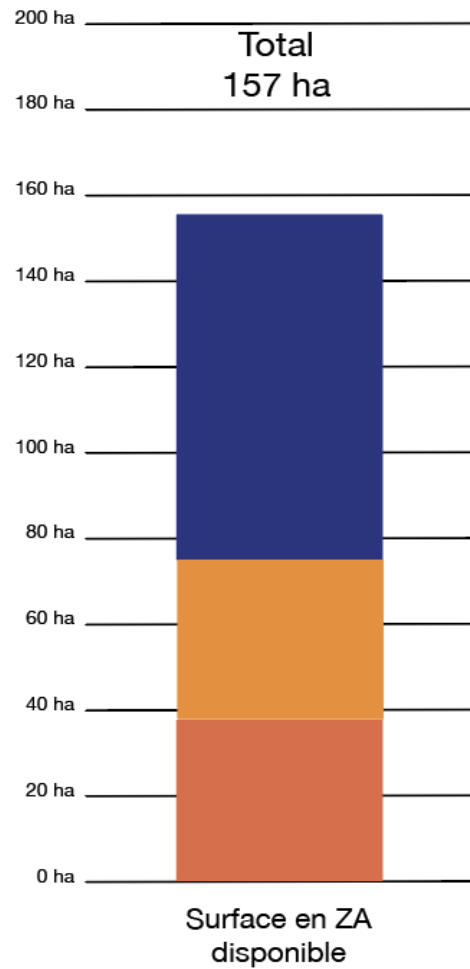
PHASES D'ÉLABORATION





DIAGNOSTIC QUANTITATIF




ESTIMATION DES RÉSERVES (OFFRE)



 Réserves hors SSDA
(81,5 ha)

 Réserves non stratégiques
en SSDA (37,7 ha)

 Réserves stratégiques en
SSDA (38 ha)



ESTIMATION DES BESOINS (DEMANDE)

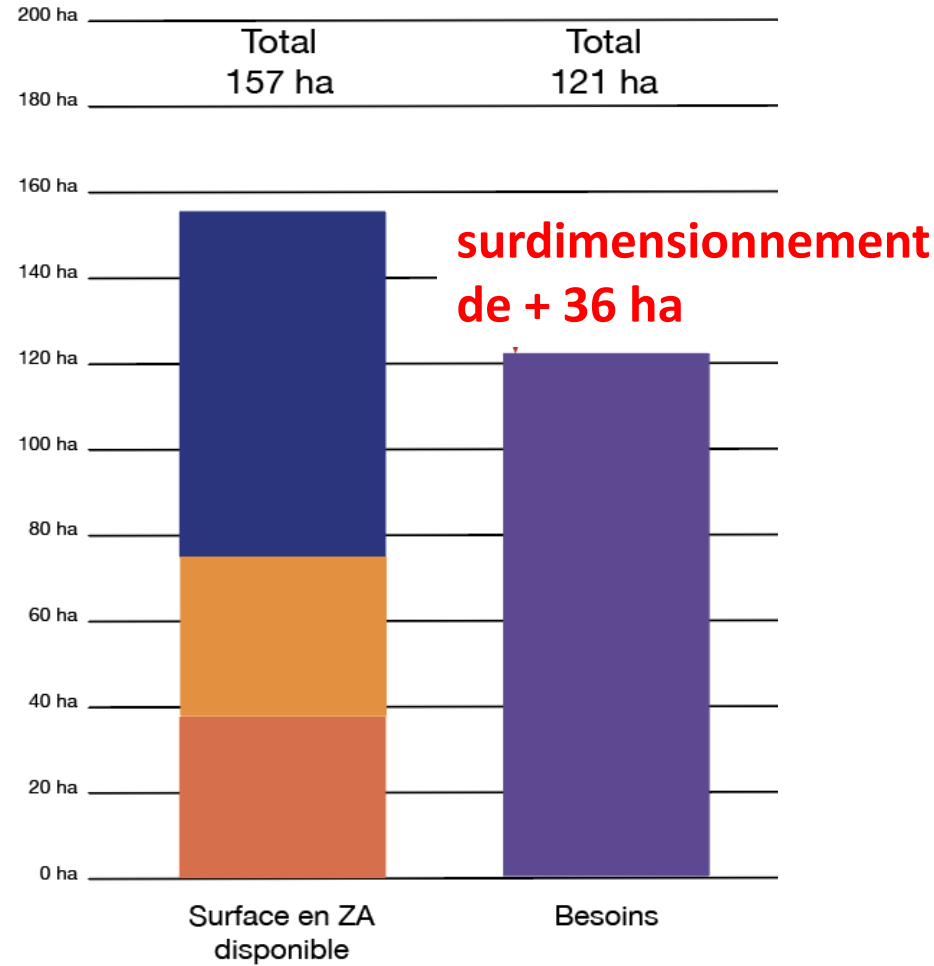
BASE :


- **Vision économique** : maintien et développement des **activités productives** (voir familles d'activités cibles ci-après)
- Accueil d'env. **6'100 emplois supplémentaires** (scénario haut) dans les ZA à l'horizon 2040
- **Densités-cibles en zones d'activités**
 - Objectif régional : **38 EPT par hectare** à l'horizon 2040
 - Mobilisation des réserves : **50 EPT par hectare**


DIAGNOSTIC QUANTITATIF




BILAN OFFRE/DEMANDE

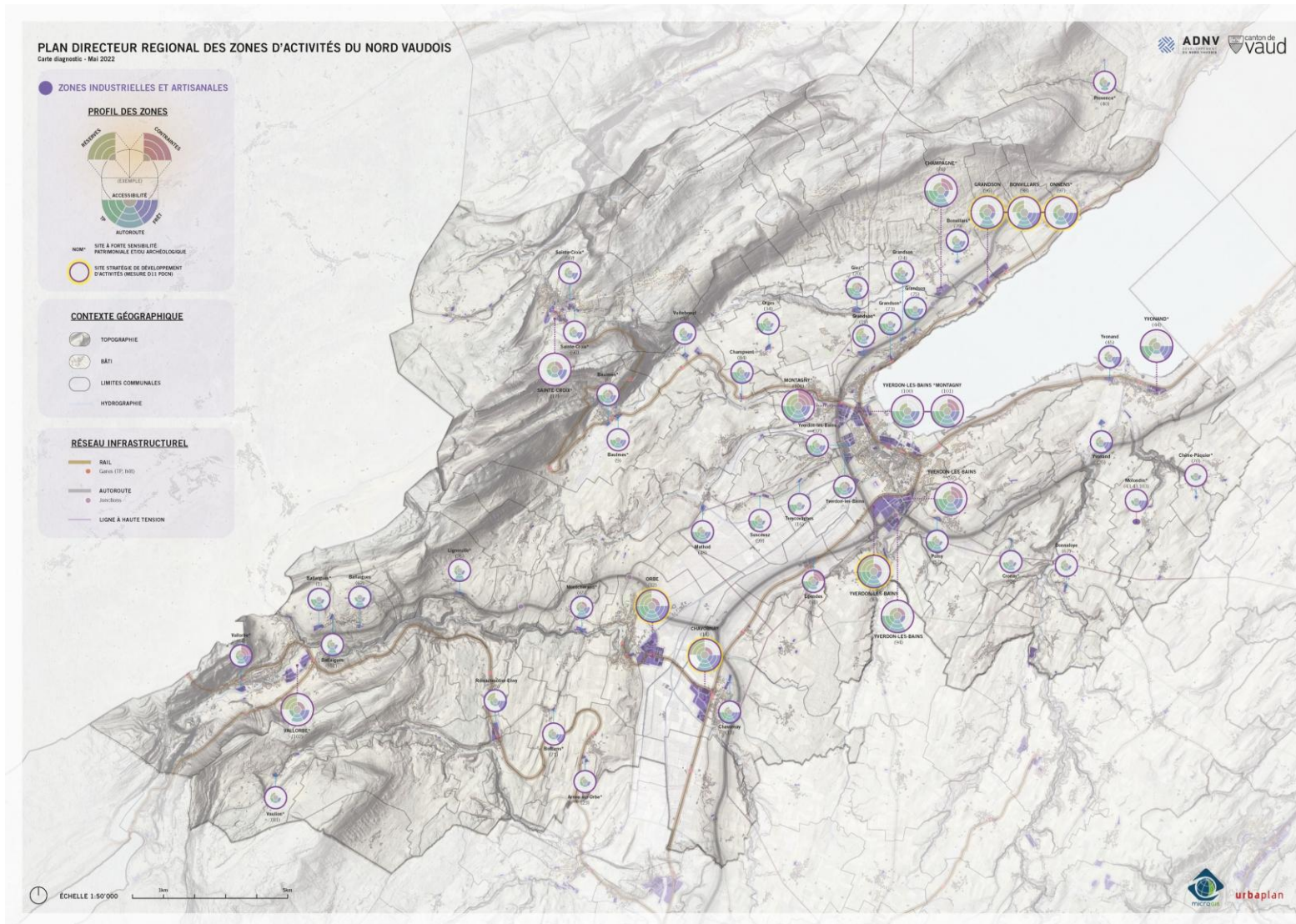


 Réserves hors SSDA (81,5 ha)

 Réserves non stratégiques en SSDA (37,7 ha)

 Réserves stratégiques en SSDA (38 ha)

DIAGNOSTIC QUALITATIF



Contexte géographique,
accessibilité
et sensibilité

- environnementale
- patrimoniale
- paysagère

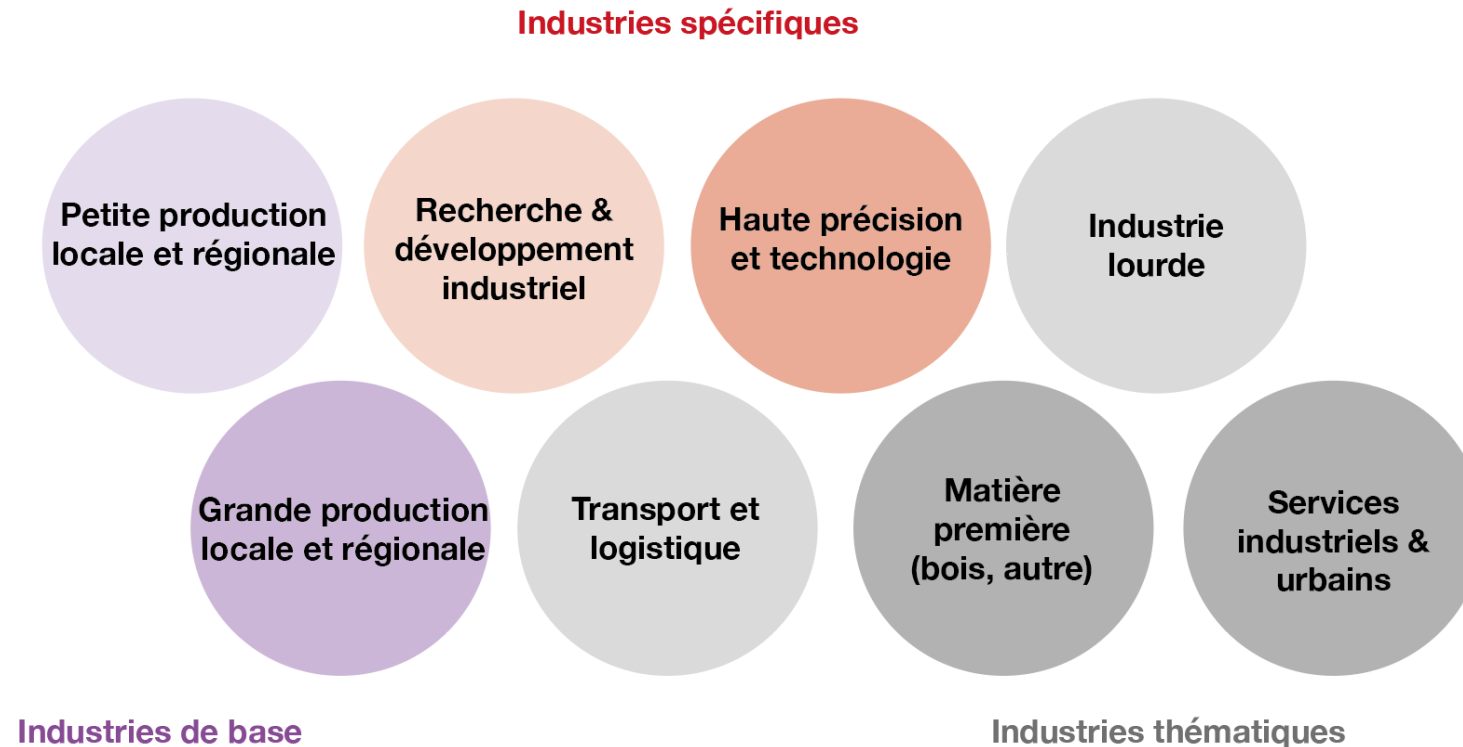


POSITIONNEMENT DE LA RÉGION

La Région se positionne en faveur du **maintien** et du **développement** des **activités productives** ; elle s'engage à soutenir la dynamique du tissu économique productif industriel et à **contribuer au succès de l'écosystème économique vaudois**



FAMILLES D'ACTIVITÉS CIBLES



- Activités que la Région souhaite privilégier dans ses zones d'activités
- Activités sur lesquelles la Région va orienter la promotion économique

VISION ÉCONOMIQUE



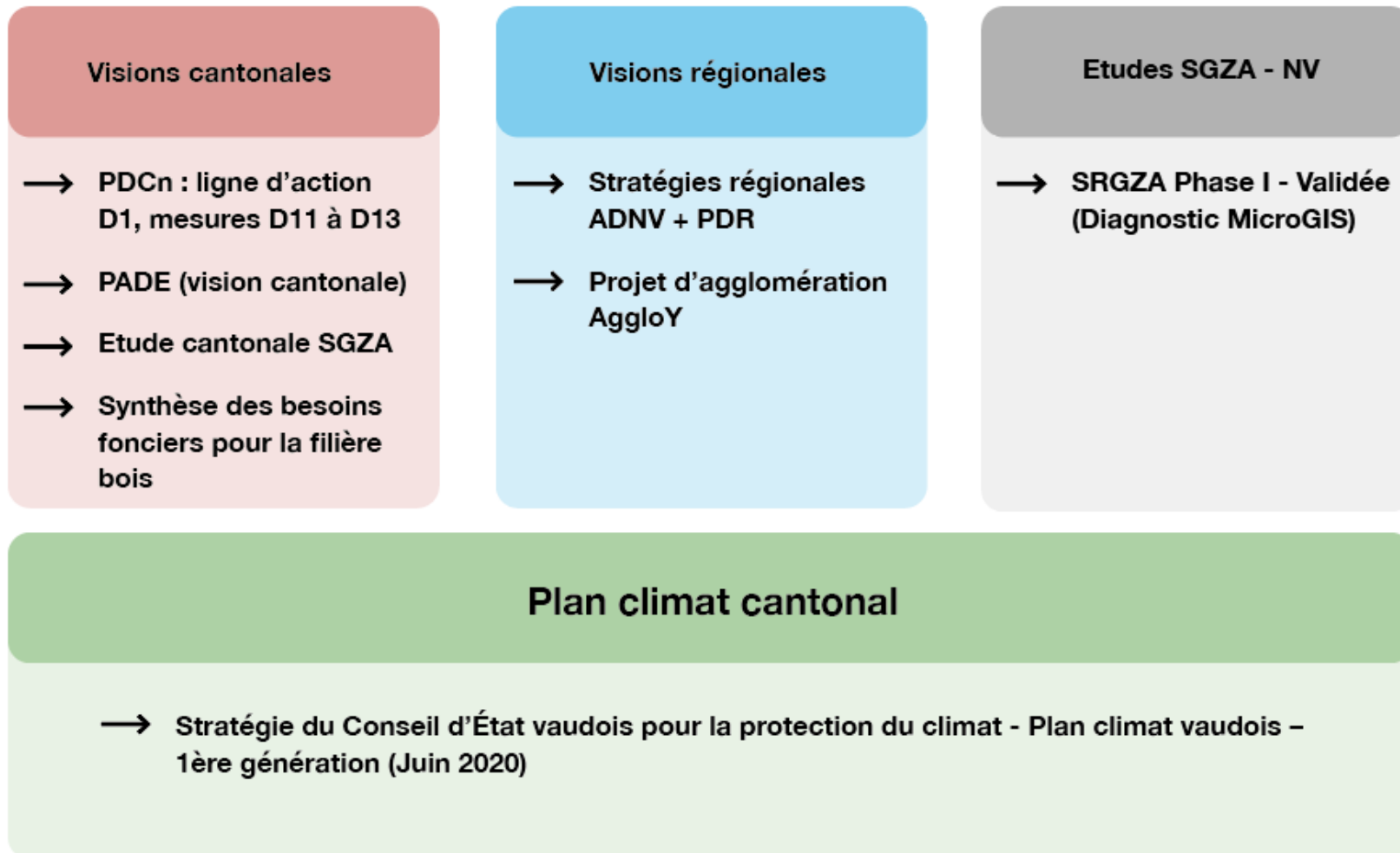
3 OBJECTIFS DÉCLINÉS EN 11 PRINCIPES DE MISE EN ŒUVRE

1. Localiser **la bonne activité au bon endroit**
2. Renforcer **la diversité, la dynamique et la complémentarité du tissu économique régional**
3. Promouvoir **un développement économique compatible avec les buts et principes de l'aménagement du territoire**

VISION ÉCONOMIQUE



EN COHÉRENCE AVEC LES DOCUMENTS STRATÉGIQUES CANTONAUX ET RÉGIONAUX



CLASSIFICATION DES ZONES D'ACTIVITÉS (ZA)



CATÉGORISATION DES ZA

SSDA – Sites stratégiques de développement d'activités (mesure D11)

- Identifiés par le Canton (PPDE)
- Gouvernance assurée par un **organe de gestion**

ZAR – Zones d'activités régionales (mesure D12)

- Identifiées par la Région (SRGZA)
- Gouvernance assurée par un **organe de gestion**, avec ou sans le Canton

ZAL – Zones d'activités locales (mesure D12)

- Identifiées par la Région (SRGZA)
- **Gouvernance communale**

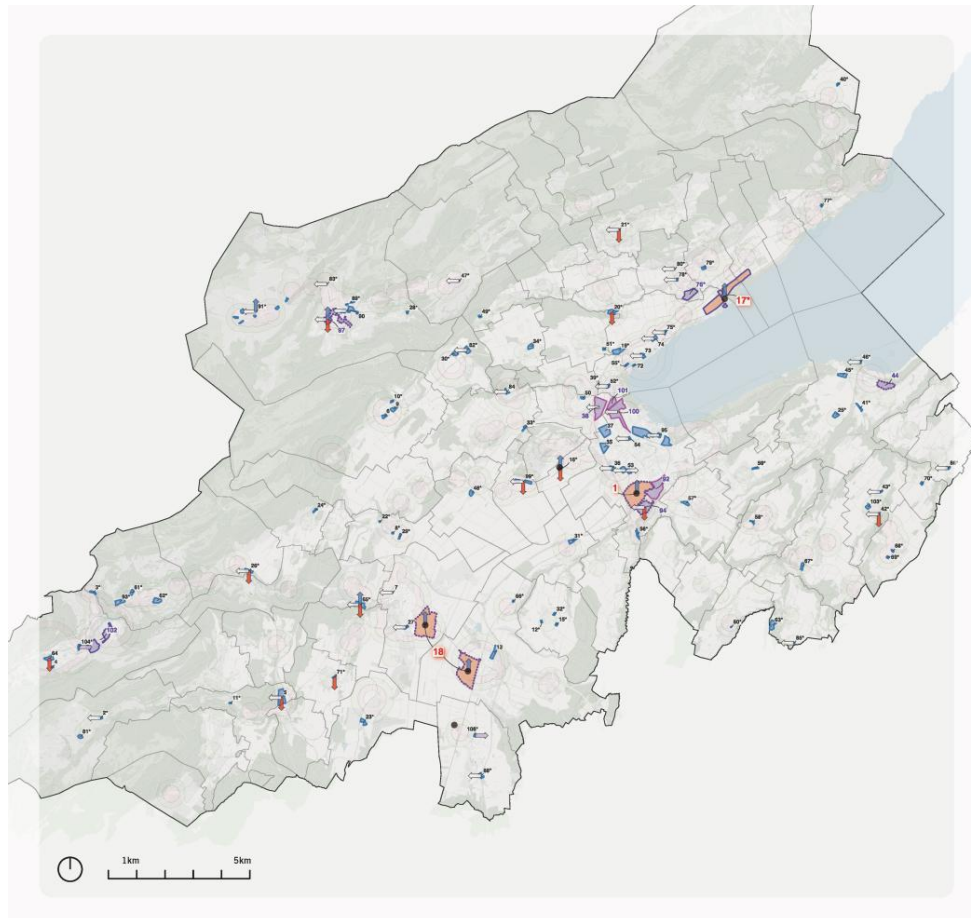
Extensions possibles
(justifier le besoin)

Pas d'extension possible,
sauf exception
(besoin entreprises
existantes)

CLASSIFICATION DES ZONES D'ACTIVITÉS (ZA)



CARTE DE SYNTHÈSE DU PDRZA-NV



canton de vaud | ADNV | agglopy

Plan directeur régional des zones d'activités du Nord-vaudois (PDRZA-NV)

Carte de synthèse - octobre 2025

Catégorisation

- 97 — SSDA
- 17 — ZAR
- 58 — ZAL
- 58 — Nouvelle ZAL

Vocations

- Productive
- Productive / mixte
- Mixte

Intentions

A partir des informations extraites des questionnaires transmis aux Communes (automne 2023). Certaines zones comprennent plusieurs types d'intentions (extension et / ou reconversion et / ou désaffectation).

- Création d'une nouvelle zone (ZAL)
- Extension
- Reconversion en zone d'activités
- Reconversion en autre zone à bâtir
- Désaffectation
- Impact potentiel sur SDA

Accessibilité transports publics

- Zone pas ou peu accessible en 2023 (Desserte TP D/E/absente) Données DGVN

Contexte

- Hydrographie
- Forêt
- Périmètre du Nord-vaudois
- Limites communales

Fond Openstreetmap | urbaplan

PROVISOIRE - 24119-CARTESYNTHESE-PDRZA-250930.indd

Catégorisation

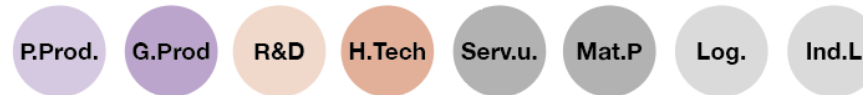
- 97 — SSDA
- 17 — ZAR
- 58 — ZAL
- 58 — Nouvelle ZAL

CLASSIFICATION DES ZONES D'ACTIVITÉS (ZA)



VOCATION DES ZA

Activités productives cibles du Nord vaudois



SSDA/ZAR
Zones
productives



*Surfaces dédiées aux
activités productives
cibles*

SSDA/ZAR
Zones
productives
mixtes



*Surfaces dédiées aux
activités productives
cibles et activités tertiaires*

SSDA/ZAR
Zones
mixtes
(existantes)



*Surfaces dédiées aux
activités productives cibles,
activités tertiaires et
commerciales*

ZAL

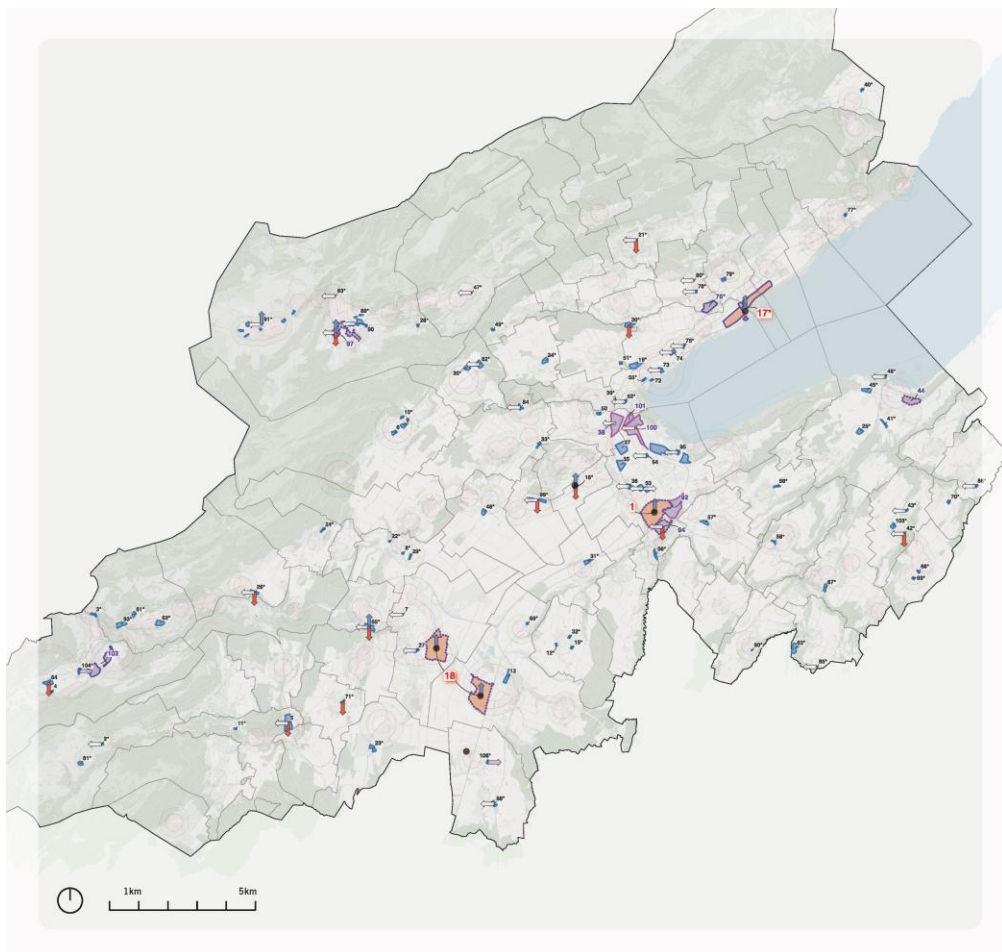


Pas de vocation spécifique

CLASSIFICATION DES ZONES D'ACTIVITÉS (ZA)



CARTE DE SYNTHÈSE DU PDRZA-NV



canton de **vaud** **ADNV** **agglo**

Plan directeur régional des zones d'activités du Nord-vaudois (PDRZA-NV)

Carte de synthèse - octobre 2025

Catégorisation

- 97% SSDA
- 17% ZAR
- 5% ZAL
- 5% Nouvelle ZAL

Vocations

- Productive
- Productive / mixte
- Mixte

Intentions

A partir des informations extraites des questionnaires transmis aux Communes (automne 2022). Certaines zones comprennent plusieurs types d'intentions (extension et/ou reconversion et/ou déconage).

- Création d'une nouvelle zone (ZAL)
- Extension
- Reconversion en zone d'activités
- Reconversion en autre zone à bâtir
- Déconage
- Impact potentiel sur SDA

Accessibilité transports publics

* Zone peu ou peu accessible en 2023 (Deserte TP D'Établie)
Données DGMAR

Contexte

- Hydrographie
- Forêt
- Périmètre du Nord-vaudois
- Limites communales

Fond Openstreetmap **urbaplan**

PROVISOIRE - 24119-CARTESYNTHESE-PDRZA-250930.indd

Vocations

- Productive
- Productive / mixte
- Mixte



IDENTIFICATION DES MESURES DE REDIMENSIONNEMENT

Démarche :

- Analyse des **caractéristiques des ZA** : accessibilité TIM et TP, sensibilités environnementales, patrimoniales et paysagères
- 2 **enquêtes auprès des communes** pour identifier leurs intentions
- **Dialogue avec les Communes** : contacts bilatéraux établis par l'ADNV et AggloY



TYPES DE MESURES DE REDIMENSIONNEMENT

2 groupes de mesures

Mesures induisant une **augmentation des surfaces** de ZA

- **Extensions** de zones d'activités
- **Reconversion** de zones à bâtir en ZA

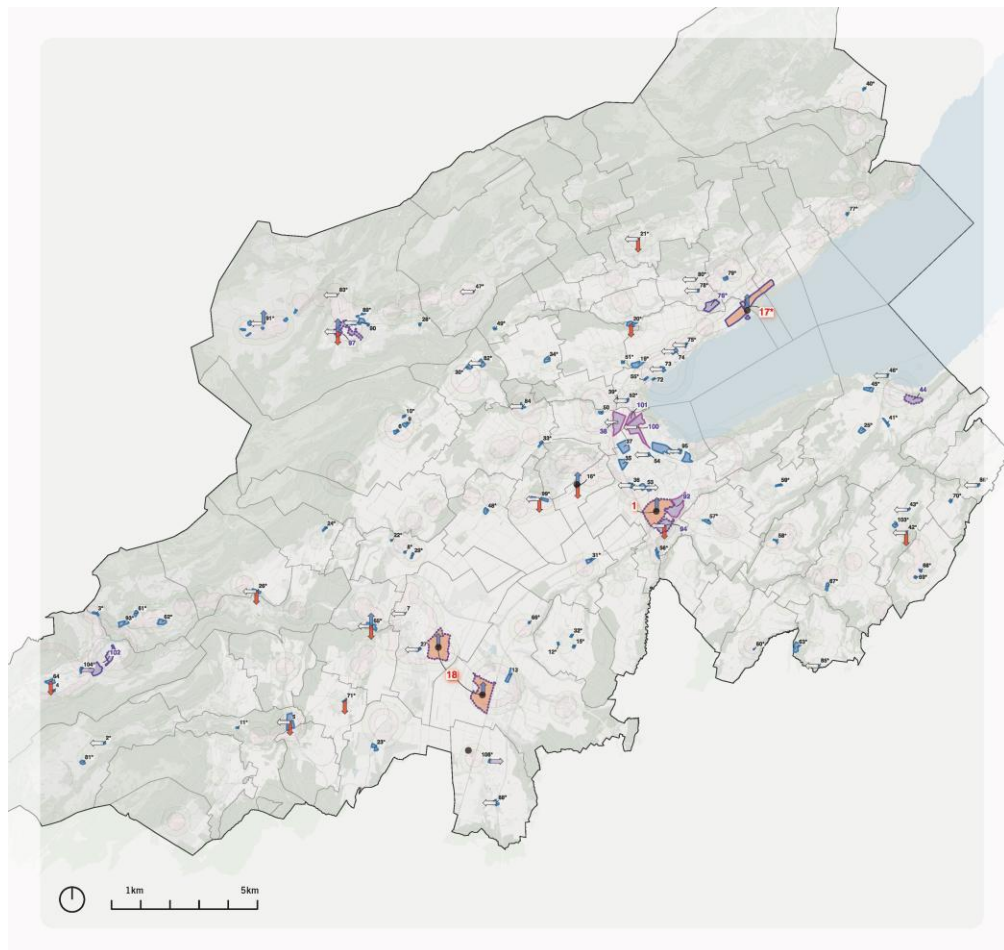
Mesures induisant une **diminution des surfaces** de ZA

- **Dézonages** de zones d'activités en zone agricole
- **Reconversion** de zones d'activités en une autre zone à bâtir

DIMENSIONNEMENT DES ZONES D'ACTIVITÉS (ZA)



CARTE DE SYNTHÈSE DU PDRZA-NV



Plan directeur régional des zones d'activités du Nord-vaudois (PDRZA-NV)

Carte de synthèse - octobre 2025

Catégorisation

- 97 SDA
- 17 ZAR
- 58 ZAL
- 59 Nouvelle ZAL

Vocations

- Productive
- Productive / mixte
- Mixte

Intentions

A partir des informations extraites des questionnaires transmis aux Communes (automne 2022). Certaines zones comprennent plusieurs types d'intentions (extension et / ou reconversion et / ou dézonage).

- Création d'une nouvelle zone (ZAL)
- Extension
- Reconversion en zone d'activités
- Reconversion en autre zone à bâtir
- Dézonage
- Impact potentiel sur SDA

Accessibilité transports publics

- Zone pas ou peu accessible en 2023 (Desserte TP D/E/absente) Données DGMH

Contexte

- Hydrographie
- Forêt
- Périmètre du Nord-vaudois
- Limites communales

Fond Openstreetmap
urbaplan

PROVISoire - 24119-CARTESYNTHESE-PDRZA-250930.indd

Intentions

A partir des informations extraites des questionnaires transmis aux Communes (automne 2022).

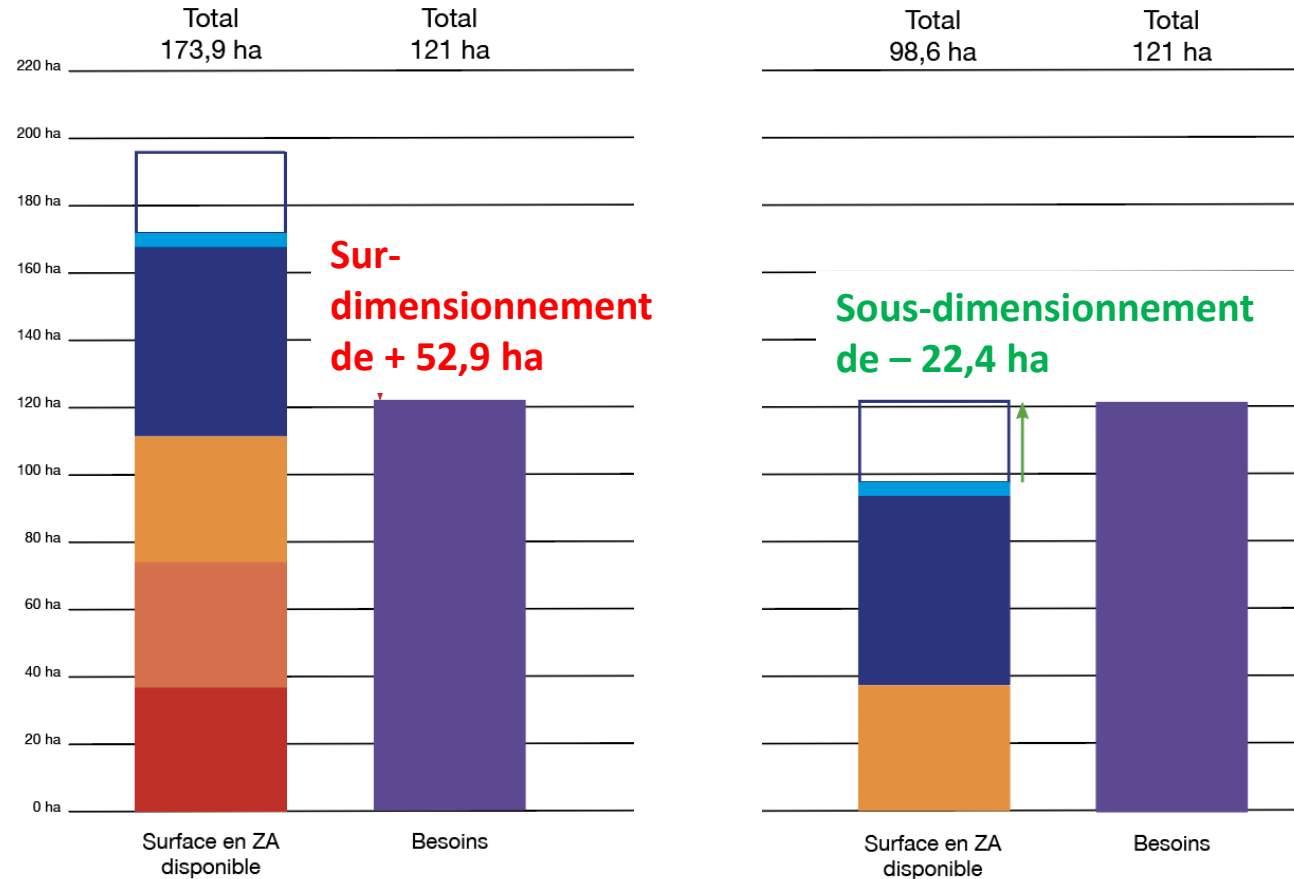
Certaines zones comprennent plusieurs types d'intentions (extension et / ou reconversion et / ou dézonage).

- Création d'une nouvelle zone (ZAL)
- Extension
- Reconversion en zone d'activités
- Reconversion en autre zone à bâtir
- Dézonage
- Impact potentiel sur SDA

DIMENSIONNEMENT DES ZONES D'ACTIVITÉS (ZA)



BILAN OFFRE / DEMANDE



■ Réserves hors SSDA maintenues (56,9 ha)

■ Réserves non stratégiques en SSDA maintenues (37,7 ha)

■ Réserves stratégiques en SSDA maintenues (38 ha)

■ Extension des SSDA (37,3 ha)

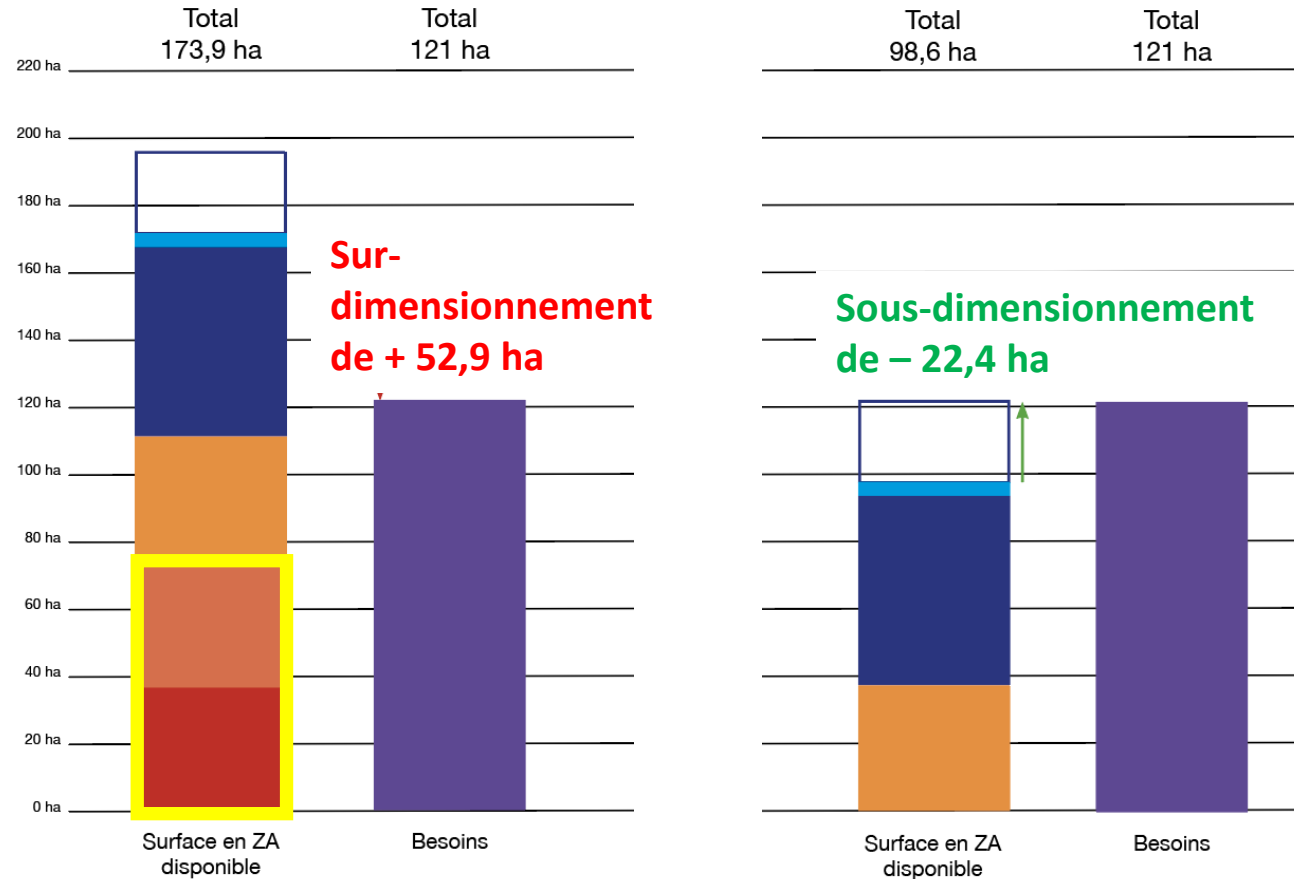
■ Extensions/reconversions hors SSDA (4,1 ha)

□ Dézonages/reconversions hors SSDA (-24,9 ha)

DIMENSIONNEMENT DES ZONES D'ACTIVITÉS (ZA)



BILAN OFFRE / DEMANDE



■ Réserves hors SSDA maintenues (56,9 ha)

■ Réserves non stratégiques en SSDA maintenues (37,7 ha)

■ Réserves stratégiques en SSDA maintenues (38 ha)

■ Extension des SSDA (37,3 ha)

■ Extensions/reconversions hors SSDA (4,1 ha)

□ Dézonages /reconversions hors SSDA (-24,9 ha)

Augmentation

Réduction



MESURES DE PLANIFICATION ET DE GESTION

Il s'agit d'un **catalogue d'intentions à concrétiser** à l'échelle locale **par les communes** (via les plans d'affectation communaux et des projets concrets) et **par les organes de gestion**.

- **11 mesures de planification**
 - Mesures de mise en œuvre de la stratégie régionale : redimensionnement, vocations, densités, qualité du cadre de vie.
- **11 mesures de gestion**
 - Mesures liées à la promotion économique, la gestion foncière, les plans de mobilité, la production d'énergie, la mutualisation des équipements, etc.



ORGANES DE GESTION ET MISSIONS



ACTEURS DE LA GESTION DES ZONES

SSDA (D11 PDCN)

Commune

Association régionale

Canton (DGTL, SPEI)

Entreprises

Propriétaires

Organe

*Formalisation sous la forme
d'une convention Canton -
Communes - Région*

ZAR (D12 PDCN)

Commune

Association régionale

Canton (DGTL, SPEI)

Entreprises

Propriétaires

Organe

*Formalisation libre :
convention, organisation,
association, ...*

ZAL (D12 PDCN)

Commune

Entreprises

Propriétaires

VOLET OPÉRATIONNEL



FICHES DE SITES

ADNV agglo Version août 2025

18 Site stratégique de développement d'activités (SSDA) : Orbe Chavornay

Vocation **Périmètre et intentions**

Zone d'activité productive mixte
Surfaces destinées aux activités productives cibles et activités tertiaires

Situation et enjeux spécifiques

Situation :
A COMPLETER/CORRIGER PAR LA COMMUNE

Enjeux spécifiques :
A COMPLETER/CORRIGER PAR LA COMMUNE

La zone est identifiée comme site prioritaire d'interface rail-route dans la stratégie vaudoise de transport de marchandises.

Acteurs de la gestion de la zone

Organe de gestion :
• ADNV, Communes de Chavornay et Orbe

Autre :
• **A REMPLIR PAR LA COMMUNE**

Planification(s) en vigueur / en cours
A REMPLIR PAR LA COMMUNE

Profil de la zone

Accessibilité :
Réseau national — Bon
Réseau régional — Bon
Transports publics — Bon

Milieu bâti :
Centralité — Moyen
Distance à l'habitat — Faible

Sensibilités :
Sensibilité environnementale — Moyen
Sensibilité paysagère — Fort
Sensibilité patrimoniale — Moyen

Accessibilité :
Bonne desserte autoroutière (sortie 22-A1 / 3-A9) et bonne en transports publics (niveaux B-C-D selon données qualité de desserte du Canton de Vaud). Présence de gare pour fret ferroviaire.

Milieu bâti :
Orbe et Chavornay sont centre régional, zone à proximité de l'habitat pour Chavornay avec nuisances possibles.

Environnement, paysage et patrimoine
Impact écologique potentiellement important des extensions sur le Talent par limitation de son potentiel de renaturation (tronçon prioritaire selon la planification cantonale de renaturation). Impact paysager potentiellement important sans mesures d'intégration. Présence de régions archéologiques, vestiges connus en partie.

ADNV agglo Version août 2025

17 Site stratégique de développement d'activités (SSDA) : Orbe Chavornay

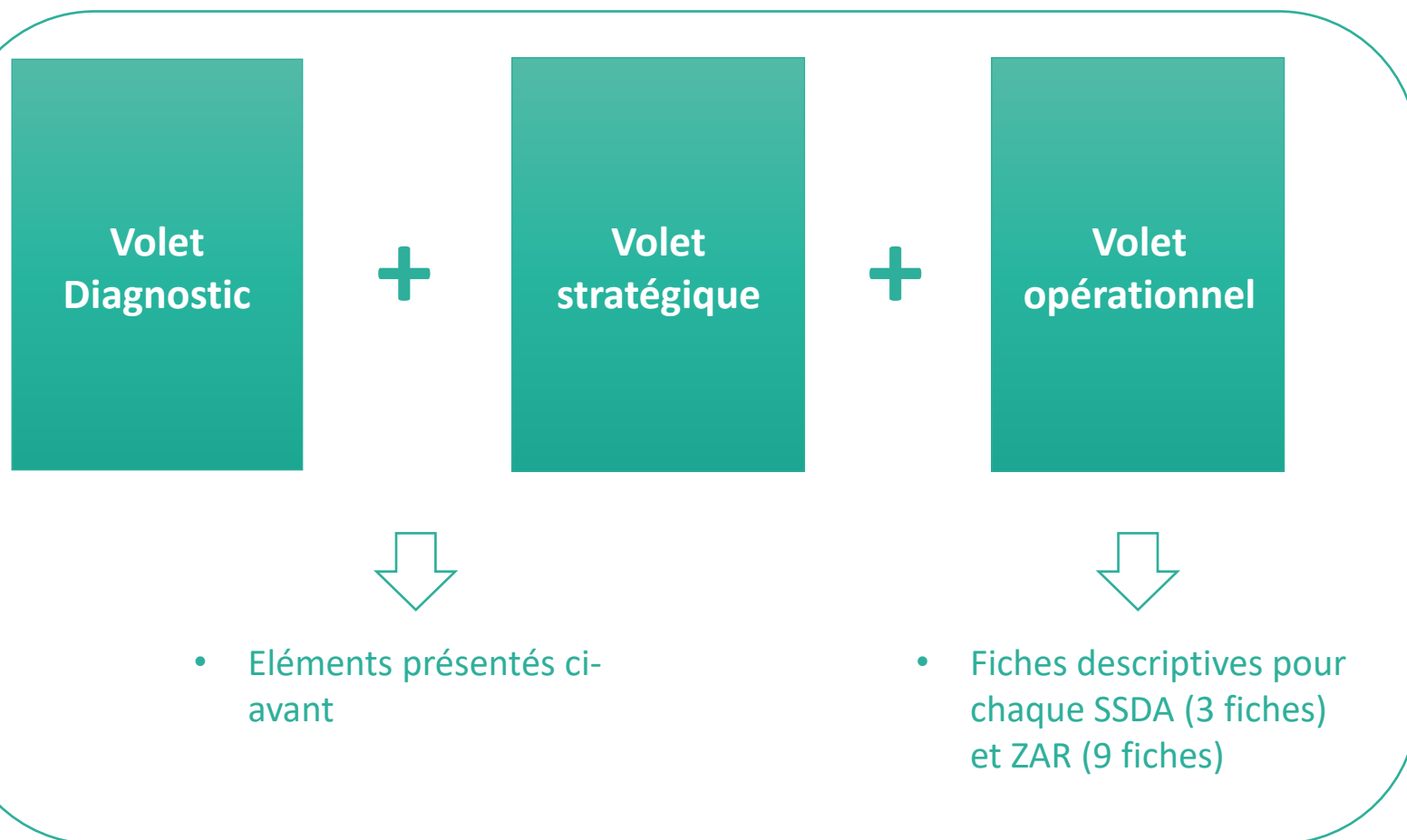
Plan d'action PDRZA-NV : mesures stratégiques de planification (A REMPLIR ORGANE)

Mesures stratégiques	Action engagée ou planifiée	Acteur(s) responsable(s)	Priorité et délais
P1 : Assurer la disponibilité des terrains selon art. 52 LATC			
P2 : Traduire la vocation (destination) de la zone			
P3 : Viser une augmentation des densités à l'échelle de la zone en tenant compte de sa vocation et de ses spécificités			
P4 : Mettre en œuvre les mesures d'extension, de reconversion et de dézonage prévues dans le PDRZA-NV	Extensions : + 15,5 ha		
P5 : Optimiser l'utilisation du sol et des équipements			
P6 : Améliorer la qualité de vie/de travail dans les zones d'activités (services, aménités diverses en lien avec les projets des propriétaires)			
P7 : Renforcer les qualités paysagères et des espaces publics de la zone			
P8 : Assurer la continuité des liaisons biologiques, écologiques de de MD locales et régionales à l'intérieur de la zone d'activités			
P9 : Introduire des mesures d'adaptation au changement climatique			
P10 : Assurer une bonne desserte en transports publics, en mobilité douce et en transports individuels motorisés			
P11 : Relayer les planifications supérieures en matière de mobilité			

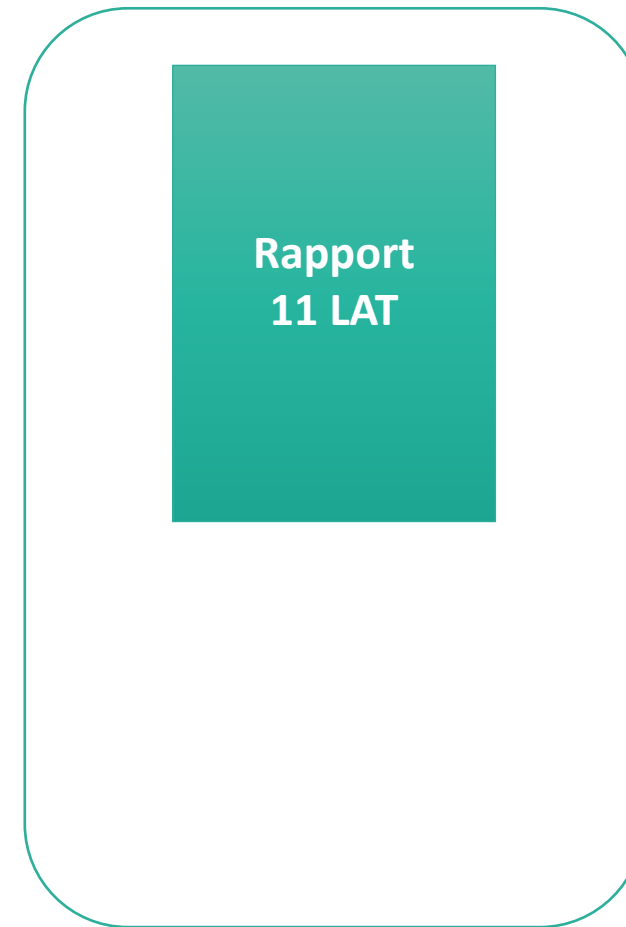


DOCUMENTS MIS EN CONSULTATION

RAPPORT PRINCIPAL



RAPPORT EXPLICATIF






CAROLE GABORIT,
URBANISTE-AMÉNAGISTE,
AGGLOY

- Prévue début 2026
- Durée = 30 jours
- Documents consultables :
 - › en ligne sur le site de l'ADNV (<https://adnv.ch/portfolio/plan-directeur-zones-activites/>)
 - › en version papier au siège de l'ADNV (Place de la Tannerie 1 – 1400 Yverdon-les-Bains)
 - › auprès des Communes selon leur choix (papier / en ligne)
- Annonce FAO + pilier public
- Dépôt des remarques auprès des Communes




- 
- **Consultation publique**
 - Début 2026

- 
- **Analyse des remarques** (post-consultation)
 - Rédaction du rapport de consultation + éventuelles modifications du dossier

- 
- **Adoption par les Communes du district**
 - Volet stratégique => législatif
 - Volet opérationnel => exécutif

À adapter
(EMPD - motion C. Dubois)

- 
- **Approbation par le Conseil d'Etat**
 - Mise en vigueur du PDRZA

QUESTIONS / RÉPONSES



LEVER LA MAIN POUR DEMANDER LA PAROLE



UN GRAND
MERCI
POUR VOTRE
ATTENTION



ASSOCIATION POUR LE DÉVELOPPEMENT
DU NORD VAUDOIS

PLACE DE LA TANNERIE 1
1400 YVERDON-LES-BAINS

T. +41 24 425 55 21
F. +41 24 425 55 20

CONTACT@ADNV.CH
WWW.ADNV.CH



BUREAU D'AGGLOMERATION AggloY

RUE DU VALENTIN 12
1400 YVERDON-LES-BAINS

T. +41 24 423 62 70

INFO@AGGLOY.CH
WWW.AGGLOY.CH
