

Plan directeur régional des zones d'activités du Nord vaudois

Rapport – Version avril 2026 pour consultation



PILOTE

urbaplan

Pierre-Alain Pavillon

AMENAGEMENT, URBANISME, ENVIRONNEMENT

Urbaplan

Audrik Augsburg

Catherine Seiler

Pierre-Alain Pavillon

Sébastien Joubert

av. de montchoisi 21

1006 lausanne

+41 58 817 00 00

certifié iso 9001:2015

ANALYSE ECONOMIQUE ET DONNEES

MicroGis

Abram Pointet, Joël Chételat

route des jordils 40

1025 st-sulpice

tél. +41 21 691 77 17

www.microgis.ch00

Sommaire

1. INTRODUCTION	7
1.1 Statut et objectifs du plan directeur régional des zones d'activités du Nord vaudois (PDRZA-NV)	7
1.2 Planifications de rang supérieur	7
1.3 Périmètre du PDRZA-NV	8
1.4 Organisation et processus de travail	9
1.5 Structure du PDRZA-NV	11
2. VOLET DIAGNOSTIC	13
2.1 Diagnostic économique et territorial : volet quantitatif	13
2.2 Diagnostic territorial : volet qualitatif	22
3. VOLET STRATEGIQUE	35
3.1 Vision économique	35
3.2 Classification des zones d'activités	42
3.3 Dimensionnement régional des zones d'activités	62
3.4 Carte de synthèse PDRZA-NV	80
3.5 Mesures stratégiques	83
3.6 Gouvernance	86
4. VOLET OPERATIONNEL	95
4.1 Fiches de zone SSDA	95
4.2 Fiches de zone ZAR	105
5. ANNEXES	135

Liste des abréviations

AggloY :	agglomération yverdonnoise (8 communes)
COPIL :	comité de pilotage
DGMR :	direction générale de la mobilité et des routes
DGTL :	direction générale du territoire et du logement
EPT :	équivalent plein temps
GT :	groupe technique
LADE :	loi sur l'appui au développement économique du Canton de Vaud
MD :	mobilité douce (vélo, piéton, etc.)
PAC :	plan d'affectation cantonal
PDCn :	plan directeur cantonal
PDRZA-NV :	plan directeur régional des zones d'activités du Nord vaudois
PDR :	plan directeur régional
SAF :	syndicat d'amélioration foncière
SGZA :	système de gestion des zones d'activités
SRGZA :	stratégie régionale de gestion des zones d'activités
SPEI :	service de la promotion de l'économie et de l'innovation
SSDA :	site stratégique de développement d'activités (voir mesure D11 PDCn)
TIM :	transports individuels motorisés
TP :	transports publics
ZA :	zone d'activités
ZAL :	zone d'activités d'intérêt local (voir mesure D12 PDCn)
ZAR :	zone d'activités d'intérêt régional (voir mesure D12 PDCn)

Signatures

Les cartouches de signatures seront insérées dans le document suite à la consultation publique.

1. Introduction

1.1 Statut et objectifs du plan directeur régional des zones d'activités du Nord vaudois (PDRZA-NV)

Pour répondre à l'ordonnance sur l'aménagement du territoire, la délimitation de nouvelles zones d'activités économiques requiert l'introduction par le Canton d'un système de gestion des zones d'activités (SGZA), permettant de coordonner leur développement, d'en assurer leur utilisation rationnelle (art. 30a, alinéa 2, OAT ; RS 700.1) et leur gestion.

Le plan directeur cantonal (PDCn) prévoit que la mise en œuvre de ce système soit assurée à l'échelle régionale. Les objectifs et principes de réalisation des stratégies régionales sont définis dans la ligne d'action D1 et dans les mesures D11 et D12. Le PDCn identifie également les sites stratégiques de développement d'activités.

Les stratégies régionales de gestion des zones d'activités (SRGZA) sont établies sur la base du découpage territorial contenu dans la ligne d'action D1 du plan directeur cantonal. Cette dernière prévoit notamment que la création de nouvelles zones d'activités est subordonnée à l'existence de stratégies régionales de gestion des zones d'activités. Il est précisé que le système de gestion vaudois est destiné à prioriser la création d'emplois dans des sites stratégiques de développement d'activités (SSDA) et des zones d'activités régionales (ZAR).

La Région et les Communes élaborent la stratégie régionale sous la forme d'un plan directeur régional intercommunal. Dans le cas du Nord vaudois, la stratégie est formalisée dans un plan directeur régional des zones d'activités valant plan directeur sectoriel (ci-après le PDRZA-NV), en complément du Plan directeur régional du Nord vaudois et du Projet d'agglomération yverdonnoise (AggloY). Dans l'attente de l'établissement de ces SRGZA, le Canton impose un moratoire sur la création, la reconversion et la suppression de zones d'activités.

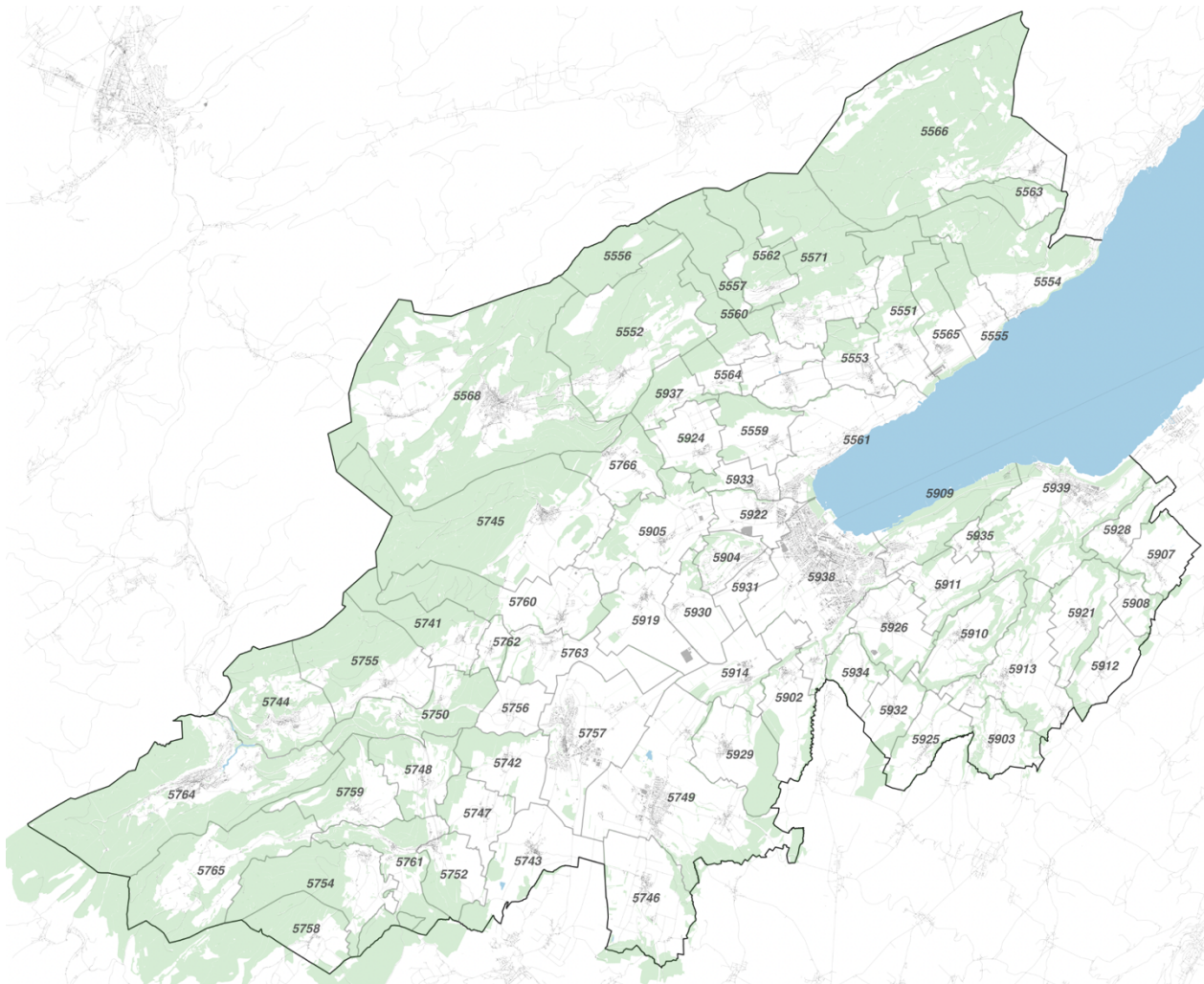
1.2 Planifications de rang supérieur

Le PDRZA-NV respecte les lois et instrument d'aménagement du territoire de rang supérieur en vigueur (fédéral et cantonal). Il a été élaboré en adéquation avec la version 4 quater du plan directeur cantonal (PDCn), et plus particulièrement les mesures D11 et D12 concernant respectivement les pôles de développement et les zones d'activités.

1.3 Périmètre du PDRZA-NV

Le périmètre du PDRZA-NV correspond à celui de la région du Nord vaudois (mesure R22 du PDCn) et du périmètre du projet d'agglomération AggloY (mesure R12 du PDCn), tel que défini dans la ligne d'action D1 du Plan directeur cantonal. Il faut relever que certaines communes n'ont en principe pas de zone d'activités. Elles sont toutes concernées par la démarche, mais ne doivent pas toutes faire l'objet de la même analyse de détail.

Fig. 1 : Territoire du Nord vaudois et ses 70 communes (voir annexe 1)



La région du Nord vaudois comprend 70 Communes, dont 8 sont constitutives de l'agglomération yverdonnoise : Yverdon-les-Bains (centre cantonal), Grandson, Chamblon, Cheseaux-Noréaz, Montagny-près-Yverdon, Pomy, Treykovagnes, Valeyres-sous-Montagny. La région comporte également 6 centres régionaux (Chavornay, Grandson, Orbe, Sainte-Croix, Vallorbe et Yvonand) et 3 centres locaux (Champagne, Concise et Baulmes).

1.4 Organisation et processus de travail

1.4.1 Phases d'étude

L'élaboration du PDRZA-NV s'est déroulée en trois phases principales :

- > Élaboration du diagnostic économique et territorial (phase I) entre janvier 2020 et janvier 2022.
- > Élaboration du volet stratégique et opérationnel (phase II) entre juillet 2022 et juin 2024.
- > Adaptation du dossier suite à l'examen préalable (phase III) entre mars 2025 et novembre 2025.

Le projet de PDRZA-NV a fait l'objet :

- > d'un examen intermédiaire par la DGTL et le SPEI du 27 octobre 2023 au 11 décembre 2023 ;
- > de l'examen préalable des services cantonaux du 19 juin 2024 au 14 février 2025 ;
- > d'une consultation publique du 20 juillet au 11 septembre 2026 ;

Le dossier de PDRZA-NV sera ensuite adopté par les différentes Municipalités et Conseils Communaux/Généraux puis approuvé par le Conseil d'État (sous réserve de la révision en cours de la LATC¹).

1.4.2 Concertation

Les Communes ont été consultées à deux reprises pour l'acquisition des données de base nécessaires à la réalisation du PDRZA-NV :

¹ Le processus d'adoption des plans directeurs régionaux est en cours de révision (cf. motion Dubois « Faciliter la planification directrice communale et régionale »). A ce titre, le Canton pourrait annoncer une modification des procédures d'adoption pendant ou suite à la mise en consultation du PDRZA-NV.

- > Lors de la phase I, le volet diagnostic, elles ont été consultées au moyen d'un questionnaire en ligne, d'une part pour le contrôle des données des zones d'activités établies par le Canton et, d'autre part, pour identifier les tendances de leurs zones d'activités et leurs intentions de développement ;
- > Lors de la phase II, le volet stratégique et opérationnel, elles ont été consultées au moyen d'un questionnaire en ligne pour actualiser les informations acquises lors du diagnostic et préciser leurs intentions en matière de dimensionnement de la zone à bâtir en zone d'activités (extensions, reconversions, dézonages) ;
- > Suite à cette seconde consultation, AggloY et l'ADNV ont pris contact avec les communes pour lesquelles les informations reçues devaient encore faire l'objet de clarifications.
- > Au retour de l'examen préalable, AggloY et l'ADNV ont à nouveau pris contact avec certaines communes pour recueillir leurs positions sur certaines demandes de l'examen préalable.

1.4.3 Comité de pilotage

L'étude a été suivie par un Groupe technique constitué des personnes suivantes :

- > Carlos Castro, président du GT et Chef de service « Urbanisme et police des constructions » à Grandson
- > Emmanuel Volery, Technicien communal à Yvonand
- > Guillaume Abetel, Délégué à l'économie à Yverdon-les-Bains
- > Jean-François Gander, Chef de service « Urbanisme et Bâtiments » et Stéphane Champod, Secrétaire Municipal à Sainte-Croix
- > Jean-Philippe Dind, DGTL
- > Joël Badini, Ingénieur communal à Chavornay
- > Jonathan Remund, Chef de service « Constructions, Patrimoine et Urbanisme » à Orbe
- > Julien Woessner, Chef du service de l'urbanisme à Yverdon-les-Bains
- > Sara Dias, Vincent Wenger, Magali Henry et Clément Coquillat, Urbanistes à Yverdon-les-Bains
- > Olivier Roque, SPEI
- > Benjamin Péry, DGMR

Un Comité de pilotage, composé des membres suivants, a validé les principales étapes d'élaboration du PDRZA-NV :

- > Pierre Dessemontet, Président du COPIL, Co-syndic d'Yverdon-les-Bains et Président d'AggloY ;
- > Antonio Vialatte, Syndic de Grandson, représentant AggloY
- > Benoît Reymondin, Syndic de Donneloye

- > Cédric Roten, Syndic de Sainte-Croix
- > Claude Jäggi, Syndic de Concise
- > Fabian Gagnebin, Syndic de Champagne
- > Frédéric Richard Rohner, Syndic de Montagny-près-Yverdon, Représentant AggloY
- > Guillaume Abetel, Municipal à Chavornay
- > Mary-Claude Chevalier, Syndique d'Orbe
- > Nadia Mettraux, Directrice de l'ADNV
- > Philippe Moser, Syndic d'Yvonand
- > Stéphane Costantini, Syndic de Vallorbe
- > Thierry Salzmann, Syndic de Bavois
- > Yvan Débieux, Syndic de Pomy, Représentant AggloY

Une équipe de projet composée de représentant-e-s de l'ADNV et d'AggloY a assuré le suivi opérationnel et les contacts réguliers avec les mandataires :

- > Ronei Falvino, Resp. du bureau d'agglomération AggloY (jusqu'en février 2025)
- > Carole Gaborit, Urbaniste à AggloY
- > Etienne Doyen, Urbaniste à AggloY
- > Lisa Juniat, Directrice unité agences, ADNV (jusqu'à fin 2022)
- > Corentin Wolf, Responsable territoire, mobilité et durabilité et Laura Collaud, Cheffe de projet développement régional à l'ADNV (jusqu'en 2024)
- > Alan Schmid, Chef de projet développement régional à l'ADNV (dès 2024)

1.5 Structure du PDRZA-NV

Le PDRZA-NV est constitué de trois volets : le volet diagnostic, le volet stratégique et le volet opérationnel.

Le volet diagnostic (chapitre 2) présente une analyse à la fois économique et territoriale des zones d'activités du Nord vaudois.

- > L'analyse économique renseigne d'une part sur les surfaces disponibles en zones d'activités (dimensionnement de l'offre), la demande potentielle en surfaces d'activités selon le scénario de croissance des emplois retenu par la Région, et le bilan offre - demande. Ce dernier révèle un surdimensionnement de la zone à bâtir en zone d'activités par rapport aux besoins à 15 ans lors du diagnostic validé par les Services en février 2022. L'analyse économique donne d'autre part à voir l'identité économique de la région, le profil des domaines d'activités et leur dynamique.

- > L'analyse territoriale concerne le contexte géographique et territorial des zones d'activités.

Le volet stratégique (chapitre 3) est constitué de trois parties :

- > La vision économique donne les **grandes orientations concernant l'évolution du tissu économique des zones d'activités du Nord vaudois** : les enjeux, les objectifs à atteindre, les activités cibles pour les zones d'activités ainsi que la carte de synthèse du PDRZA-NV, qui donne à voir les zones d'activités, leur classification, leur vocation et les intentions de redimensionnement (dézonage, reconversion, extension) ;
- > Les **mesures stratégiques de planification et de gestion** sont les actions que les organes de gestion et les communes peuvent réaliser pour mettre en œuvre le PDRZA-NV. Ces mesures stratégiques sont déclinées à l'échelle plus fine des zones d'activités dans les fiches de zone (volet opérationnel) ;
- > La gouvernance définit les **modalités de gestion des zones d'activités** : structure régionale et organes de gestion, les acteurs concernés, leurs rôles et missions. Elle définit également les modalités de monitoring de la stratégie.

Le volet opérationnel (chapitre 4) comprend des avant-projets de fiches de zone, qui définissent les actions à réaliser pour mettre en œuvre la stratégie régionale à l'échelle des zones d'activités. Ces actions sont identifiées sur la base des mesures stratégiques dans une optique opérationnelle.

2. Volet diagnostic

Ce chapitre constitue la synthèse du diagnostic économique et territorial (phase I, janvier 2022). Le document complet est disponible à l'annexe 5.

2.1 Diagnostic économique et territorial : volet quantitatif

Diagnostic de l'offre

Le dimensionnement de l'offre se base sur le relevé et la caractérisation des zones d'activités existantes² dans le Nord vaudois. Un travail d'inventaire, de vérification et d'analyse permet de quantifier les réserves actuelles et d'évaluer leur disponibilité selon leur potentiel de mobilisation. Les surfaces sont classées en cinq catégories :

- > Réserves mobilisables : libres de construction et non occupées, utilisables tout de suite sous réserve de leur mise à disposition par le propriétaire ;
- > Réserves potentielles activables : libres de construction, mais occupées (par un des types d'occupation identifiés par le Canton, par exemple : dépôts de matériaux, stockage, circulation, équipements, aire de stationnement), ce qui ne permet pas une utilisation immédiate, mais nécessite des actions de gestion ou de planification pour libérer leur potentiel ;
- > Réserves potentielles non activables : identifiées comme outils de production au bénéfice des activités présentes ;
- > Surfaces bâties avec potentiel de densification : construites, mais il reste un potentiel constructible ;
- > Surfaces bâties sans potentiel de densification : construites et il ne subsiste plus de potentiel.

² La géodonnée utilisée dans le cadre de ce mandat correspond à la mise à jour du 8.10.2019, laquelle repose sur l'état des affectations figé au 31.12.2018, soit la version la plus récente disponible au moment du démarrage de l'étude.

Cet inventaire a été affiné et consolidé en collaboration avec les Communes et la région, pour aboutir au **bilan des réserves en ZA**³ suivant :

Tab. 1 : Bilan des réserves en ZA

Type de réserve	Inventaire DGTL (ha)	Surfaces retenues (ha)	Différences (ha)
Réserve mobilisable	117.75	117.38	-0.37
Réserve potentielle activable	58.82	19.38	-39.44
Réserve potentielle non activable	0	12.62	12.62
Surface bâtie avec potentiel de densification	153.20	149.8	-3.4
Surface bâtie sans potentiel de densification	143.57	155.15	11.58
Total	473.34	445.64	18.7

Par ailleurs, le diagnostic n'intègre pas le potentiel d'accueil des emplois par densification du bâti actuel. Une estimation faite par le Canton donnait un potentiel d'environ 1'000 EPT, soit 20 ha d'équivalent de réserves mobilisables.

Au final, le bilan régional retenu se monte à environ **157 ha de réserves** en comptabilisant les réserves mobilisables (117.38 ha), les réserves potentielles activables (19.38 ha) et la densification du bâti existant (20 ha).

Parmi les réserves identifiées, le Canton a recensé des **réserves stratégiques** en zone d'activités (voir définition dans l'encadré ci-dessous). Ce recensement faisait état de 45 ha de réserves stratégiques. Or, après vérification, il s'avère que 7 ha ne peuvent plus être considérés comme tels en raison de mesures ou projets entrepris sur certaines de ces parcelles. Ainsi, en prenant en compte ce différentiel, les réserves stratégiques potentielles se montent à 38 ha (45 ha identifiés par le Canton – 7 ha après vérification). La liste des réserves stratégiques consolidées est présentée au chapitre 3.3.4.

³ Après modifications, la surface totale reste stable, avec un bénéfice de 18,7 ha par rapport à l'inventaire initial de la DGTL. Il résulte de l'ajout de deux parcelles et de la suppression de surfaces mal attribuées à Yverdon-les-Bains.

Réserves stratégiques

Selon la mesure D11 du PDCn, la constitution de réserves de grande taille d'un seul tenant avec maîtrise foncière adéquate est favorisée dans les sites stratégiques. Ces réserves stratégiques doivent permettre d'accueillir rapidement des projets d'importance cantonale ou d'assurer la coordination interrégionale afin de répondre à des demandes qui dépasseraient les seuls besoins régionaux. La région définit la part des réserves stratégiques allouée au Canton. Cette surface est déduite du bilan total des zones d'activités disponibles pour la région.

Consultation des Communes sur leur zone d'activités

En complément de cette démarche, les communes ont été consultées au moyen d'un questionnaire en ligne pour tenter de cerner leur vision des zones d'activités aujourd'hui et à moyen terme.

Les résultats informent sur les vocations des zones d'activités perçues par les communes (artisanal, industriel, logistique, bois tertiaires, mixtes, etc.), le volume de demandes d'implantation reçues (fréquence annuelle), le type de demandes d'implantation (entreprises artisanale, industrielle, commerciale, mixte, de services...), l'ancrage des demandes d'implantation (local, régional, supra-régional), la dynamique des zones d'activités perçue par les communes (augmentation, stabilité) et les intentions d'utilisation des zones d'activités (valorisation des réserves existantes, modification/extension potentielle, mise en conformité/réduction potentielle).

Ces informations constituent une base de connaissances importante, qui a été valorisée dans le cadre de l'élaboration du volet stratégique de l'étude. Le rapport de diagnostic de MicroGIS offre une présentation complète des résultats de cette consultation (annexe 5).

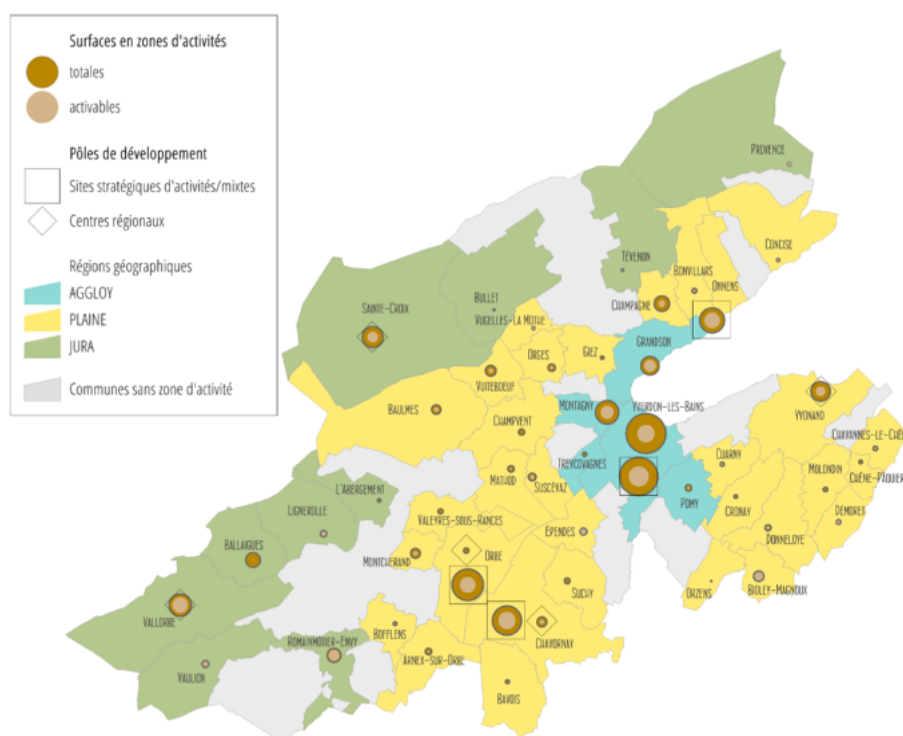
Croissance prévisible des emplois

La quantification de la demande repose sur l'identification des différents types d'activités présents dans la région, leur consommation d'espace et d'emplois et la façon dont ils se sont développés ; elle sert de base de prévision de l'utilisation future des terrains disponibles. Afin de faire ressortir les spécificités régionales et de contextualiser la problématique, les résultats sont comparés aux valeurs moyennes obtenues à l'échelle du canton.

Analyse à l'échelle régionale

Le diagnostic présente d'abord la distribution de l'emploi au sein de la région, montrant des disparités entre l'agglomération yverdonnoise, la région de la plaine et la partie du Jura : l'agglomération yverdonnoise concentre presque 60 % des emplois totaux de la région.

Fig. 2 : Cartographie de la distribution des surfaces totales en zones d'activités par commune de la région du Nord vaudois⁴



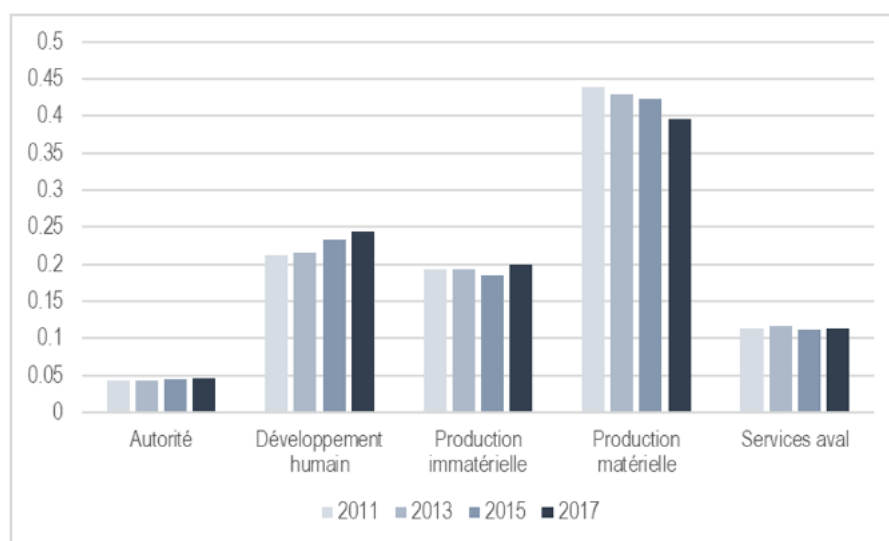
Pour comprendre l'identité économique de la région, le diagnostic dresse ensuite le profil des domaines d'activités (agriculture, services professionnels, commerces, logistiques) et leur dynamique (taux de croissance sur la période 2011-2017), ainsi que la répartition des fonctions économiques des activités (développement humain : éducation, culture, santé/production immatérielle : bureaux d'études, conseil, banques/production matérielle : agriculture, industrie, artisanat, construction/services aval : commerces, réparation, récupération, services domestiques).

Les activités de **production matérielle** (agriculture, industrie, artisanat, construction, etc.) tiennent historiquement **une place très importante** dans le Nord vaudois. La

⁴ La carte met en évidence les trois sous-régions retenues dans le but d'identifier les variabilités locales. Les communes en gris ne détiennent pas de zone d'activités.

baisse observée de la proportion d'activités économiques dans cette fonction (production matérielle) depuis 2011 est le fait de l'augmentation des activités économiques liées aux fonctions de développement humain et de production immatérielle.

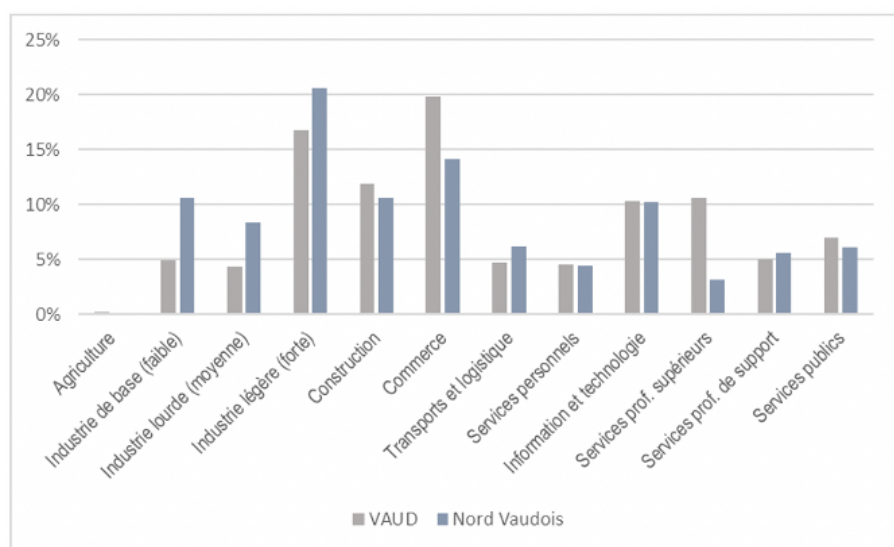
Fig. 3 : Distribution et évolution des fonctions économiques des activités dans la région du Nord vaudois



Analyse dans les zones d'activités

La mise en évidence des « traits particuliers » des emplois qui se sont jusqu'ici localisés dans les zones d'activités (ZA) de la région confirme la part importante de la production matérielle dans l'emploi de la région. Cet état de fait explique la plus grande proportion des emplois plein-temps en ZA par rapport à la moyenne cantonale (Nord vaudois : environ 38 % des EPT ; Canton : environ 32 % des EPT).

Fig. 4 : Distribution des activités par domine au sein des zones d'activités de la région du nord vaudois et dans le canton



Localisation préférentielle

La notion de zone préférentielle fait référence à la localisation attendue dans l'idéal d'un établissement considérant à la fois son activité et sa taille (en EPT).

Une analyse de la localisation effective de l'emploi des activités par rapport à la localisation préférentielle montre - pour les zones industrielles et artisanales - qu'environ 70 à 80 % des emplois sont « idéalement » localisés, ce qui implique qu'une partie de ces emplois « typés » ZA sont localisés à l'extérieur de celles-ci et soulève la question de leur relocalisation à terme en ZA.

Elle met également en évidence la présence soutenue en ZA (près de 30 %) d'activités qui seraient idéalement destinées aux zones mixtes : activités de nature commerciale, de services aux personnes ou aux entreprises.

Si des optimisations de localisation des activités à court terme semblent peu réalistes, le potentiel d'amélioration - ou a minima de limitation d'implantations de ce type - est à considérer à plus long terme dans le cadre de la stratégie.

Densités moyennes

Le diagnostic se conclut par une analyse quantifiée de la consommation d'espace par les activités dans la région du Nord vaudois. La densité moyenne calculée sur les parcelles affectées en zone d'activités atteint 39.9 EPT/ha, ce qui est inférieur à la moyenne cantonale dans les zones d'activités, qui atteint 60.5 EPT/ha. Ces valeurs de

densité sont prises en compte pour l'établissement d'une première vision prospective de la demande (conversion des emplois projetés en besoins de surfaces).

S'appuyant sur les éléments du diagnostic, **des projections de l'évolution de l'emploi en zones d'activités 2017-2040** ont été établies selon **quatre scénarios prospectifs**. Ces scénarios précisent les emplois attendus dans l'ensemble de la région selon le type de zone, et notamment les zones industrielles et d'activités (artisanales).

Tab. 2 : Scénarios d'évolution des emplois en zones d'activités 2017-2040

Scénarios de croissance	Emplois 2017-2040	Emplois en zone industrielle 2017-2040	Emplois en zone d'activités 2017-2040
1. Prolongement des tendances régionales : baisse de l'industrie	+13'479 emplois	-503 emplois	+999 emplois
2. Soutien à l'industrie : baisse limitée de l'industrie	+14'482 emplois	+500 emplois	+999 emplois
3. Promotion économique forte : renforcement du rôle industriel de la région dans le canton	+15'708 emplois	+1'726 emplois	+999 emplois
4. Promotion économique forte avec accueil de l'industrie des régions voisines	+15'708 emplois Accueil d'emplois extrarégionaux (Arc lémanique, régions voisines) : +1'554 emplois	+1'726 emplois	+999 emplois

Les troisième et quatrième scénarios (croissance forte des activités industrielles et artisanales dans la région du Nord vaudois et accueil des emplois extrarégionaux) sont en adéquation avec les ambitions de la Région.

Confrontation de l'offre et de la demande en zone d'activités

La détermination de la demande en zones d'activités en nombre d'hectares se base sur le quatrième scénario et explore deux modèles de « consommation d'espace » par les activités, l'un reprenant les densités observées et l'autre s'appuyant sur des densités supérieures. Chaque modèle repose sur trois composantes principales :

- > le besoin en surfaces pour accueillir de nouveaux emplois en zone d'activités issus de la localisation de nouvelles entreprises ou le renforcement d'établissements existants ;
- > le besoin en surfaces pour la relocalisation des emplois de la région types zone d'activités, mais qui sont localisés en dehors, sur la base d'un taux de relocalisation progressif annuel de l'ordre de 4 à 8 % ;

- > le besoin en surfaces pour la localisation d'emplois divers qui prennent place en zone d'activités pour des raisons de disponibilités de surfaces ou de prix sur la base d'un taux de relocalisation progressif annuel de l'ordre de 1 à 4 % ;
- > le besoin en surfaces pour la relocalisation des emplois extrarégionaux (Arc lémanique et régions voisines) selon l'estimation faite.

Le tableau qui suit⁵ synthétise les résultats de la demande de surfaces en zone d'activités dans les deux scénarios de densité :

Tab. 3 : Demande de surfaces en zone d'activités selon deux scénarios de densité

Modèle	Selon des densités observées	Selon des densités plus fortes
Nouveaux emplois en zone d'activités	64,9 ha (+2725 emplois avec une densité de 42 EPT/ha)	54,3 ha (+2725 emplois avec une densité de 46 à 52 EPT/ha)
Relocalisation des emplois typés zone d'activités mais localisés en dehors (4 à 8%)	50% de 55,5 ha = 27,7 ha (+1'088 emplois avec une densité de 39 EPT/ha)	50% de 46,8 ha = 23,4 ha (+1'088 emplois avec une densité de 43 à 48 EPT/ha)
Localisation d'emplois divers (1 à 4%)	13,4 ha (+ 780 emplois avec une densité de 58 EPT/ha)	11,3 ha (+780 emplois avec une densité de 63 à 71 EPT/ha)
Cumul intermédiaire des besoins régionaux à l'horizon 2040	106 ha pour une densité moyenne de 42 EPT/ha	89 ha pour une densité moyenne de 52 EPT/ha en prenant la fourchette haute des densités
Relocalisation d'emplois extrarégionaux (Arc lémanique, régions voisines)	39,4 ha (+ 1'554 emplois en reprenant la densité de 39 EPT/ha)	32,3 ha (+1 '554 emplois en prenant une densité de 48 EPT/ha)
Total des besoins régionaux à l'horizon 2040	146 ha avec une densité moyenne de 41 EPT/ha	121 ha avec une densité moyenne de 50 EPT/ha en prenant la fourchette haute des densités
Scénario régional retenu pour les besoins à l'horizon 2040		89 ha besoins régionaux + 32 ha pour la demande extrarégionale = 121 ha (env. 6'100 emplois avec une densité moyenne de 50 EPT/ha)

D'après le modèle de consommation d'espace prônant un renforcement des densités moyennes, le besoin en surfaces en zone d'activités s'élève à 89 ha à l'horizon 2040 en considérant une relocalisation de 50 % des emplois typés ZA (3e scénario prospectif) et à 121 ha si l'on tient compte des emplois en provenance d'autres régions (4e scénario prospectif). **La région a retenu le modèle des densités plus fortes, ce qui conclut à un besoin en surfaces d'activités de 121 ha pour 2040.** L'accueil de la demande projetée à 2040 sur les surfaces correspondantes correspond à une

⁵ Les chiffres et les calculs sont repris des analyses "Diagnostic de l'offre et de la demande en zone d'activités" (cf. annexe 5, MicroGIS, version 2.1 12 janvier 2022, pp. 34-35). Ils ont été adaptés selon les demandes de l'examen préalable dans la présente synthèse du diagnostic, mais ils n'ont pas été modifiés dans le "Diagnostic de l'offre et de la demande en zone d'activités".

densité moyenne de 50 EPT/ha. Sur l'ensemble de la région, la densité attendue des zones d'activités serait de 38 EPT/ha en 2040 (existant + accueil).

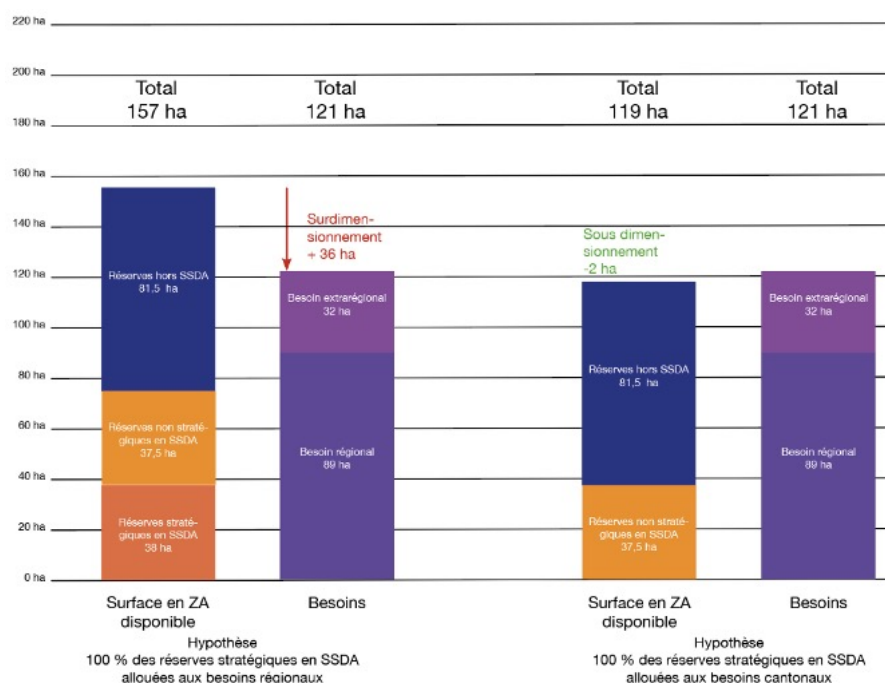
Pour rappel, l'offre en réserves mobilisables est de près de 120 ha, et de 157 ha en prenant en compte les réserves potentielles activables et la densification du bâti. L'offre apparaît donc suffisante pour absorber les besoins pour 2040.

Le rapport offre-demande régional pour 2040 retenu pour la stratégie peut être considéré comme présentant :

- > un *surdimensionnement régional de l'ordre de 36 ha*, soit 7.5 % des surfaces totales en zone d'activités de la région si les 38 ha de réserves stratégiques⁶ identifiées sont pris en compte comme répondant à des besoins régionaux ;
- > un *léger sous-dimensionnement régional de l'ordre de 2 ha*, si les 38 ha de réserves stratégiques identifiées sont pris en compte comme répondant à des besoins cantonaux.

La figure suivante présente graphiquement ces conclusions.

Fig. 5 : Bilan offre – demande selon scénario d'allocation des réserves stratégiques



Un des enjeux majeurs de la stratégie à mettre en œuvre est de parvenir à redimensionner les zones d'activités (par reconversions et dézonages) pour qu'elles

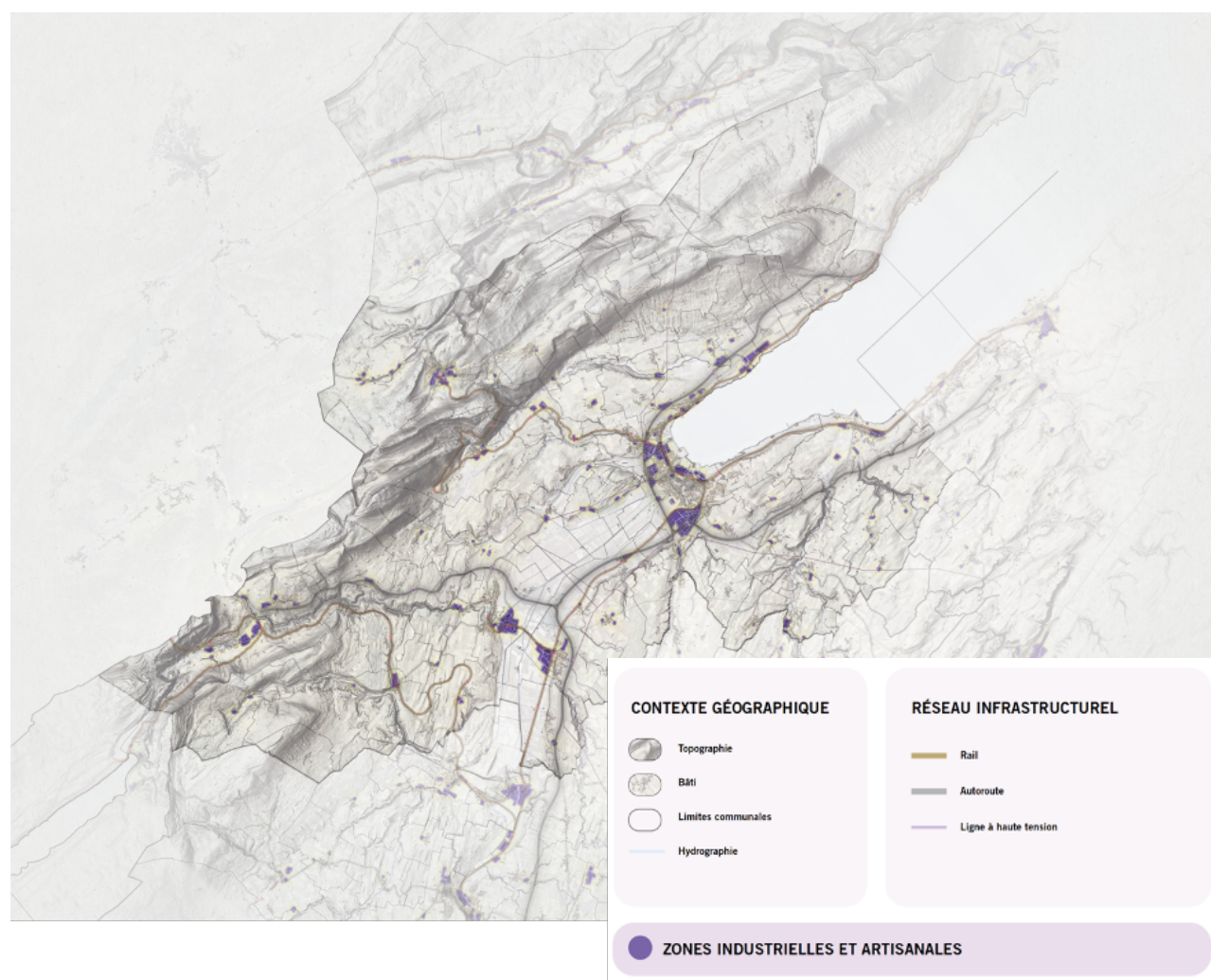
⁶ Voir chapitre 2.1 pour la définition et chapitre 3.3.4 pour la liste des réserves stratégiques.

répondent aux besoins à 15 ans et à les réorganiser pour assurer une localisation judicieuse des emplois futurs.

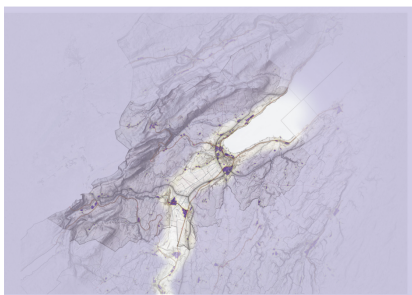
2.2 Diagnostic territorial : volet qualitatif

Contexte géographique et territorial des zones d'activités

Les zones d'activités du Nord vaudois s'implantent de manière différenciée dans les trois types d'espaces caractéristiques de la région : la plaine de l'Orbe, les coteaux et les hauteurs. La carte ci-après donne à voir le contexte géographique et territorial des zones d'activités du Nord vaudois⁷.

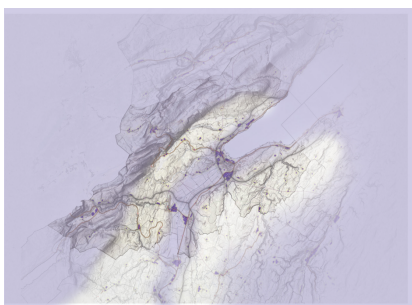


⁷ Swisalti3D, Bâtiments VECTOR25, Limites de commune, réseau hydrographique VECTOR25 simplifié, Routes et chemins swissTLM3D, Réseau ferré, Objets isolés VECTOR25, Zones à bâtir Suisse (harmonisée) - map.geo.admin.ch



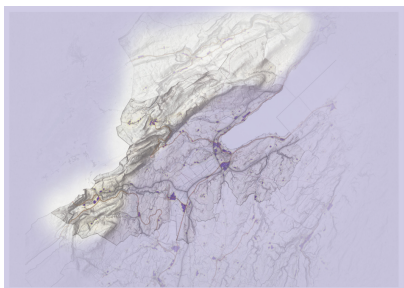
La Plaine de l'Orbe

- > La topographie est peu marquée, principalement plane (cônes de déjection, anciennes tourbières). La Plaine accueille encore parmi les plus grandes entreprises maraîchères en Suisse. Le Nord vaudois a d'ailleurs toujours été l'une des régions agricoles les plus productives du pays.
- > Un système de canaux traverse la plaine et l'agglomération yverdonnoise jusqu'au lac de Neuchâtel.
- > Le bâti se concentre sur les bords et les parties les plus hautes de la plaine (hors d'eau), ainsi que le long des rives du lac de Neuchâtel. C'est le cas de l'agglomération yverdonnoise et des centres régionaux d'Orbe, de Chavornay et d'Yvonand.
- > La plaine concentre les plus grandes zones d'activités de la région, qui se trouvent dans et à proximité de l'agglomération et des centres régionaux.



Les coteaux

- > Leur topographie est marquée par les vallons formés par les cours d'eau affluent vers l'Orbe.
- > Les rivières du Nozon, de l'Orbe, du Mujon et de la Brine traversent le coteau nord jusqu'à la plaine. Les rivières du Talent, du Buron et de la Mentue traversent le coteau sud.
- > Le bâti s'organise en petites centralités réparties de façon diffuse et comprend, dans la majorité des cas, une ou plusieurs petites zones d'activités.

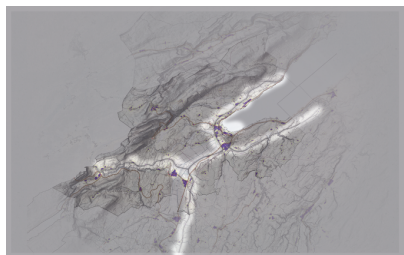


Les hauteurs

- > La topographie des hauteurs est constituée de lanières rocheuses parallèles, oscillant entre replats et falaises typiques du Jura.
- > Les hauteurs sont peu bâties (beaucoup de forêts). Quelques centralités se trouvent néanmoins localisées au bout des vallées sur les replats, dont deux centres régionaux de taille moyenne : Vallorbe et Sainte-Croix.

Par effet d'éloignement à la plaine et aux coteaux, un tissu relativement important de zones d'activités s'est développé dans ces deux centres, y compris dans le milieu bâti.

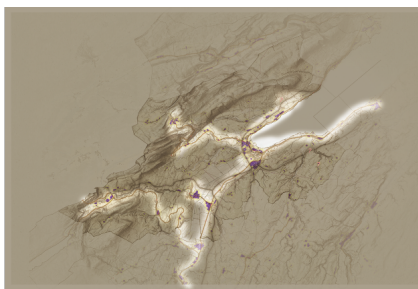
Infrastructures autoroutières



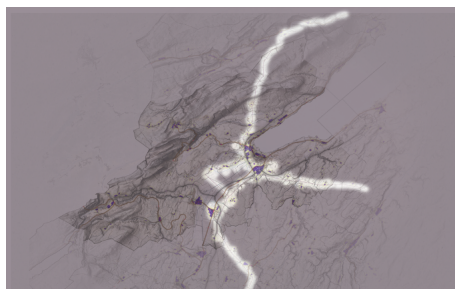
Les cartes ci-contre donnent à voir l'implantation des zones d'activités en lien avec **le réseau majeur d'infrastructures** (autoroute, voies ferrées/fret, lignes à haute tension).

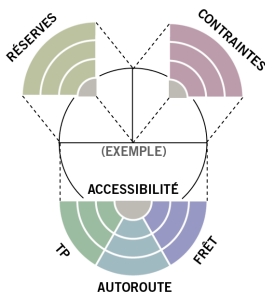
- > La Plaine de l'Orbe, la vallée de l'Orbe et les rives du lac de Neuchâtel sont le support des grandes infrastructures autoroutières et ferroviaires. Le train Yverdon – Sainte-Croix traverse les coteaux du pied du Jura entre ces deux localités.
- > La ligne à haute tension forme une maille dans la plaine de l'Orbe, articulant trois tracés orientés côté lac, côté plateau et côté Jura.
- > Les zones d'activités les plus importantes de la région, en termes de taille, sont situées le long de ces grandes infrastructures.

Infrastructures ferroviaires



Lignes à haute tension





Qualités des zones d'activités

Les zones d'activités de l'ensemble de la région ont été caractérisées de façon qualitative au regard de trois critères principaux :

- > **Réserves** : importance des réserves présentes par rapport à la zone d'activités ;
- > **Contraintes** : importance des contraintes de développement du site ;
- > **Accessibilité** : qualité de la desserte concernant les transports publics, l'autoroute et le fret ferroviaire.

Sensibilités environnementales, patrimoniales et paysagères

Les zones d'activités de la région sont diversement soumises à des contraintes environnementales, patrimoniales et paysagères.

Réseau écologique cantonal

Les sites 17⁸, 46, 65 et 95 sont concernés par un territoire d'intérêt biologique prioritaire à conserver. Les sites 2, 33, 49, 81, 84 et 94 sont concernés par un territoire d'intérêt biologique prioritaire à renforcer.

Les sites 3, 6, 8, 10, 11, 12, 17, 18, 18, 19, 20, 22, 31, 36, 41, 42, 43, 48, 56, 58, 64, 67, 73, 74, 76, 78, 80, 82, 91, 92, 94, 95, 102 intersectent partiellement un territoire d'intérêt biologique supérieur.

Les sites 2, 3, 6, 9, 10, 13, 15, 16, 17, 18, 18, 21, 23, 25, 26, 28, 30, 31, 32, 33, 37, 38, 39, 41, 44, 45, 46, 47, 49, 50, 52, 56, 59, 61, 62, 63, 64, 70, 71, 79, 80, 82, 84, 85, 88, 89, 91, 93, 95, 99, 100, 101, 102 intersectent une liaison écologique potentielle du REC.

Inventaire cantonal des biotopes

Plusieurs sites présentent des milieux naturels recensés dans l'inventaire cantonal des biotopes. À noter que celui-ci reprend et complète les données issues des inventaires fédéraux équivalents :

- > Site 1 : site de reproduction de batraciens « Le Valentin »
- > Site 17 : zone alluviale « Les Grèves de Grandson-Bonvillars-Onnens » et site de reproduction de batraciens « Corcelettes »
- > Site 43 : zone alluviale « Vallon des Vaux »

⁸ Le numérotation des sites correspond à la numérotation des zones d'activités de la carte diagnostic.

- > Site 44 : site de reproduction de batraciens « Les Grèves (Yvonand) »
- > Site 46 : zone alluviale « Les Grèves d'Yvonand-Cheyres » et site de reproduction de batraciens « Les Grèves (Yvonand) »
- > Site 88 : prairie et pâturage secs « Verdet »
- > Site 91 : prairie et pâturage secs « Les Envers RC »
- > Site 94 : site de reproduction de batraciens « La Brasserie »

Réserves naturelles et réserves oiseaux d'eau et migrateurs

Le site 46 est intégralement compris dans le périmètre des « réserves naturelles de la rive sud du lac de Neuchâtel », qui font l'objet d'une décision de classement du 4 octobre 2001. Le site 44 borde également ce périmètre.

Cette décision de classement correspond également à la réserve d'oiseaux d'eau et migrateurs

Réserve de faune

Les sites 16, 23, 33 et 99 se trouvent dans la réserve de faune de Chamblon.

Espace réservé aux cours d'eau

Les sites 3, 11, 13, 17, 20, 22, 41, 42, 43, 49, 56, 58, 60, 64, 65, 73, 75, 76, 81, 91, 92, 94, 95, 97, 100, 101 sont concernés par la proximité d'un cours d'eau et de son espace réservé. Les sites 3, 47, 46 et 72 sont également concernés par l'espace réservé aux eaux du lac de Neuchâtel.

Dans les espaces réservés aux eaux, dont la largeur varie en fonction de l'importance du cours d'eau, les constructions et aménagements ne sont en principe pas admis.

Zones de protection des eaux souterraines

Trois niveaux de protection concernent les captages d'eau de boisson : S1 (captage), S2 (zone rapprochée) et S3 (zone éloignée). Les zones S1 et S2 sont inconstructibles. Dans les zones S3, les activités artisanales et industrielles qui présentent un danger pour les eaux souterraines ne sont pas autorisées. En outre, les constructions ne sont pas autorisées au-dessous du niveau piézométrique maximum des nappes phréatiques souterraines. 5 zones sont concernées par une zone de protection des eaux :

- > Le site 18 (secteur d'Orbe) est concerné par les trois zones S1, S2, S3 du captage compris dans le périmètre du site.
- > Le site 17 est en partie concerné par une zone S3.
- > Le site 33 est en partie concerné par une zone S3.

- > Le site 63 est en partie concerné par une zone S3.
- > Le site 86 est concerné par une zone S2 et une zone S3.

Périmètre de protection des eaux

65 des 100 zones d'activités sont situées dans le secteur Au de protection des eaux. L'implantation d'activités dans ce secteur est soumise à des restrictions du point de vue du type d'activités pouvant être autorisé (les risques de pollution ne sont pas admis) et du point de vue des constructions souterraines (elles ne sont pas autorisées au-dessous du niveau moyen des eaux souterraines).

Patrimoine culturel et archéologique

De point de vue patrimonial, la sensibilité des sites a été abordée selon la grille d'analyse suivante.

Tab. 4 : Grille d'évaluation de la sensibilité patrimoniale des zones d'activités

	ISOS	Recensement/Classement	IVS	Archéologie
Sensibilité forte	Site compris dans un secteur ISOS avec objectif de sauvegarde A/a	Présence dans le site de bâtiments/objets/site classés ou en note 1 et 2 au recensement Site concerné par un plan de classement	Site traversé ou bordé par un axe IVS national avec beaucoup de substance	Présence d'un site palafittique UNESCO.
Sensibilité moyenne	Site compris dans un secteur ISOS avec objectif de sauvegarde B/b	Présence dans le site de bâtiments/objets/site inscrits à l'inventaire ou en note 3 au recensement	Site traversé ou bordé par un axe IVS avec substance	Présence d'une région archéologique
Sensibilité faible	Site compris dans un secteur ISOS avec objectif de sauvegarde C	Présence dans le site de bâtiments/objets/sites en note 4 au recensement	Site traversé ou bordé par un axe IVS	

Il ressort de cette analyse :

- > 50 sites qui présentent une sensibilité patrimoniale forte. Il s'agit des sites 1, 2, 4, 6, 8, 9, 10, 11, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 26, 27, 35, 36, 40, 42, 43, 44, 51, 53, 54, 55, 58, 64, 65, 68, 69, 70, 71, 73, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 89, 90, 91, 95, 97, 100, 101, 102 et 103.
- > 46 sites qui présentent une sensibilité patrimoniale moyenne. Il s'agit des sites 1, 7, 10, 17, 18, 19, 20, 23, 27, 28, 35, 36, 37, 38, 45, 49, 50, 52, 53, 54,

55, 63, 69, 70, 71, 73, 74, 75, 76, 78, 79, 81, 83, 84, 89, 90, 91, 92, 94, 95, 97, 100, 101, 102, 104, 106.

- > 36 sites qui présentent une sensibilité patrimoniale faible. Il s'agit des sites 2, 5, 11, 17, 18, 20, 23, 27, 28, 30, 35, 38, 43, 44, 49, 50, 52, 59, 62, 63, 64, 68, 73, 75, 76, 81, 89, 90, 92, 93, 95, 97, 99, 100, 101, 102.
- > Il convient de noter que le Nord Vaudois dispose d'un riche patrimoine archéologique palafittique inventorié à l'UNESCO. Deux zones d'activités sont notamment concernées par un site de ce type :
- > Le site 95 à Yverdon-les-bains est concerné par la présence d'une région archéologique protégeant la station palafittique de Clendy-Av. des Sports. Le site est en partie bâti sur des remblais qui conservent les vestiges en sous-sol. Aucun impact n'est possible sur ces vestiges.
- > Le site 44 à Yvonand est concerné par la présence d'une région archéologique protégeant les stations littorales d'Yvonand — Le Marais. Le site est déjà bâti sur des remblais qui conservent les vestiges en sous-sol. Aucun impact n'est possible sur ces vestiges.

Inventaire fédéral du paysage

Le site 46 est intégralement compris dans l'IFP « Rive sud du lac de Neuchâtel ». Le site 44 le borde.

IMNS

Plusieurs zones d'activités sont concernées par des sites inscrits à l'inventaire cantonal des monuments naturels et des sites :

- > Le site 3 est concerné par l'IMNS 102 « GORGES ET COURS DE L'ORBE, BOIS DE CHASSAGNE-SUD, LE SAPELET, DERRIÈRE FOREL »
- > Le site 10 est concerné par l'IMNS 109 « COL DE L'AIGUILLON, AIGUILLES-DE-BAULMES, MONTS-DE-BAULMES, RAPILLES DE BAULMES, GORGES DE COVATANNES (CHEMIN ROMAIN Y COMPRIS) »
- > Le site 11 est concerné par l'IMNS 101 « RAVIN DU NOZON, COTES DE LA RIVE DROITE ET GAUCHE DU COURS D'EAU » et par l'IMNS 100 « SOURCE DE LA DIEY »
- > Le site 16 est concerné par l'IMNS 117 « MONT-DE-CHAMBLON ET SES ABORDS »
- > Le site 17 est concerné par l'IMNS 127 « RIVE GAUCHE DU LAC DE NEUCHÂTEL »
- > Le site 46 est concerné par l'IMNS 151 « RIVE SUD DU LAC DE NEUCHÂTEL »

- > Le site 65 est concerné par l'IMNS 102 « GORGES ET COURS DE L'ORBE, BOIS DE CHASSAGNE-SUD, LE SAPELET, DERRIÈRE FOREL »
- > Le site 73 est concerné par le site IMNS121 « COURS DU GRANDSONNET »
- > Le site 80 est concerné par l'IMNS 129 « RUISSEAU DES CREUSES, ÉTANG DE SAINT-MAURICE, 3 CARRIÈRES DANS LE GRAND BOIS DE CHAMPAGNE, CHASSAGNE ET VERSANT SEC AU NORD DE BONVILLARS, RÉGION DU MONT-AUBERT »
- > Le site 84 est concerné par l'IMNS 118 « COURS DE LA BRINE ET SES ABORDS »
- > Le site 93 est concerné par l'IMNS 102 « GORGES ET COURS DE L'ORBE, BOIS DE CHASSAGNE-SUD, LE SAPELET, DERRIÈRE FOREL »
- > Le site 99 est concerné par l'IMNS 117 « MONT-DE-CHAMBLON ET SES ABORDS »

Dangers naturels

Certains dangers naturels concernent des sites d'activités avec toutefois des degrés d'importance variés. En fonction du risque, des mesures adéquates doivent être prises afin d'écarter le danger. Lors des procédures d'affectation, le maintien en zone à bâtir, notamment des secteurs non construits présentant un risque élevé ou moyen, doit faire l'objet d'une pesée d'intérêts, et des mesures réglementaires concernant la constructibilité des zones doivent être définies en suivant les directives cantonales qui encadrent l'intégration des dangers naturels dans les plans d'affectation, notamment :

- > « Transcription des données relatives aux dangers naturels (DDN) dans l'aménagement du territoire (en zone à bâtir) » du 18 juin 2014 ;
- > « Standards & objectifs cantonaux de protection (SOP) » du 30 octobre 2019.

À l'échelle de la région, 7 types de dangers concernent les zones d'activités :

- > Le danger inondation (INO) est le plus présent avec de nombreuses zones d'activités localisées à proximité de cours d'eau qui terminent leurs courses dans la région d'Yverdon-les-Bains et dont les sources remontent jusqu'aux régions de Chavornay/Orbe. Ainsi, les sites 1, 3, 11, 13, 17, 20, 27, 38, 42, 43, 46, 58, 60, 64, 73, 76, 92, 94'100'101 et 102 présentent un risque élevé, les sites 2, 6, 9, 11, 13, 19, 20, 22, 31, 33, 35, 37, 41, 42, 43, 46, 53, 56, 58, 60, 64, 73, 75, 76, 92, 95, 97 et 102 un risque moyen et les sites 1, 2, 6, 9, 13, 17, 18, 22, 25, 27, 31, 35, 37, 38, 41, 42, 43, 44, 58, 60, 64, 73, 75, 76, 92, 94, 95 un risque faible.
- > Le danger inondation lié au lac de Neuchâtel (LAC) est également présent pour certaines zones d'activités sises à proximité du lac, notamment sur les communes d'Yverdon-les-Bains, d'Yvonand et de Grandson. Ainsi, les sites 17, 35, 36, 95,

100 et 101 présentent un risque élevé, les sites 46 et 95 un risque moyen et les sites 17, 46, 72 et 95 un risque faible.

- > En lien avec la problématique des inondations, les enjeux de gestion du ruissellement sur les surfaces imperméabilisées sont particulièrement présents dans la plaine de l'Orbe et plus particulièrement à Yverdon-les-Bains, où le PDCOM identifie cette problématique comme un enjeu pour la gestion des EC/EU.

Fig. 6 : Extrait de la carte de danger inondation sur le secteur du site 1 (Y-Parc)

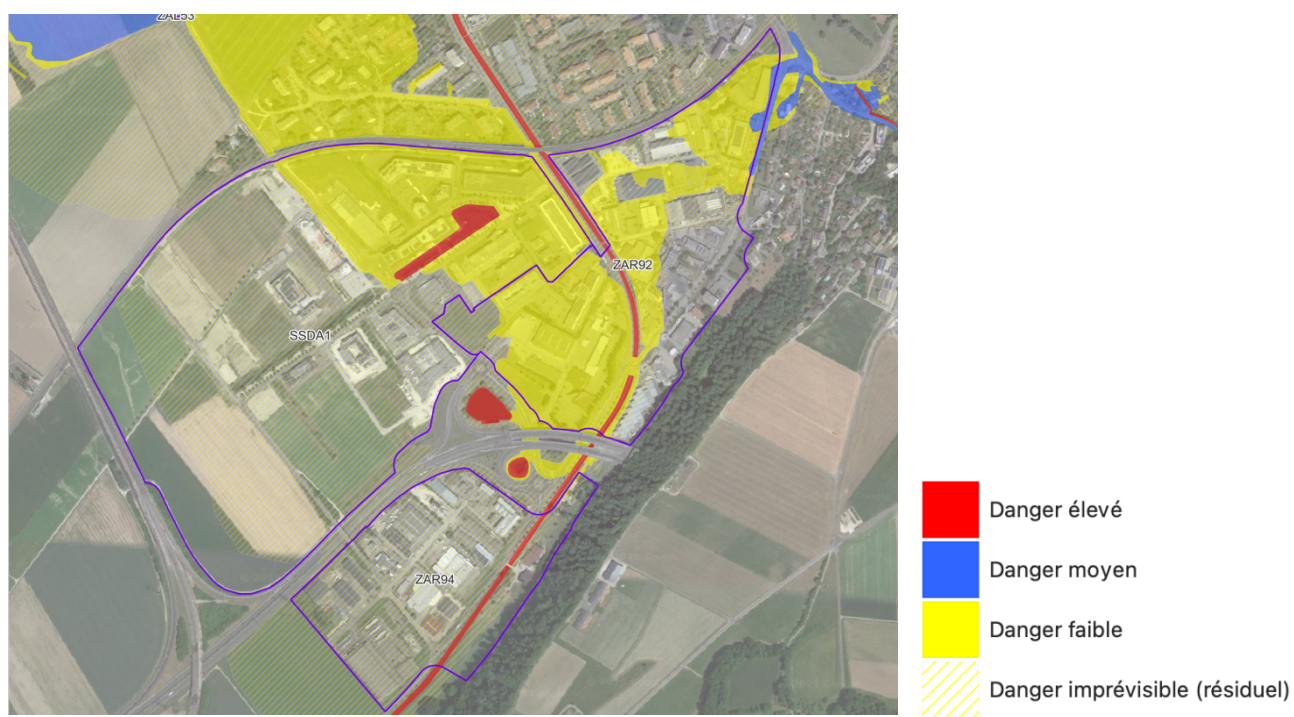


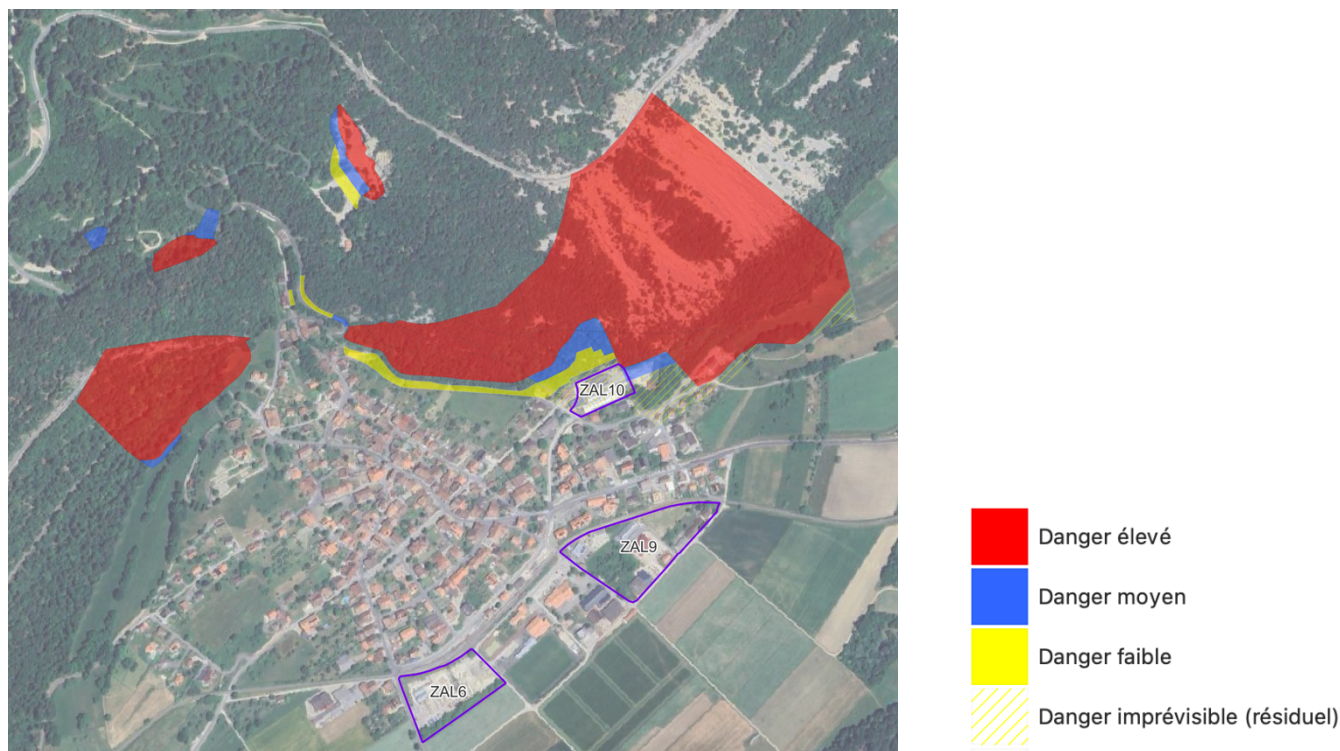
Fig. 7 : Extrait de la carte de danger inondation lié au lac sur le secteur du site 17 (Arnon-Poissine)



Les dangers géologiques concernent plus spécifiquement les coteaux et sommets et vals jurassiens de la région :

- > Pour les chutes de pierre et de blocs (CPB), les sites 10, 33 et 65 présentent un risque élevé, les sites 10, 27, 33, 49 et 65 un risque moyen et les sites 27, 33 et 65 un risque faible.
- > Pour le danger d'effondrement (EFF), les sites 10, 28, 49, 83 et 97 présentent un risque moyen et les sites 4, 5, 11, 28, 47, 49, 89, 90, 91 et 97 un risque faible.
- > Pour les dangers de glissements de terrain permanents (GPP), les sites 56, 73 et 92 présentent un risque moyen et les sites 3, 19, 20, 26, 55, 56, 60, 65, 73 et 81 un risque faible.
- > Pour les dangers de glissements de terrain spontanés (GSS), les sites 33, 56, 92 et 94 présentent un risque moyen et les sites 33, 55, 61, 63, 92, 94 un risque faible.

Fig. 8 : Extrait de la carte de danger chute de pierres et de blocs sur le site 10 à Baulme



Accidents majeurs

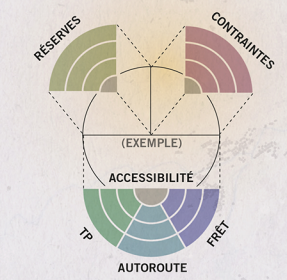
Les entreprises disposant de produits dangereux et les infrastructures de distribution de ces produits (voies CFF, autoroutes, routes cantonales, gazoduc, etc.) présentent une grave menace pour le voisinage en cas d'accidents. L'application des périmètres de consultation autour de ces installations permet d'identifier les sites concernés par cette menace.

En raison de leurs activités et de leur localisation à proximité des voies de distribution, les sites d'activités sont pour la plupart concernés par cette problématique. Si cette menace ne conduit pas à une interdiction de construire, la protection contre les accidents majeurs induit la mise en œuvre de mesures adéquates, telle que la limitation du nombre d'employés. Les directives cantonales en la matière sont à suivre dans le cadre des procédures de planifications.

La carte qui suit présente ce diagnostic qualitatif avec le profil des zones. Elle sert de base à la classification des zones d'activités au regard des fiches D11 et D12 du PDCn. Cette classification a été adaptée dans le cadre du volet stratégique.

ZONES INDUSTRIELLES ET ARTISANALES

PROFIL DES ZONES



NOM* SITE À FORTÉ SENSIBILITÉ PATRIMONIALE ET/OU ARCHÉOLOGIQUE

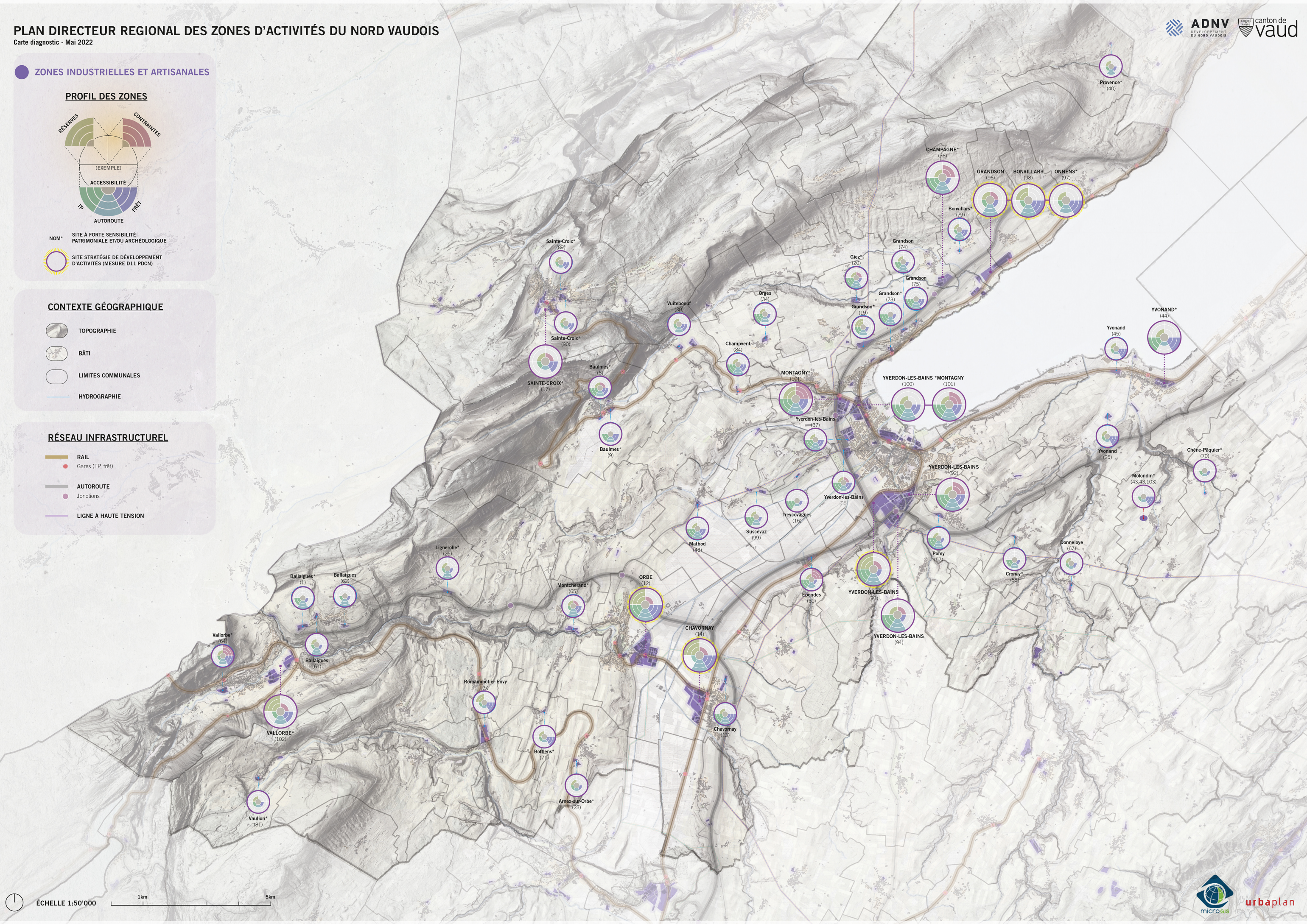
SITE STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT D'ACTIVITÉS (MESURE D11 PDCN)

CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE

- TOPOGRAPHIE
- BÂTI
- LIMITES COMMUNALES
- HYDROGRAPHIE

RÉSEAU INFRASTRUCTUREL

- RAIL
- Gares (TP, fret)
- AUTOROUTE
- Jonctions
- LIGNE À HAUTE TENSION



3. Volet stratégique

3.1 Vision économique

3.1.1 Positionnement de la Région

Compte tenu des résultats du diagnostic économique et territorial, 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**.

Le diagnostic met effectivement en avant le rôle que peut jouer le Nord vaudois à l'échelle cantonale dans l'accueil de ce type d'industrie, les activités productives ayant tendance à quitter les grandes agglomérations, du fait notamment de la pression foncière qui s'y exerce, et à se localiser dans les régions plus périphériques, ou à disparaître, ce qui peut nuire à terme à la diversité et à la dynamique du tissu économique du Canton de Vaud.

Activités productives

Par « activités productives », on entend l'ensemble des activités de production de biens et services matériels et immatériels consommés hors de la zone ainsi que les surfaces de vente et d'entreposage liées aux activités secondaires. Elles peuvent être de nature industrielle ou servicielle et constituent la base économique productive du revenu d'un territoire.

Forte de ce positionnement, la Région développe sa stratégie en adéquation avec les **3 objectifs et les 11 principes généraux** ci-après, qui concernent à la fois la promotion économique, la planification territoriale et les modalités de gestion des zones d'activités du Nord vaudois.

3.1.2 Objectifs et principes du PDRZA-NV

Objectif n° 1 : Localiser la bonne activité au bon endroit

L'objectif consiste à mettre en place les conditions-cadres pour orienter les entreprises dans la zone d'activités qui correspond le mieux à ses besoins et contraintes propres (notamment au regard de son profil de mobilité) et en cohérence avec le type de zone d'activités (profil d'accessibilité, rayonnement, vocation), selon la classification proposée au chapitre 3.2.

Les **principes** pour y parvenir sont les suivants :

- > Promouvoir l'adéquation du profil de mobilité des entreprises avec le profil d'accessibilité des zones d'activités ;
- > Tenir compte des vocations définies par la stratégie ;
- > Mobiliser les outils de gestion et de planification ;
- > Assurer la coordination entre les acteurs concernés.

Objectif n° 2 : Renforcer la diversité, la dynamique et la complémentarité du tissu économique régional

L'enjeu consiste à mettre en place les conditions-cadres favorables à une diversification des activités économiques, gage de flexibilité et de résilience face aux crises, tout en favorisant l'accueil d'activités cibles dites productives, telles que définies ci-après au chapitre 3.1.3, spécifiques au tissu et à la dynamique économique du Nord vaudois.

Les **principes** pour y parvenir sont les suivants :

- > Soutenir les activités productives ;
- > Gérer la tertiarisation en faveur du maintien d'une offre de surfaces pour l'industrie ;
- > Renforcer la capacité d'accueil et le potentiel de développement de la région pour l'industrie technique et technologique à haute valeur ajoutée.

1. Objectif n° 3 : Promouvoir un développement économique compatible avec les buts et principes de l'aménagement du territoire

L'enjeu consiste à mettre en place les conditions-cadres pour que le développement économique du Nord vaudois contribue, au même titre que les autres politiques publiques à incidence spatiale, à ménager le territoire et à soutenir les enjeux climatiques, énergétiques et de biodiversité.

Les **principes** pour y parvenir sont les suivants :

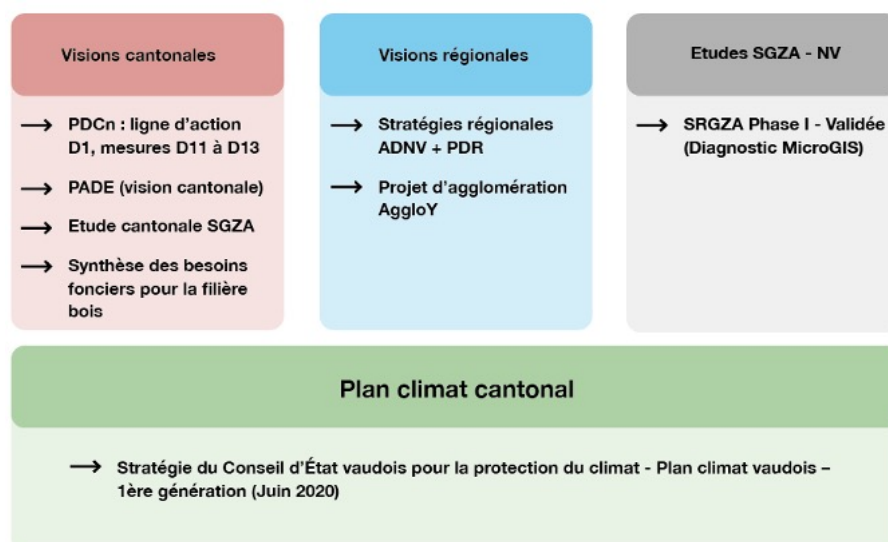
- > Adapter les surfaces des zones d'activités du Nord vaudois aux besoins des 15 prochaines années ;
- > Optimiser l'utilisation du sol et densifier les zones d'activités ;
- > Prendre en compte et contribuer dans les zones d'activités à soutenir les enjeux environnementaux, paysagers, patrimoniaux et liés au changement climatique (adaptation/atténuation) ;
- > Limiter la consommation de ressources et les émissions de CO2 (yc énergie grise) et favoriser la production et l'utilisation des énergies renouvelables dans les zones d'activités.

3.1.3 Familles d'activités cibles

Les activités cibles sont celles que la région souhaite privilégier dans ses zones d'activités et sur lesquelles elle va orienter sa politique de promotion économique.

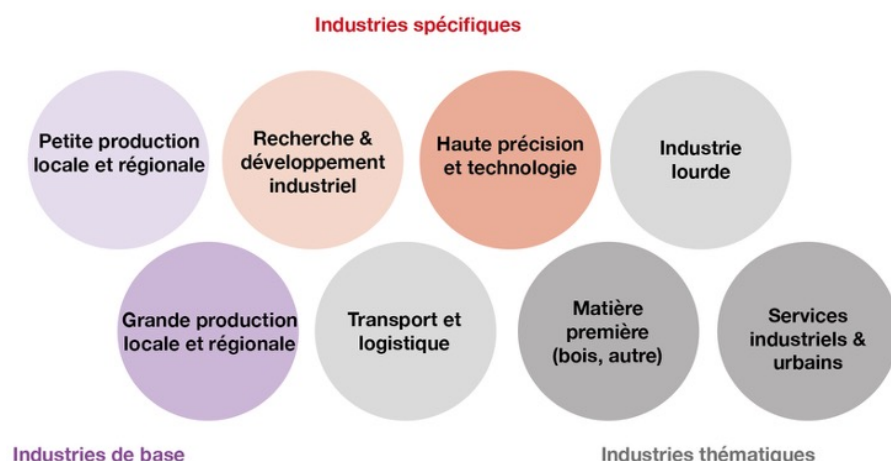
Ce positionnement s'inscrit en cohérence avec les orientations données pour le Nord vaudois dans d'autres documents stratégiques au niveau cantonal et régional (voir figure ci-dessous). De plus, la Région veillera à ce que ces activités puissent contribuer aux objectifs du plan climat vaudois en matière notamment de limitation des émissions de CO₂, de production d'énergie de proximité, etc.

Fig. 9 : Sources utilisées pour identifier les familles d'activités cibles



Les activités cible peuvent être réparties en trois familles distinctes : **les industries de base, les industries spécifiques et les industries thématiques.**

Fig. 10 : Familles d'activités cibles



Les principales caractéristiques de chacune de ces activités cibles sont présentées brièvement ci-dessous. Des informations complémentaires concernant les critères de localisation de ces entreprises et la typologie du bâti figurent à l'annexe 2.

Correspondance avec les codes NOGA

Les activités cibles couvrent la nomenclature générale des activités économiques (NOGA). Elles concernent l'industrie du secondaire (NOGA 5 à 43, y compris production d'énergie), mais aussi une partie des activités tertiaires (NOGA 45 à 96) pouvant être assimilées à de l'industrie, car nécessitant des surfaces extensives du fait de certains processus productifs (R&D industrielle, laboratoires spéciaux, etc.). Les autres activités tertiaires sont à considérer comme des activités « mixtes » (bureaux, administration, commerces, centres sportifs, culture).

Les détails techniques quant aux activités admises dans les zones d'activités au regard des familles d'activités cibles et du référentiel NOGA sont disponibles en annexe 3.

Industrie de base

L'industrie de base est constituée de la majorité des entreprises du tissu économique du Nord vaudois. Ce sont toutes les entreprises productives de base dites « classiques » qui sont liées à des moyens et des biens de production conventionnels. Leur valeur pour la région vient essentiellement du rôle qu'elles jouent dans la production de biens et

de services de proximité et les effets de chaînes et de réseau dans leur production avec d'autres activités (on peut parler de chaîne régionale, comme la chaîne du bois).

Petite production locale et régionale



Petite production
locale et régionale

Elle couvre de nombreux domaines de production et de services (menuiserie, ferblanterie, carrosserie, serrurerie, etc.), au marché surtout endogène, mais parfois aussi exogène à la région. Le point commun de ces entreprises est qu'elles se localisent de façon diffuse dans les territoires, sans critère dominant, mis à part le besoin d'une certaine accessibilité en transport individuel, voire de la proximité de certains services urbains ou régionaux. Disposant de moyens limités, le bâti est plutôt fonctionnel et les densités d'emploi sont faibles (<50 EPT/ha). Elles sont compatibles avec d'autres activités plus denses lorsque les coûts de location ou d'achat ainsi que la typologie des locaux le permettent.

Grande production locale et régionale



Grande production
locale et régionale

Ce sont les grandes entreprises productives classiques (machine, agroalimentaire, matériaux de construction, etc.), pour certaines implantées depuis de nombreuses années dans la région, disposant d'un marché endogène et exogène important et de nombreux liens économiques avec les acteurs de la région. Ces activités ont besoin de place en raison de leur chaîne de production et pour le stockage. De ce fait, elles tendent à se localiser à proximité des centres régionaux et agglomérations avec des services à proximité pour des raisons logistiques et de main-d'œuvre. La proximité d'un transport public est un avantage, mais n'est pas déterminante.

Industrie spécifique

L'industrie spécifique concerne les activités spécialisées, souvent en lien avec des écoles ou des pôles de compétences. Elle dispose d'un fort potentiel de développement dans le Nord vaudois (selon la PADE 2020-2025, qui identifie les pôles industriels innovants et technologiques) et comprend des activités à forte valeur ajoutée.

Recherche et développement industriel



Recherche &
développement
industriel

Ce sont les activités industrielles innovantes (type start-up) ou en lien avec de nouvelles technologies développées par certaines grandes entreprises. Elles disposent de locaux spécialisés (laboratoires, bureaux semi-productifs, etc.) qui privilégient la

proximité de pôles spécifiques, souvent urbains (incubateurs). Les densités de ces activités peuvent être plus importantes du fait de la présence d'activités tertiaires.

Haute précision et technologie

Elle englobe toutes les activités industrielles à haute valeur ajoutée ou hautement spécialisées, comme celles que l'on trouve dans les pôles de compétences du Nord vaudois : industrie de précision, haute technologie (sciences de la vie, cleantech, biotech, etc.). Ce sont des entreprises de toutes tailles, souvent liées à un marché exogène. Elles produisent des richesses importantes et nécessitent une main-d'œuvre qualifiée sur des chaînes de production spécifique. Les plus grandes se localisent généralement dans des territoires urbains, à proximité de pôles de compétences et de grandes interfaces de transports (sortie autoroutière, gares, etc.). Les plus petits établissements préfèrent des localisations discrètes ou à proximité d'activités similaires.



**Haute précision
et technologie**

Industrie thématique

Les industries thématiques sont des activités industrielles qui ne sont pas toujours productives ou créatrices de richesses pour les territoires, mais qui sont liées à des thématiques d'importance régionale, comme par exemple : la filière bois et les filières de valorisation des produits agricoles (selon la PADE 2020-2025).

Transport et logistique

Les activités de transport et de logistique sont souvent qualifiées de problématiques dans la mesure où leur développement, s'il n'est pas anticipé, peut provoquer des nuisances importantes. Ces activités sont néanmoins nécessaires au bon fonctionnement de l'économie et des espaces urbains et leur importance augmente en lien avec les modifications des modes d'achat, de consommation et le développement de nouvelles technologies de transport. Il faut distinguer la petite logistique urbaine de proximité (les boxes ou hubs de livraison) qui tend à s'implanter un peu partout de façon diffuse et peu qualitative, et la grande logistique, dont il faut privilégier la proximité avec les grandes interfaces de transport et, si possible, les interfaces logistiques de fret ferroviaire.



**Transport et
logistique**

Industrie lourde

L'industrie lourde est directement en lien avec d'autres grands secteurs de l'économie, comme les transports ou la construction. Il peut s'agir d'une activité problématique dans le sens où son outil de production est, selon son ampleur,



**Industrie
lourde**

potentiellement générateur de nuisances et les possibilités de densification faibles, à moins d'investissements importants. Elles tendent à se localiser en périphérie des centres, à proximité des interfaces, mais le développement de l'urbanisation les pousse parfois à se relocaliser dans des territoires encore plus périphériques du fait de la dynamique des prix du sol

et du manque de surfaces pour s'étendre. Souvent, la relocalisation est la seule possibilité que ces entreprises ont pour pouvoir repenser et moderniser leur moyen de production et diminuer leurs impacts négatifs dans les territoires. Le Nord vaudois peut soutenir ces activités dans leur transition vers une économie plus durable pour limiter la délocalisation des moyens de production, la perte des emplois et l'augmentation des émissions de CO2 qui en résulte.

Services industriels et urbains

Les activités de services industriels et urbains sont utiles au fonctionnement des territoires, comme le traitement des déchets, les services industriels, la production d'énergie, etc. Ce sont des activités souvent génératrices de nuisances ou nécessitant de grands volumes d'exploitation et leur localisation dans les territoires constitue un enjeu d'intérêt public. Par ailleurs, dans la perspective du plan climat, ces activités prennent de l'importance : réutilisation des matériaux de construction, traitement des déchets toujours plus optimal, production d'énergie de proximité ou réutilisation de ressources et de matériaux existants. Des synergies sont possibles avec d'autres activités (écologie industrielle et économie circulaire).

Matière première (bois, autres)

Ce sont les activités industrielles d'exploitation et de transformation des ressources présentes dans la région. Elles tendent à se localiser à proximité de ladite ressource ou des interfaces de transport pour le transport de marchandises (rail-route, par exemple). Elles peuvent être sources de nuisances (bruit, poussière, etc.). Leur potentiel de densification et de cohabitation avec d'autres types d'activités est très faible et concerne principalement la part administrative de leurs activités.

On notera que les carrières, les activités directement associées à ces dernières et celles localisées sur les sites d'extraction ne sont pas prises en compte dans le PDRZA-NV. Ces activités économiques, spécifiques et très importantes pour la région, devront être traitées à l'échelle cantonale dans le cadre d'une stratégie générale relative aux activités permises dans les carrières, à inscrire dans les instruments légaux (PDCn, LCar, etc.).



**Services
industriels &
urbains**

**Matière
première
(bois, autre)**

Filière bois

La région du Nord vaudois est particulièrement concernée par l'exploitation du bois, de par les activités de la filière bois et la stratégie cantonale bois-énergie.

Une étude de Wüest Partner de 2020 sur la filière bois a analysé la demande par région. Les besoins fonciers des acteurs en présence pour la filière bois du nord vaudois sont les plus importants, devant les régions du Pays-d'Enhaut, de Nyon et d'Aigle : de 37'800 à 79'250 m² estimés de besoins fonciers. Une étude de CeVade de 2024 (sur mandat de la Plateforme vaudoise du bois, l'ADNV et l'État de Vaud) a consolidé ces estimations. Elle a établi à environ 65'000 m² les besoins fonciers pour les entreprises nord vaudoises liées au bois dans les prochaines années, dont une partie est à assurer par le maintien de la zone d'activités spécialisée consacrée à l'activité de scierie sur env. 16'000 m² sur la zone d'activités Arnon-Poissine (SSDA 17).

Du point de vue des activités concernées, l'étude montre l'importance des besoins en matière de stockage (extérieur/intérieur). Plus de 50 % des entreprises concernées dans le canton souhaitent pouvoir étendre leurs activités sur site. La problématique des prix du foncier tant à l'achat qu'en location reste importante pour ces activités, car la capacité financière de ces entreprises reste limitée.

Dans le développement des zones du Nord vaudois, les collectivités doivent prendre en compte les besoins de la filière bois dans le développement de leur zone d'activités. La région du Nord vaudois apparaît stratégique pour la localisation et le développement de ces activités à l'échelle cantonale car, dans les diverses études effectuées, leurs besoins ont été sous-estimés.

3.2 Classification des zones d'activités

3.2.1 Catégorisation des zones d'activités

Le PDCn (mesures D11 et D12) définit trois catégories de zones d'activités :

- > Les sites stratégiques de développement d'activités (SSDA) - mesure D11 ;
- > Les zones d'activités régionales (ZAR) - mesure D12 ;
- > Les zones d'activités locales (ZAL) - mesure D12.

Les SSDA sont identifiés par le Canton dans le cadre de la politique cantonale des pôles de développement économique (PPDE). La Région est quant à elle compétente

pour la définition des ZAR et des ZAL. Les mesures D11 et D12 définissent les critères de catégorisation des zones d'activités ainsi que les objectifs de développement, les modalités de dimensionnement et de gouvernance de chacune des catégories. Ces éléments sont résumés ci-dessous.

Tab. 5 : Caractéristiques générales d'un site stratégique de développement d'activités

Site stratégique de développement d'activités (SSDA) - PDCn D11	
Critères pris en compte	Importance des surfaces disponibles et occupées Concentration d'emplois importante Localisation dans ou en lien avec les agglomérations, les centres cantonaux et régionaux Bonne desserte en transports publics et mobilité douce Desserte routière adaptée à la destination de la zone Localisation stratégique à l'échelle du Canton avec connectivité régionale/nationale
Objectifs de développement	Mise en œuvre de la politique des pôles du Canton de Vaud (PPDE) pour promouvoir l'accueil d'entreprises génératrices d'emplois
Modalités du dimensionnement	Dimensionnement selon la croissance prévisible des emplois dans la région et le potentiel d'accueil disponible dans la région Constitution de réserves stratégiques (réserves de grandes tailles d'un seul tenant) pour accueillir rapidement des projets d'importance cantonale
Gouvernance	Assurée par des organes de gestion

Tab. 6 : Caractéristiques générales d'une zone d'activités régionale

Zone d'activités régionale (ZAR) - PDCn D12	
Critères pris en compte	Importance des surfaces disponibles en complément des SSDA Concentrations d'emplois importantes Localisation dans ou à proximité des agglomérations, des centres cantonaux, régionaux et locaux Prise en compte des conditions d'accessibilité et coordination avec la vocation
Objectifs de développement	Garantir une offre régionale d'accueil complémentaire aux SSDA Développer une économie diversifiée et de proximité assurant l'emploi dans les régions
Modalités du dimensionnement	Dimensionnement dans le cadre des stratégies régionales coordonné avec les SSDA en fonction de la croissance prévisible des emplois et du potentiel d'accueil régional

	Identification du besoin et/ou des projets
Gouvernance	Assurée par des organes de gestion

Tab. 7 : Caractéristiques générales d'une zone d'activités locale

Zone d'activités locale (ZAL) - PDCn D12	
Critères pris en compte	Petites et moyennes zones d'activités hors des centres Proximité avec les villages ou activités rurales Prise en compte des conditions d'accessibilité
Objectifs de développement	Favoriser le maintien du tissu économique à l'échelle de proximité
Modalité du dimensionnement	A priori pas d'extensions possibles, sauf en cas de maintien ou d'agrandissement d'entreprises existantes (projet concret) Relocalisation possible de zones existantes (déclassement/classement)
Gouvernance	Communale

La catégorisation des ZAR et des ZAL a été effectuée sur la base de l'analyse du contexte géographique et territorial (issu du diagnostic) et conformément aux critères de la mesure D12 du PDCn.

Les SSDA sont identifiés par le Canton (mesure D11). Dans le Nord vaudois, les SSDA sont concentrés dans et à proximité immédiate de l'agglomération yverdonnoise, leur permettant de nouer des relations et de favoriser les synergies avec d'autres activités urbaines, notamment les centres de formation et de recherche.

Les ZAR (comme les SSDA) doivent pouvoir se connecter efficacement aux réseaux majeurs d'infrastructures dont elles dépendent : autoroute et/ou train et/ou fret. Dans le Nord vaudois, elles sont réparties de manière relativement équilibrée sur le territoire le long des réseaux d'infrastructures, à proximité des centres urbains, régionaux ou locaux, pour bénéficier des bassins d'emplois majeurs et de la diversité des services aux personnes et entreprises.

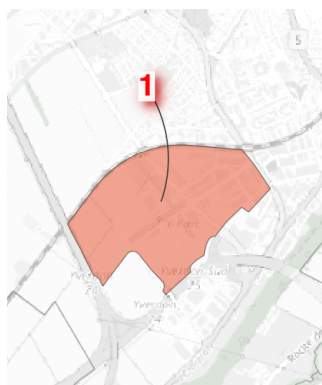
Les ZAL, quant à elles, sont indépendantes des réseaux majeurs d'infrastructures et des centralités urbaines et répondent à des besoins d'économie rurale et de proximité, si possible dans la continuité du bâti existant. Elles sont naturellement plus petites et plus nombreuses que les ZAR (une centaine de zones à ce stade) et réparties de

manière diffuse sur tout le territoire du Nord vaudois, y compris dans les coteaux et les hauteurs.

La liste des SSDA, ZAR et ZAL est présentée ci-après avec un zoom, tiré de la carte de synthèse du PDRZA-NV, avec des caractéristiques détaillées⁹. Les ZAR sont accompagnées d'un argumentaire justifiant leur classification. **La carte de synthèse du PDRZA-NV présentée à la fin du chapitre donne une vue d'ensemble des zones d'activités et, notamment, de leur catégorisation.**

Sites stratégiques de développement d'activités (SSDA)

SSDA Swiss Technopole Y-Parc (zone n° 1 carte PDRZA-NV)

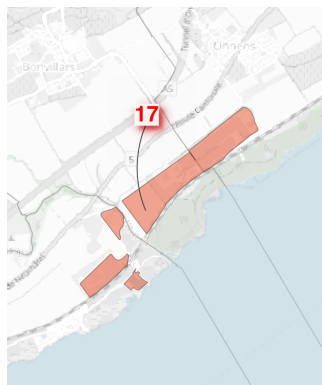


Points clés :

Surfaces en ZA : 47.7 ha
Nombre de parcelles : 43
Réserves mobilisables : 30.6 ha
Réserves potentiellement mobilisables : 2.9 ha
Nombre d'emplois : 1'620 (1'402,2 EPT, 2021)
Établissements : 119 (STATENT 2021)
Densité de la zone : 29,4 EPT / ha
Accessibilité : la zone dispose d'une bonne desserte autoroutière (sortie 25-A1) et en transports publics (B-C-D-E).

Commentaire :

SSDA Arnon-Poissine (zone n° 17 carte PDRZA-NV)



Points clés :

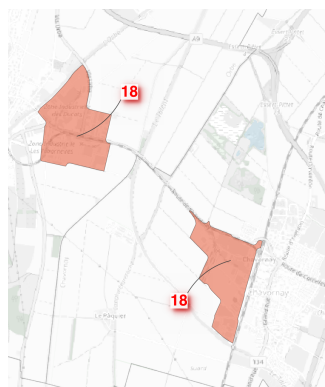
Surfaces en ZA : 31.7 ha
Nombre de parcelles : 15
Réserves mobilisables : 6.3 ha
Réserves potentiellement mobilisables : 8.1 ha
Nombre d'emplois : 253 (224,2 EPT, 2021)
Établissements : 11 (STATENT 2021)
Densité de la zone : 7 EPT / ha
Accessibilité : la zone jouit d'une desserte D-E en transports publics, mais d'une bonne desserte autoroutière

⁹ Les surfaces et réserves sont issues des données consolidées avec les Communes dans le cadre du diagnostic. Les emplois sont issus de la STATENT de l'OFS. La desserte en transport public est issue de la qualité de desserte Vaud (DGMR) qui identifie les classes A (excellente), B (très bonne), C (bonne), D (moyenne), E (faible).

(sortie 3-A5), elle est identifiée comme site prioritaire d'interface rail-route dans la stratégie vaudoise de transport de marchandises et doit faire l'objet d'une révision de son plan d'affectation en ce sens.

Commentaire : Le site d'activités de la Poissine sur Grandson doit être agrandi pour répondre aux besoins des entreprises. Un PAC sera établi pour formaliser cette extension sur les surfaces d'assolement. Au stade du PDRZA, la surface maximale 14.5 ha d'emprise sur les surfaces d'assolement est retenue. La ZA de Bonvillars est réglée par le PA communal en cours d'approbation. En raison de l'implantation du projet de gare de formation et de voies de débords des CFF, la définition fine de sa destination fait l'objet de réflexions.

SSDA Orbe - Chavornay (zones n° 18 carte PDRZA-NV)



Points clés :

Surfaces en ZA : 91.2 ha

Nombre de parcelles : 120

Réserves mobilisables : 17.1 ha

Réserves potentiellement mobilisables : 14.6 ha

Nombre d'emplois : 3'414 (3'114,6 EPT, 2021)

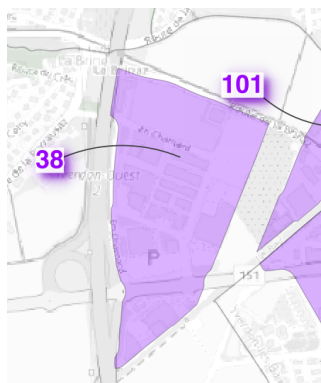
Établissements : 145 (STATENT 2021)

Densité de la zone : 34,2 EPT / ha

Accessibilité : les deux zones disposent d'une bonne desserte autoroutière (sorties 22-A1/3-A9) et en transport public (B-C-D). Elles sont également connectées au rail pour le fret ferroviaire.

Zones d'activités d'intérêt régional (ZAR)

ZAR Montagny-près-Yverdon (zone n° 38 carte PDRZA-NV)



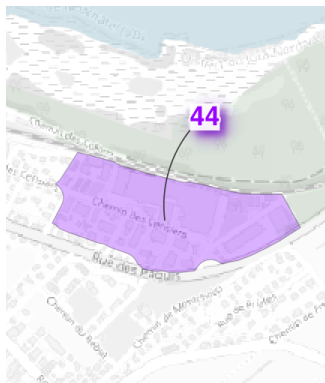
Points clés :

Surfaces en ZA : 19.7 ha
Nombre de parcelles : 21
Réserves mobilisables : 4.8 ha
Réserves potentiellement mobilisables : 3 ha
Nombre d'emplois : 1'597 (1'236,5 EPT 2021)
Établissements : 84 (STATENT 2021)
Densité de la zone : 62,8 EPT / ha

Critères justificatifs de l'intérêt régional :

- > la zone occupe un nombre d'hectares significatif en bordure du tissu bâti de l'agglomération avec encore des réserves présentes ;
- > les emplois du secteur sont nombreux et la diversité des entreprises importante, elle fait partie des quatre zones les plus importantes en matière d'emploi de l'agglomération avec les ZAR voisine (n° 101 et 100) ;
- > la zone est identifiée comme pôle d'implantation commerciale dans la stratégie concernant les ICFF de l'agglomération yverdonnoise (ICFF, 2016) ;
- > la zone dispose d'un niveau de desserte C-D-E avec deux gares à proximité (La Brinaz, William Barbey) ;
- > la zone est directement localisée sur une sortie autoroutière (sortie 2-A5) ;
- > la zone présente plusieurs arrêts de bus des lignes de l'agglomération (lignes 602, 620).

ZAR Yvonand (zone n° 44 carte PDRZA-NV)



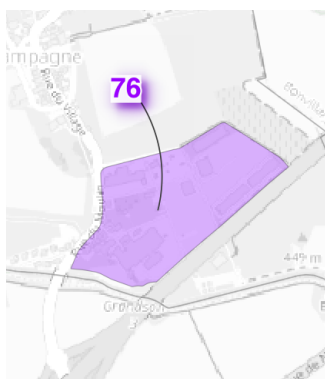
Points clés :

Surfaces en ZA : 10.7 ha
Nombre de parcelles : 33
Réserves mobilisables : 0.1 ha
Réserves potentiellement mobilisables : 0.5 ha
Nombre d'emplois : 195 (176,8 EPT 2021)
Établissements : 24 (STATENT 2021)
Densité de la zone : 16,5 EPT / ha

Critères justificatifs de l'intérêt régional :

- > la zone occupe un nombre d'hectares significatif en bordure du tissu bâti du centre régional Yvonand ;
- > les emplois industriels sont nombreux, compte tenu du fait que ce sont des entreprises productives extensives ;
- > la zone dispose d'une desserte de niveau D-E à l'ouest avec une gare à proximité (Yvonand) et une interface rail-route pour les activités en présence ;
- > la zone est directement accessible via une ligne de bus régional (ligne 650).

ZAR Champagne (zone n° 76 carte PDRZA-NV)



Points clés :

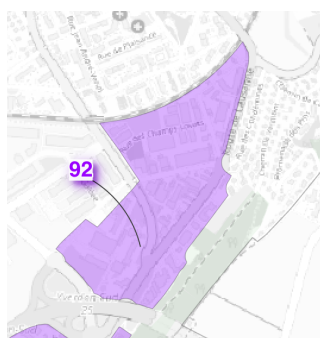
Surfaces en ZA : 11 ha
Nombre de parcelles : 19
Réserves mobilisables : 2.7 ha
Réserves potentiellement mobilisables : 0 ha
Nombre d'emplois : 302 (277,5 EPT 2021)
Établissements : 28 (STATENT 2021)
Densité de la zone : 25,2 EPT / ha

Critères justificatifs de l'intérêt régional :

- > la zone occupe un nombre d'hectares significatif aux limites de l'agglomération, le long d'un axe de transport majeur (A9) avec encore des réserves présentes ;
- > les emplois industriels sont nombreux, compte tenu du fait que ce sont des entreprises productives extensives ;

- > la zone dispose d'une desserte de niveau D-E uniquement en bus (lignes 630, 635) ;
- > la zone est directement localisée sur une sortie autoroutière (sortie 3-A5) et pourrait faire l'objet de mesures de report modal ou d'amélioration de la desserte en transports publics.

ZAR Yverdon-les-Bains (zone n° 92 carte PDRZA-NV)



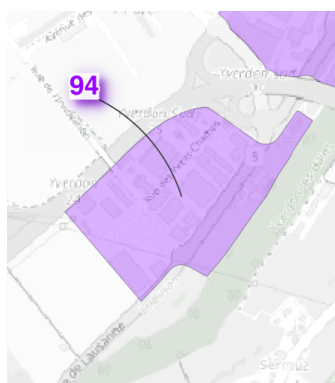
Points clés :

Surfaces en ZA : 20.9 ha
 Nombre de parcelles : 48
 Réserves mobilisables : 0.9 ha
 Réserves potentiellement mobilisables : 1.8 ha
 Nombre d'emplois : 1'664 (1'420,8 EPT 2021)
 Établissements : 160 (STATENT 2021)
 Densité de la zone : 68 EPT / ha

Critères justificatifs de l'intérêt régional :

- > la zone occupe un nombre d'hectares significatif aux limites du tissu bâti de l'agglomération et du SSDA technopôle Y-Parc (numéro 93) ;
- > les emplois sont nombreux et la diversité des entreprises importantes, en complémentarité du pôle cantonal contigu et d'une seconde ZAR (numéro 94) ;
- > la zone dispose d'une desserte B-C avec des lignes de bus urbains et régionaux (lignes 604, 613, 670, 675) ;
- > la zone jouit d'une excellente accessibilité avec la sortie autoroutière immédiate (sortie 25-A1).

ZAR Yverdon-les-Bains (zone n° 94 carte PDRZA-NV)



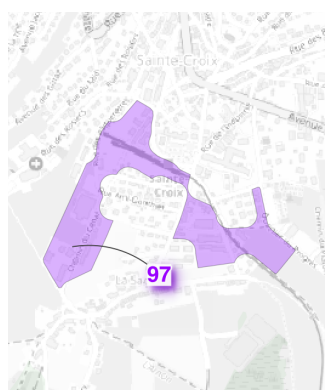
Points clés :

Surfaces en ZA : 14.7 ha
 Nombre de parcelles : 26
 Réserves mobilisables : 1.1 ha
 Réserves potentiellement mobilisables : 2.1 ha
 Nombre d'emplois : 612 (541 EPT 2021)
 Établissements : 41 (STATENT 2021)
 Densité de la zone : 36,8 EPT / ha

Critères justificatifs de l'intérêt régional :

- > la zone occupe un nombre d'hectares significatif aux limites du tissu bâti de l'agglomération et du SSDA technopôle Y-Parc (numéro 93) ;
- > les emplois industriels sont nombreux et la diversité des entreprises importante, en complémentarité du pôle cantonal contigu et d'une seconde ZAR (numéro 92) ;
- > la zone dispose d'une desserte C-D avec des lignes de bus urbains et régionaux (lignes 602, 670, 675) ;
- > la zone jouit d'une excellente accessibilité avec la sortie autoroutière immédiate (sortie 25-A1).

ZAR Sainte-Croix (zone n° 97 carte PDRZA-NV)



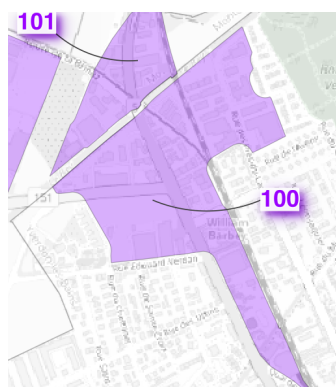
Points clés :

Surfaces en ZA : 12 ha
Nombre de parcelles : 37
Réserves mobilisables : 3.5 ha
Réserves potentiellement mobilisables : 1.05 ha
Nombre d'emplois : 253 (224,2 EPT, 2021)
Établissements : 11 (STATENT 2021)
Densité de la zone : 18,7 EPT / ha

Critères justificatifs de l'intérêt régional :

- > la zone occupe un nombre d'hectares significatif au centre du tissu bâti d'un centre régional ;
- > elle présente un nombre d'emplois de type industriel important et des réserves encore disponibles pour le développement ;
- > la zone dispose d'un niveau de desserte C-D-E avec une gare directement accessible ;
- > la zone présente deux arrêts à une ligne régionale de bus (lignes 392, 615).

ZAR Yverdon-les-Bains (zone n° 100 carte PDRZA-NV)



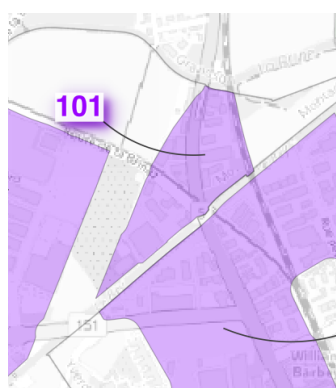
Points clés :

Surfaces en ZA : 22.3 ha
Nombre de parcelles : 66
Réserves mobilisables : 3 ha
Réserves potentiellement mobilisables : 0.6 ha
Nombre d'emplois : 1'313 (1073.2 EPT 2021)
Établissements : 134 (STATENT 2021)
Densité de la zone : 48,1 EPT / ha

Critères justificatifs de l'intérêt régional :

- > la zone occupe un nombre d'hectares significatif au cœur du tissu bâti de l'agglomération ;
- > les emplois sont nombreux et la diversité des entreprises importante avec les ZAR voisines (n° 38 et 101) ;
- > la zone dispose d'une desserte B-C-D avec des lignes de bus d'agglomération (lignes 620, 625, 630, 635) et une gare directement accessible (William Barbey) ;
- > la sortie autoroutière est à proximité (sortie 2-A5).

ZAR Montagny-près-Yverdon (zone n° 101 carte PDRZA-NV)



Points clés :

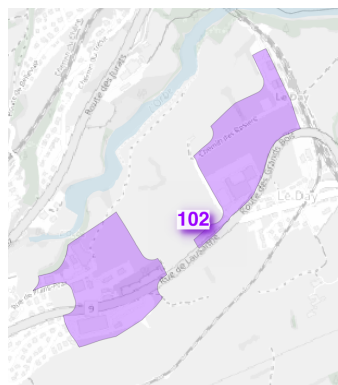
Surfaces en ZA : 6.1 ha
Nombre de parcelles : 22
Réserves mobilisables : 0.4 ha
Réserves potentiellement mobilisables : 0.6 ha
Nombre d'emplois : 250 (226,9 EPT 2021)
Densité de la zone : 37.2 EPT/ ha

Critères justificatifs de l'intérêt régional :

- > la zone occupe un nombre d'hectares significatif aux limites du tissu bâti de l'agglomération entre 2 ZAR identifiées ;
- > les emplois sont nombreux à l'échelle de la zone en continuité des emplois des secteurs voisins (numéros 38 et 100) ;

- > la zone dispose d'une desserte C-D-E avec un arrêt de bus à proximité (lignes 625, 630, 635) ;
- > La sortie autoroutière est à proximité (sortie 2-A5) ;
- > Des mesures d'accompagnements favorisant le report modal ou encore la diminution de la dépendance à l'automobile pourraient être développées.

ZAR Vallorbe (zone n° 102 carte PDRZA-NV)



Points clés :

Surfaces en ZA : 20 ha
 Nombre de parcelles : 42
 Réserves mobilisables : 9.3 ha
 Réserves potentiellement mobilisables : 2.7 ha
 Nombre d'emplois : 275 (253,2 EPT 2021)
 Établissements : 12 (STATENT 2021)
 Densité de la zone : 12,7 EPT / ha

Critères justificatifs de l'intérêt régional :

- > la zone occupe un nombre d'hectares significatif à proximité d'un centre régional et de la frontière (opportunité main-d'œuvre exogène) ;
- > la zone accueille des entreprises d'échelle régionale ;
- > elle présente un nombre d'emplois de type industriel important et des réserves encore disponibles pour un développement futur ;
- > la zone est localisée à proximité d'une sortie autoroutière (sortie 1-A9) ;
- > la zone dispose d'une desserte C-D dans la partie est du site avec une gare (Le Day) directement accessible, d'une desserte E dans la partie ouest et deux arrêts de bus sur une ligne régionale (ligne 613) ;
- > Des mesures d'accompagnement en faveur de l'accessibilité de la partie ouest, favorisant le report modal ou encore la diminution de la dépendance à l'automobile, pourraient être développées.

Transport de marchandises et fret ferroviaire

La classification des zones d'activités dans le cadre du PDRA-NV s'inscrit également dans la stratégie cantonale du transport de marchandises (2021). Cette dernière met en avant l'analyse des flux physiques au sein du canton au regard des évolutions attendues pour proposer un catalogue de principes en vue de l'amélioration des pratiques. Selon l'ARE, dans les deux prochaines décennies, le volume de transport de marchandises devrait augmenter de 20 %. Le Canton veut favoriser le transport ferroviaire dans un contexte où les besoins logistiques des agglomérations sont croissants.

La Suisse occupe une place centrale dans le transport de marchandises au niveau européen. Le Canton de Vaud participe à cette dynamique, encore dominante par voie routière : 86.5 % des marchandises transportées dans le canton le sont par la route, engendrant des émissions de CO2 importantes et des nuisances et coûts externes liés au trafic, notamment en matière de pollution.

Le volume de marchandises transporté par le rail est plus important dans l'axe de la plaine de l'Orbe, notamment pour les filières de produits manufacturés, des produits agricoles, des huiles et des colis. **Dans le Nord vaudois, des sites clés sont identifiés pour le transbordement rail-route : dans le SSDA Orbe-Chavornay, le SSDA Arnon-Poissine, la ZAR de Yvonand et, hors zone d'activités, la gare d'Yverdon-les-Bains.**

Dans le souhait de soutenir et développer l'utilisation du rail pour les marchandises, ces secteurs sont prioritaires et doivent être renforcés via leur planification, car le transport de marchandises sur l'axe Lausanne-Yverdon apparaît déjà au maximum de ses capacités actuelles. Par ailleurs, un projet de gare de formation des trains de marchandises est prévu dans le Nord vaudois (site retenu : SSDA 17 Arnon-Poissine).

Zones d'activités d'intérêt local (ZAL)

Au total, la région présente 87 zones d'activités locales. Leur typologie est variée : certaines sont des zones très rurales, en périphérie du tissu bâti, avec des locaux industriels à faible densité d'emplois, d'autres sont plus urbaines et plus denses, intégrées ou à proximité de tissus villageois, voire même en pleine agglomération avec des densités d'emplois plus ou moins importantes.

Fig. 11 : ZAL du Nord vaudois, exemple de trois situations

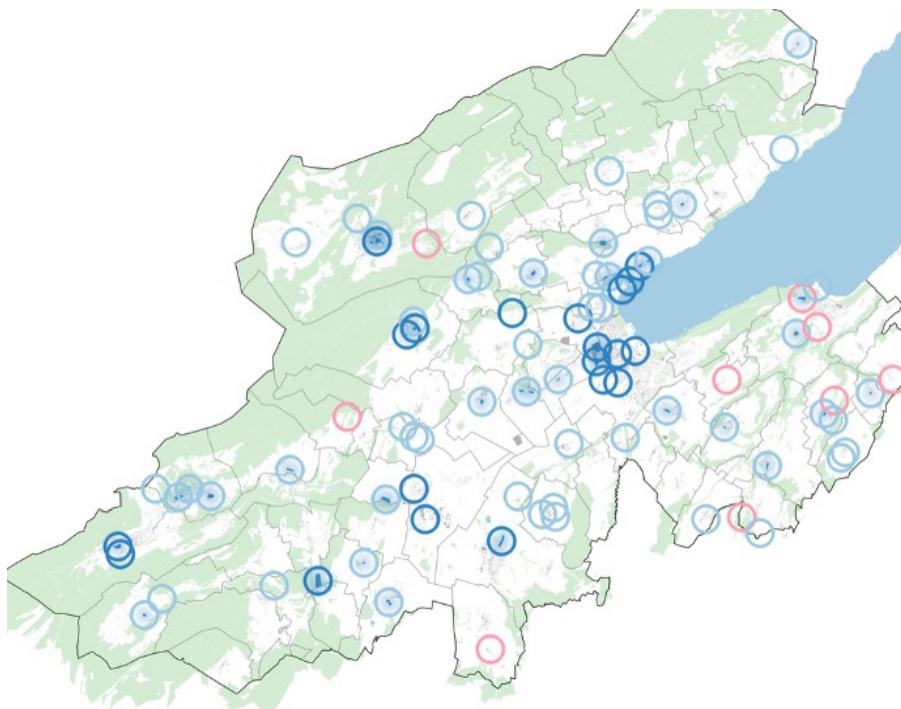


Ces zones ont un rôle essentiel dans le maintien d'un tissu économique local et de proximité. En 2021, elles abritent 5'264 emplois (4'605 EPT), soit 31 % des emplois en zones d'activités pour 168 ha (35 % des surfaces d'activités de la région).

En matière d'accessibilité en transports publics, ces zones reflètent les caractéristiques du territoire du Nord vaudois entre urbain, périurbain et rural. Parmi les 87 ZAL, 20 présentent une bonne desserte (A-B-C), 58 une desserte moyenne à faible (D-E) et 9 n'ont pas de desserte minimale en TP. Sans la mise en place de mesures améliorant cette desserte, les potentiels de développement peuvent être limités, notamment pour l'accueil d'activités à plus forte densité. Par ailleurs, il sera pertinent d'envisager le dézonage ou la relocalisation des réserves les moins bien situées de ce point de vue dans la région.

À titre indicatif, la carte PDRZA-NV identifie les ZAL dépourvues d'une bonne desserte (D-E-sans desserte).

Fig. 12 : ZAL du Nord vaudois, localisation et niveau de desserte



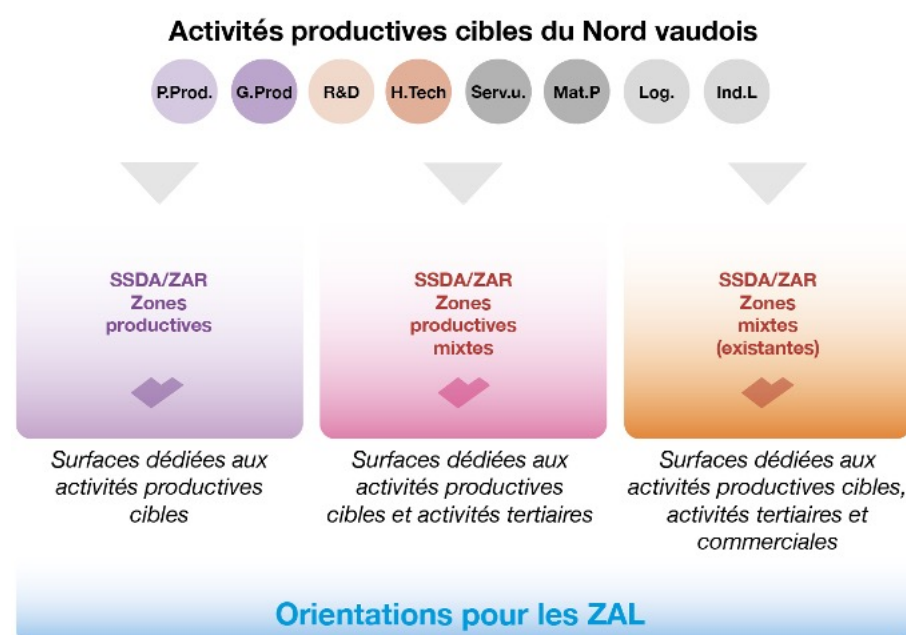
3.2.2 Vocations des zones d'activités

La définition des vocations a pour objectif de **favoriser prioritairement l'accueil d'activités productives (activités cibles) et de limiter la tertiarisation des zones d'activités dans la logique de « la bonne activité au bon endroit »**. Le PDRZA-NV n'exclut pas une certaine mixité lorsque celle-ci est compatible avec la qualité de desserte du site.

Les vocations ne concernent que les SSDA (en coordination avec la politique cantonale des pôles) et les ZAR. Il n'y a pas de vocation établie pour les ZAL, mais une orientation générale définie à l'attention des communes afin d'assurer une évolution cohérente de ces zones d'activités avec la stratégie régionale. **Dans le cadre de la mise en œuvre du PDRZA-NV, toutes les zones d'activités devront être coordonnées du point de vue de leur vocation.**

Trois vocations distinctes ont été définies pour les SSDA et les ZAR, selon leur profil d'accessibilité¹⁰, la hiérarchie des centres définie par le PDCn¹¹ et les éventuels projets de planification spécifiques à considérer¹². Quand bien même le profil d'accessibilité reste discriminant pour les vocations, il devra être apprécié selon les spécificités locales dans le cadre de l'élaboration des plans d'affectation.

Fig. 13 : Vocations des zones d'activités du Nord vaudois



Les types d'activités et de programmes autorisés pour chaque vocation sont précisés ci-après.

La carte de synthèse du PDRZA-NV, située en fin de chapitre, offre une vue d'ensemble des zones d'activités et de leur vocation respective. Pour davantage de détails, les fiches de site (SSDA et ZAR) du volet opérationnel apportent des précisions sur ces vocations.

¹⁰ Qualité de desserte en transports publics du Canton de Vaud (DGMR).

¹¹ Agglomération, Centre cantonal, Centre régional et Centre local.

¹² Certaines zones ont fait l'objet de projets de planification spécifiques d'importance régionale, comme le pôle commercial à Chamard dans l'agglomération yverdonnoise.

Zone d'activités productives

- Les surfaces sont dédiées **aux activités productives cibles**.
- Les activités annexes (administratif, vente, ...) sont admises dans la mesure où elles sont liées aux activités principales dans une proportion de surfaces complémentaire
- Les activités uniquement tertiaires et commerciales (hors services destinés aux usagers de la zone) **ne sont pas admises**.
- Les **logements ne sont pas admis** dans la zone. Les logements ayant une fonction de services à la zone (gardiennage) peuvent être tolérés. L'activité de logement au sens résidentiel de promotion, de vente en propriété ou de rendement n'est pas admis.

SSDA/ZAR
Zones
productives



Les zones d'activités productives sont destinées aux activités productives cibles de la région. Elles doivent pouvoir soutenir le développement industriel régional conformément aux objectifs de la stratégie. Malgré la faible accessibilité de certaines zones en transports publics, des mesures sont mises en place pour encourager le report modal. Parallèlement, le développement d'activités à forte densité d'emplois est privilégié à proximité des interfaces de transports.

Critères à considérer :

- > Qualité de desserte TP minimale (selon définition du Canton de Vaud) : E.
- > Interface autoroutière à proximité : oui.
- > Hiérarchie des centres : hors centre ou projet spécifique de nature industrielle dans une commune centre.

Zones identifiées avec cette vocation : SSDA 17 Arnon Poissine (Bonvillars, Grandson, Onnens), ZAR 76 (Champagne), ZAR 102 (Vallorbe).

Zone d'activités productives mixtes

- Les surfaces sont dédiées **aux activités productives cibles et aux activités tertiaires**.
- Les activités annexes (administratif, vente, ...) sont admises dans la mesure où elles sont liées aux activités principales dans une proportion de surfaces complémentaire.
- Les **activités uniquement tertiaires et commerciales** sont **limitées à des secteurs** bénéficiant en principe d'une bonne desserte en transport public (niveaux A-B-C).
- Les **logements ne sont pas admis** dans la zone. Les logements ayant une fonction de services à la zone (gardiennage) peuvent être tolérés. L'activité de logement au sens résidentiel de promotion, de vente en propriété ou de rendement n'est pas admis.

SSDA/ZAR
Zones
productives
mixtes



Les zones d'activités productives mixtes contribuent en priorité au rôle industriel de la région. Elles peuvent de façon complémentaire accueillir des activités uniquement tertiaires et, dans une moindre mesure des activités commerciales, mais dont le nombre, la surface et la localisation sont limités à des secteurs identifiés et définis dans un plan d'affectation en fonction du niveau de desserte. Les activités tertiaires et commerciales existantes et non liées à une activité productive sont au bénéfice de la situation acquise.

Critères à considérer :

- > Qualité de desserte TP minimale (selon définition du Canton de Vaud) : E. En principe, une qualité de desserte A, B ou C est à privilégier pour l'accueil d'activités tertiaires ou commerciales.
- > Interface autoroutière à proximité : oui.
- > Hiérarchie des centres : en agglomération ou dans un centre cantonal, régional ou local.

Zones identifiées avec cette vocation : SSDA 1 (Yverdon-les-Bains), SSDA 18 (Orbe et Chavornay), ZAR 44 (Yvonand), ZAR 94 (Yverdon-les-Bains), ZAR 97 (Sainte-Croix)

Zone d'activités mixtes

- Les surfaces sont dédiées **aux activités productives cibles ainsi qu'aux activités tertiaires et commerciales.**
- Les **logements ne sont pas admis** dans la zone. Les logements ayant une fonction de services à la zone (gardiennage) peuvent être tolérés. L'activité de logement au sens résidentiel de promotion, de vente en propriété ou de rendement n'est pas admis.
- **Ces zones doivent bénéficier d'une bonne accessibilité en transports public (niveau A-B-C) et la part des activités selon leur type en fonction de la desserte est à spécifier dans un plan d'affectation.**

SSDA/ZAR
Zones
mixtes
(existantes)



à

Les zones d'activités mixtes peuvent accueillir tout type d'activités en fonction des besoins. Bien desservies en transports publics, elles peuvent accueillir des activités productives cibles, des activités tertiaires et des activités commerciales mais dont le nombre, la surface et la localisation sont limités à des secteurs identifiés et définis dans un plan d'affectation en fonction du niveau de desserte. Concernant l'implantation d'activités commerciales à forte fréquentation, les critères définis dans la mesure D13 du PDCn ainsi que dans la stratégie de gestion des ICFF de l'agglomération yverdonnoise¹³ sont à prendre en considération.

Critères à considérer :

- > Qualité de desserte TP minimale (selon définition du Canton de Vaud) : A-B-C ; une desserte de niveau A-B étant à privilégier pour les activités commerciales.
- > Interface autoroutière à proximité : oui.
- > Hiérarchie des centres : en agglomération ou dans un centre cantonal, régional ou local.

¹³ La stratégie concernant les ICFF dans l'agglomération yverdonnoise (2016) définit la localisation et les types d'ICFF autorisés dans l'agglomération.

Zones identifiées avec cette vocation : ZAR 38 (Montagny-près-Yverdon), ZAR 92 (Yverdon-les-Bains), ZAR 100 (Yverdon-les-Bains), ZAR 101 (Montagny-près-Yverdon).

Orientations des ZAL

Les ZAL n'ont pas de vocation spécifique. Les principes suivants seront toutefois appliqués par les Communes pour assurer la cohérence avec la stratégie régionale :

- Les ZAL contribuent à la dynamique du tissu industriel régional et local et fournissent une offre de surfaces accessibles pour des activités productives de proximité.
- Elles peuvent accueillir des activités tertiaires et de services à la population dans la mesure où celles-ci ne concurrencent pas la vitalité des centres villageois.
- L'accueil d'activités uniquement logistiques ou de stockage ne générant pas d'emploi est limité.
- **Les logements ne sont pas admis** dans les zones d'activités. Les logements ayant une fonction de services à la zone (gardiennage) peuvent être tolérés. L'activité de logement au sens résidentiel de promotion, de vente en propriété ou de rendement n'est pas admis.

Les zones d'activités locales contribuent aux objectifs de la stratégie et à la dynamique industrielle de la région du Nord vaudois à un niveau plus local, en complémentarité des ZAR et des SSDA. Une qualité de desserte minimale (A-B-C) doit être assurée à partir d'une densité des emplois significative. Pour les zones qui ne sont pas desservies par les transports publics, le dézonage ou la relocalisation des réserves doit être envisagé.

3.2.3 Mobilisation des réserves et densités-cibles régionales

Les communes doivent assurer la disponibilité des terrains à bâtir. En particulier, les réserves sur des parcelles entièrement libres doivent faire l'objet d'une mesure au titre de l'art. 52 LATC.

Des densités cibles pour les zones d'activités ont été définies dans le cadre du scénario de croissance des emplois à l'horizon 2040, à savoir un objectif de densité de 50 EPT par hectare pour la mobilisation des réserves et une densité moyenne à l'échelle régionale de 38 EPT par hectare (emplois existants + mobilisation des réserves).

Ces densités cibles sont des objectifs indicatifs. Leur application doit permettre de valoriser le territoire en cohérence avec la stratégie du Nord vaudois et son rôle dans l'économie cantonale. Cette approche nuancée repose sur trois piliers :

- > Maintenir un accueil attractif pour l'industrie et limiter la tertiarisation impose de modérer les exigences de densité pour éviter la délocalisation des activités productives.
- > L'intégration de l'intelligence artificielle et de l'automatisation aura tendance à diminuer la densité humaine pour une même surface de production.
- > La densification doit prioriser l'optimisation du bâti existant, afin de réserver les surfaces encore disponibles à des activités à forte valeur ajoutée, même si elles présentent une densité plus faible.

3.3 Dimensionnement régional des zones d'activités

3.3.1 Processus d'élaboration de la stratégie de redimensionnement de la zone à bâtir dédiée aux activités

Pour rappel, le diagnostic identifie **un besoin en zones d'activités de 121 ha à l'horizon 2040 et une offre disponible potentielle de 157 ha**, soit un excédent en surfaces d'activités d'environ 36 ha dans la région (chapitre 2.1), qui représente l'effort de redimensionnement à fournir par la Région.

La stratégie de redimensionnement a été définie en 3 étapes successives, en étroite collaboration avec les Communes, l'ADNV et AggloY :

- > **Étape 1 : Analyse et consolidation des données de base sur les zones d'activités du Nord vaudois**
 - Les données de base fournies aux régions par le Canton ont été vérifiées et corrigées par les Communes. Un questionnaire leur a été distribué pour compléter ces informations et connaître leurs intentions futures concernant leurs zones d'activités.
- > **Étape 2 : Identification des potentiels de redimensionnement**
 - Une première analyse des zones d'activités par les mandataires a permis d'identifier les potentiels de redimensionnement par dézonage et reconversion, Ces informations ont été cartographiées et soumises aux Communes pour l'étape 3.
- > **Étape 3 : Recueil des intentions communales**
 - Les propositions de mesures de redimensionnement de l'étape 2 ont été adaptées et consolidées en fonction des intentions des Communes et en cohérence avec les objectifs stratégiques du PDRZA.

Les résultats consolidés de ces démarches sont présentés dans les chapitres 3.3.2 et 3.3.3, ainsi que sur la carte de synthèse du PDRZA-NV à la fin du chapitre 3.

Conditions préalables à la mise en œuvre des mesures de redimensionnement

L'ensemble des intentions collectées auprès des Communes sont a priori coordonnées avec la révision de leur planification communale et sont identifiées **sous réserve des préavis émis par les services cantonaux**. Il conviendra dans les planifications communales de justifier le maintien, **les extensions et les reconversions de zones d'activités au regard du cadre légal et réglementaire en vigueur** en se basant sur les fiches d'application de la DGTL. Par ailleurs, concernant plus spécifiquement les cas de reconversion en zone d'habitation ou mixte, les intentions seront **admises sous réserve du bilan du potentiel d'accueil dans le respect de la mesure A11 du PDCn**.

Concernant les mesures de reconversions et d'extensions en zone d'activités, les conditions suivantes seront vérifiées au moment de la révision des plans d'affectation communaux selon la catégorie de zone.

Pour les sites stratégiques de développement d'activités (SSDA)

- a) Confirmer l'importance cantonale du projet (inscription dans la fiche D11 du PDCn)
- b) Justifier les besoins en surface ;
- c) Démontrer que le plan permet une utilisation optimale du sol ;
- d) Dans le cas d'une mise en conformité, démontrer que les surfaces concernées sont occupées par des activités industrielles et artisanales et que de nouveaux logements ne sont pas autorisés ;
- e) Justifier, le cas échéant, les emprises sur les surfaces d'assolement (mesure F12 PDCn) ;

Pour les zones d'activités régionales (ZAR) :

- a) Démontrer l'importance régionale du projet ;
- b) Justifier les besoins en surface ;
- c) Démontrer que le plan permet une utilisation optimale du sol ;
- d) Justifier, le cas échéant, les emprises sur les surfaces d'assolement (mesure F12 PDCn) ;
- e) Dans le cas d'une mise en conformité, démontrer que les surfaces concernées sont occupées par des activités industrielles et artisanales et que de nouveaux logements ne sont pas autorisés.

Pous les zones d'activités locales (ZAL) :

- a) Les extensions sont autorisées uniquement pour faciliter le maintien ou l'agrandissement d'une entreprise existante par le biais d'un projet concret, ou pour permettre la relocalisation de réserves locales existantes mal situées ;
- b) Justifier les besoins concrets ;
- c) Démontrer l'impossibilité d'accueillir l'extension sur le site actuel ;
- d) Démontrer l'absence d'alternative sur d'autres sites de la commune en zone à bâtir ;
- e) Conditionner l'affectation à une demande de permis de construire dans les trois ans, sinon rétablissement de l'affectation d'origine ;
- f) Démontrer la non-nécessité de maintenir la zone d'affectation préexistante ;
- g) Justifier, le cas échéant, les emprises sur les surfaces d'assolement (mesure F12 PDCn) ;
- h) Dans le cas d'une mise en conformité, démontrer que les surfaces concernées sont occupées par des activités industrielles et artisanales et que de nouveaux logements ne sont pas autorisés.

De manière générale, quelle que soit la catégorie de zone d'activités, les relocalisations de réserves mal situées doivent répondre aux conditions suivantes :

- > Démontrer que les nouvelles localisations identifiées respectent les objectifs et contraintes de l'aménagement du territoire et sont adéquates du point de vue de l'urbanisation, de la mobilité et de l'environnement ;
- > Démontrer l'absence d'atteinte aux surfaces d'assolement et, le cas échéant, justifier les emprises (mesure F12 PDCn) ;
- > Démontrer que l'opération est neutre, c'est-à-dire que la création de zones à bâtir est au moins équivalente au déclassement simultané de réserves existantes mal situées.

3.3.2 Reconversion et classement en zone d'activités (entrée)

Ce chapitre synthétise les intentions d'augmentation des surfaces affectées en zone d'activités par reconversion d'une zone à bâtir en zone d'activités ou par classement d'une zone agricole en zone d'activités :

- > Concernant les reconversions d'une zone à bâtir vers une zone d'activités, elles sont de deux types : les changements d'affectation, où il s'agit de permettre une nouvelle utilisation du terrain, et les mises en conformité, où il s'agit de changer l'affectation pour qu'elles correspondent à l'usage actuel de la zone.
- > Concernant les classements de zones agricoles en zones d'activités, il s'agit d'extension dont les impacts potentiels sur les surfaces agricoles identifiées à l'inventaire des surfaces d'assolement sont décrits au chapitre 3.3.6.

Les zones suivantes sont concernées par une augmentation des surfaces en zone d'activités par le biais d'intentions de classement ou de reconversions :

SSDA	ZAR	ZAL
SSDA 1 - Swiss Technopôle Y-Parc SSDA 17 – Arnon-Poissine SSDA 18 - Orbe-Chavornay	ZAR 97 - Sainte-Croix	ZAL 16 - Treykovagnes ZAL 53 – Yverdon-les-Bains ZAL 65 - Montcherand ZAL 91 - Sainte-Croix Nouvelle ZAL 104 - Vallorbe Nouvelle ZAL 106 - Bavois
+ 37.3 hectares (uniquement des réserves)	+ 3 hectares (uniquement des réserves)	+ 4,8 ha, dont 1 ha de réserves

Une nouvelle ZAL 105 à Sergey a été envisagée dans le cadre de l'élaboration du PDRZA-NV pour permettre une mise en conformité des activités industrielles présentes sur la moitié ouest de parcelle n° 401 comprise avec le plan d'extraction LCar en vigueur « Les Planches ». Selon les services cantonaux, une modification de l'affectation actuelle sur ce secteur ne peut être envisagée que dans le cadre d'une stratégie générale relative aux activités permises dans les carrières, à inscrire dans les instruments légaux (PDCn, LCar, etc). De plus, cet emplacement est situé hors du territoire urbanisé et n'est pas en continuité de la zone à bâtir existante, il ne répond donc pas aux objectifs de l'art. 15 LAT. Aussi, le projet de création d'une ZAL sur ce secteur n'a pas été confirmé dans le PDRZA-NV. Des coordinations entre le canton, la commune et l'ADNV sont réalisées en parallèle sur ce sujet particulier.

Tab. 8 : Justifications des reconversions et des extensions en zone d'activités.

Zone	Vocation de la zone	Type de modification <i>Deux entrées possibles :</i> > reconversion (d'une autre zone à bâtir vers une zone d'activités) > extension (d'une zone agricole vers une zone d'activités)	Surface en m2	Justification selon mesures D11 / D12 <i>Quatre entrées possibles :</i> > pour les ZAL : faciliter le maintien ou l'agrandissement d'entreprises locales existantes > pour les ZAL : relocaliser de réserves mal situées, > pour les ZAR : intérêt régional correspondant à une demande, > pour les SSDA : intérêt cantonal
SSDA 1	Productive mixte	Extension	73000	Intérêt cantonal. L'extension de la SSDA sera conditionnée à un manque de surfaces et un besoin avérés. Ce besoin ne se limite pas uniquement aux activités économiques.
SSDA 18	Productive mixte	Extension	154795	Intérêt cantonal
SSDA 17	Productive	Extension	145000	Intérêt cantonal
ZAR 97	Productive mixte	Extension	30223	Intérêt régional correspondant à une demande et reconfiguration globale du périmètre de la zone d'activités. En complément de l'extension, il est aussi prévu de reconvertir 38'799 m2 et de dézoner 9'518 m2 au sein de la zone. Au total, la surface en zone d'activités est réduite de 18'094 m2.
ZAL 16	Locale	Extension	4060	Relocaliser des réserves mal situées : extension compensée par le retour en zone agricole de 4'060 m2 sur la parcelle 105.
ZAL 53	Locale	Reconversion	30000	Faciliter le maintien ou l'agrandissement d'entreprises locales existantes : reconversion d'une zone répondant à des besoins publics en zone d'activités pour permettre la relocalisation d'une entreprise de transports publics.
ZAL65	Locale	Extension et Dézoning	1257	Relocaliser des réserves mal situées : dézoning de 7'531 m2 en zone agricole et de 2'003 m2 en aire forestière associé à une extension de la zone d'activités de 1'257 m2.
ZAL 91	Locale	Extension	50	Relocaliser des réserves mal situées et faciliter le maintien ou l'agrandissement d'une entreprise locale existante.
Nouvelle ZAL 104	Locale	Reconversion	7336	Faciliter le maintien ou l'agrandissement d'entreprises locales existantes : reconversion de la zone d'habitat en zone d'activités pour permettre le maintien des entreprises locales présentes.
Nouvelle ZAL 106	Locale	Reconversion	5000	Faciliter le maintien ou l'agrandissement d'entreprises locales existantes : nouvelle zone d'activités souhaitée sur les 2/3 de l'actuelle zone répondant à des besoins publics. Le solde est maintenu en zone répondant à des besoins publics. Des entreprises locales intéressées ont déjà pris contact avec la Commune et une planification dédiée est engagée. La Commune devra fournir la liste des entreprises locales intéressées.

3.3.3 Reconversion et dézonage de zone d'activités (sortie)

Ce chapitre synthétise les intentions de diminution des surfaces affectées en zone d'activités par reconversion d'une zone d'activités vers une autre zone à bâtir ou par dézonage en zone agricole ou en aire forestière :

- > Concernant les reconversions d'une zone d'activités vers une autre zone à bâtir, elles sont de deux types : les changements d'affectation, où il s'agit de permettre une nouvelle utilisation du terrain (par exemple pour permettre la création de logements dans le cas d'une zone d'habitation), et les mises en conformité, où il s'agit de changer l'affectation pour qu'elles correspondent à l'usage actuel de la zone.
- > Concernant les dézonages, les surfaces devenant agricoles pourraient potentiellement intégrer l'inventaire des surfaces d'assolement par le biais d'une analyse ultérieure. Le chapitre 3.3.6 traite plus particulièrement de cet aspect.
- > Dans la majorité des cas, les surfaces identifiées ne concernent pas l'entier de la zone, mais une partie uniquement.

SSDA	ZAR	ZAL
-	ZAR 38 - Montagny-près-Yverdon ZAR 97 - Sainte-Croix ZAR 94 - Yverdon-les-Bains ZAR 100 - Yverdon-les-Bains	ZAL 88 - Bavois ZAL 85 - Bioley-Magnoux ZAL 71 - Bofflens ZAL 47 - Bullet ZAL 78 - Champagne ZAL 80 - Champagne ZAL 84 - Champvent ZAL 86 - Chavannes-le-Chêne ZAL 20 - Grandson ZAL 73 - Grandson ZAL 74 - Grandson ZAL 75 - Grandson ZAL 26 - Lignerolle ZAL 42 - Molondin ZAL 43 - Molondin ZAL 65 - Montcherand ZAL 7 - Orbe ZAL 27 - Orbe ZAL 5 - Romainmôtier-Envy ZAL 83 - Sainte-Croix ZAL 90 - Sainte-Croix ZAL 91 - Sainte-Croix ZAL 99 - Suscévaz ZAL 21 - Tévenon ZAL 16 - Treykovagnes ZAL 64 - Vallorbe ZAL 2 - Vaulion ZAL 82 - Vuiteboeuf ZAL 36 - Yverdon-les-Bains ZAL 53 - Yverdon-les-Bains ZAL 95 - Yverdon-les-Bains ZAL 46 - Yvonand
-	- 13 hectares, dont - 10.6 hectares de réserves	- 30.1 hectares, dont - 14,4 hectares de réserves

Plus particulièrement pour la ZAL 5 de Romainmôtier-Envy, deux scénarios ont été étudiés dans le cadre du PDRZA :

- > Scénario 1 : Reconversion de la partie sud de la zone d'activités en une autre zone pour l'accueil à moyen/long terme d'un écoquartier mixte, basé sur les arguments suivants :
 - Mesure de reconversion qui contribue au redimensionnement des zones d'activités du Nord Vaudois.
 - Accueil potentiel d'activités tertiaires (locaux commerciaux, épicerie, bureau, crèche et garderie, etc.) non compatible avec la réglementation actuelle de la zone d'activités, mais utile et profitable à la zone d'activités maintenue au nord.
 - Proximité avec la gare CFF, dont la fréquentation ne cesse de croître.
 - Cohérence et unité avec le quartier d'habitation existant, qui se trouve à l'est du secteur.
 - Incompatibilité du développement d'une zone d'activités à côté d'un quartier d'habitation (nuisances).
- > Scénario 2 : Maintien de la zone d'activités basé sur les arguments suivants :
 - Importance stratégique de la zone d'activités pour répondre aux besoins fonciers des entreprises de la filière bois.
 - Secteur raccordable au réseau ferroviaire et représentant par conséquent un potentiel pour favoriser le report rail-route. Toutefois, il ne présente pas un potentiel majeur de report modal et n'est ainsi pas reconnu au niveau cantonal comme un site d'importance stratégique pour la logistique rail.
 - Commune surdimensionnée au sens de la mesure A11 du PDCn qui ne peut donc accueillir à court terme de nouvelles zones à bâtir destinées au logement.

En tenant compte du fait que le Nord Vaudois reste potentiellement surdimensionné en zone d'activités selon le scénario considéré (cf. chapitre 3.3.5), la DGTL et le SPEI admettent l'inscription dans le PDRZA de l'intention de reconvertir à terme la partie sud du secteur en une autre affectation que la zone d'activités aux conditions suivantes :

- > Une surface d'environ 3.1 ha, localisée au nord du site, est confirmée dans son affectation en zone économique 15 LAT ainsi que son degré de sensibilité au bruit en DS IV. Ce secteur sera dévolu aux besoins des entreprises de la filière bois pour les 15 ans à venir, voire à d'autres éventuels projets nécessitant ou relevant de la logistique liée au rail d'intérêt régional ou cantonal. La réservation de la partie nord de la zone d'activités pour les entreprises de la filière bois devra être formalisée dans une convention entre la commune de Romainmôtier-Envy, l'ADNV et le Canton.

- > Une surface d'environ 1.4 ha, localisée dans la partie sud du site, est admise comme pouvant faire l'objet d'un projet de reconversion, sous condition d'en démontrer sa faisabilité dans le cadre d'un futur plan d'affectation.
 - > La commune étant déjà surdimensionnée en termes de potentiel d'accueil d'habitants au sens de la mesure A11 du PDCn, l'inscription de la reconversion d'une partie de la ZAL 5 ne constitue pas un préavis positif cantonal pour réaliser un projet de logement à court terme.
 - > La future affectation devra tenir compte de la contrainte de voisinage de la zone d'activités en DS IV en aménageant une zone tampon en zone de verdure ou en DS III.
 - > En cas de besoin d'un raccordement au rail du secteur confirmé en zone d'activités, le secteur prévu en reconversion devra en tenir compte.
 - > Le secteur en zone d'activités restera en main publique et son prix de vente ou de location par voie de DDP sera fixé de manière favorable aux entreprises du bois.
- Un projet de convention reprenant les conditions ci-dessus devra avoir été signé avant l'approbation du PDR-ZA par le Canton.

3.3.4 Réserves stratégiques cantonales

Conformément à la mesure D11 du PDCn, les réserves stratégiques doivent pouvoir répondre à des besoins potentiellement non pris en considération dans les scénarios régionaux de croissance. Dans ce sens, suite à leur identification, leur potentiel de mobilisation au profit du scénario régional doit être précisé selon deux jalons, entre 0 % et 100 % de taux de mobilisation des réserves stratégiques au profit des besoins régionaux. Enfin, elles doivent donner lieu à des mesures de gestion spécifiques.

Les réserves stratégiques suivantes ont été identifiées.

Tab. 9 : liste des réserves stratégiques identifiées

SSDA-1 Swiss Technopole Y-Parc

<i>Commune</i>	<i>N° parcelle</i>	<i>Surface mobilisable</i>	<i>Propriétaire</i>
Yverdon-les-Bains	3'016	120378.4	Copropriété de la PST
Yverdon-les-Bains	5'304	10652.2	Copropriété de la PST
Yverdon-les-Bains	6'443	67723.3	Copropriété de la PST
Yverdon-les-Bains	6'493	12670.30	Copropriété de la PST
	TOTAL	211424.2 m2	

SSDA-17 Arnon Poissine

Bonvillars	260	5856.90	Philip Morris Products SA
Bonvillars	261	12731.80	Philip Morris Products SA
Bonvillars	262	9728.30	SI Cand-Landi SA
Bonvillars	263	24976.40	SI Cand-Landi SA
Bonvillars	468	7272.90	Philip Morris Products SA
Bonvillars	709	22770.10	Philip Morris Products SA
	TOTAL	83336.4 m2	

SSDA18 Orbe - Chavornay

Chavornay	1628	11138.8	Chavornay commune
Chavornay	1629	10'286,8	SICPA SA
Chavornay	1630	4'900,50	SICPA SA
Chavornay	1631	6'285,80	SICPA SA
Chavornay	1632	18'477,00	SICPA SA
Chavornay	1633	17'341,40	SICPA SA
Chavornay	1636	12'124,4	SICPATEC HOLDING SA
Chavornay	1644	7'435,7	Robert Aebi SA
Chavornay	1650	9'489	Planzer Immobilien SA
	TOTAL	85'355 m2	

L'ensemble des réserves stratégiques potentielles dans les SSDA du Nord vaudois représentent une surface totale de 38 ha, qui pourraient accueillir 1'900 EPT selon le scénario de densité retenu (38 x 50 EPT/ha).

3.3.5 Bilan du dimensionnement

En comptabilisant l'ensemble des intentions de reconversions/classements en zone d'activités et déclassements/reconversions hors zone d'activités, le bilan suivant peut être dressé :

Tab. 10 : Bilan du dimensionnement des zones d'activités (chiffres arrondis)

		ZAL	ZAR	SSDA	Total
Bilan avant Planification	Surface totale de ZA (ha)	168	137	171	476
	Surfaces des réserves en ZA* (ha)	47	34,8	75,7	157,5
	<i>dont réserves non stratégiques</i>	47	34,8	37,7	119,5
	<i>dont réserves stratégiques</i>	0	0	38	38
Mesures de réduction - sorties (dézonages et reconversion hors ZA)	Surface totale de ZA (ha)	-30,1	-13,0	0,0	-43,2
	Surfaces des réserves en ZA (ha)	-14,4	-10,6	0,0	-24,9
Mesures d'augmentation - entrée (classement et reconversion en ZA)	Surface totale de ZA (ha)	4,8	3,0	37,3	45,1
	Surfaces des réserves en ZA (ha)	1,0	3,0	37,3	41,3
Bilan total après Planification	Surface totale de ZA (ha)	142,6	127,0	208,3	477,9
	Surfaces des réserves en ZA (ha)	33,7	27,3	113,0	173,9
	<i>dont réserves non stratégiques</i>	33,7	27,3	37,7	98,6
	<i>dont réserves stratégiques</i>	0,0	0,0	75,3	75,3
Chiffrage de l'évolution avant/après planification	Surface totale de ZA (ha)	-25,4	-10,0	37,3	1,9
	Surfaces des réserves en ZA* (ha)	-13,3	-7,5	37,3	16,4
	<i>dont réserves non stratégiques</i>	-13,3	-7,5	0,0	-20,9
	<i>dont réserves stratégiques</i>	0,0	0,0	37,3	37,3

Nota : Les mesures d'extensions des SSDA sont considérées comme des réserves stratégiques. Les réserves stratégiques en SSDA correspondent donc aux réserves stratégiques existantes et aux extensions de SSDA, soit 38 ha + 37,3 ha = 75,3 ha.

Le bilan global des intentions régionales amène à **une légère augmentation de la surface des zones d'activités de l'ordre de 1.9 ha et à une augmentation des réserves de l'ordre de 16.4 ha, soit un surdimensionnement par rapport aux besoins de +52.9 ha (173,9ha -121 ha)**. Ce chiffre résulte des intentions des Communes et du Canton et se traduira par des dézonages ou reconversions à travers leur planification en cours ou à venir¹⁴.

Le surdimensionnement qui subsiste est plus important qu'au départ. Il est lié aux réserves stratégiques dans les SSDA et aux extensions de SSDA. Aussi, ce bilan doit être mis en perspective selon les types de zones et selon le type de besoin auquel répondent les réserves maintenues et créées en considérant que la région du Nord Vaudois est, comme la région Cossonay-Aubonne, particulièrement impactée par les relocalisations d'entreprises industrielles en provenance de l'arc lémanique et qu'elle se doit de garder une certaine marge d'extension des 3 sites stratégiques qui la composent. Les extensions projetées dans les SSDA sont par ailleurs à des stades de planifications ou d'intentions très différents et les chiffres qui les concernent sont - en l'état - à titre indicatif.

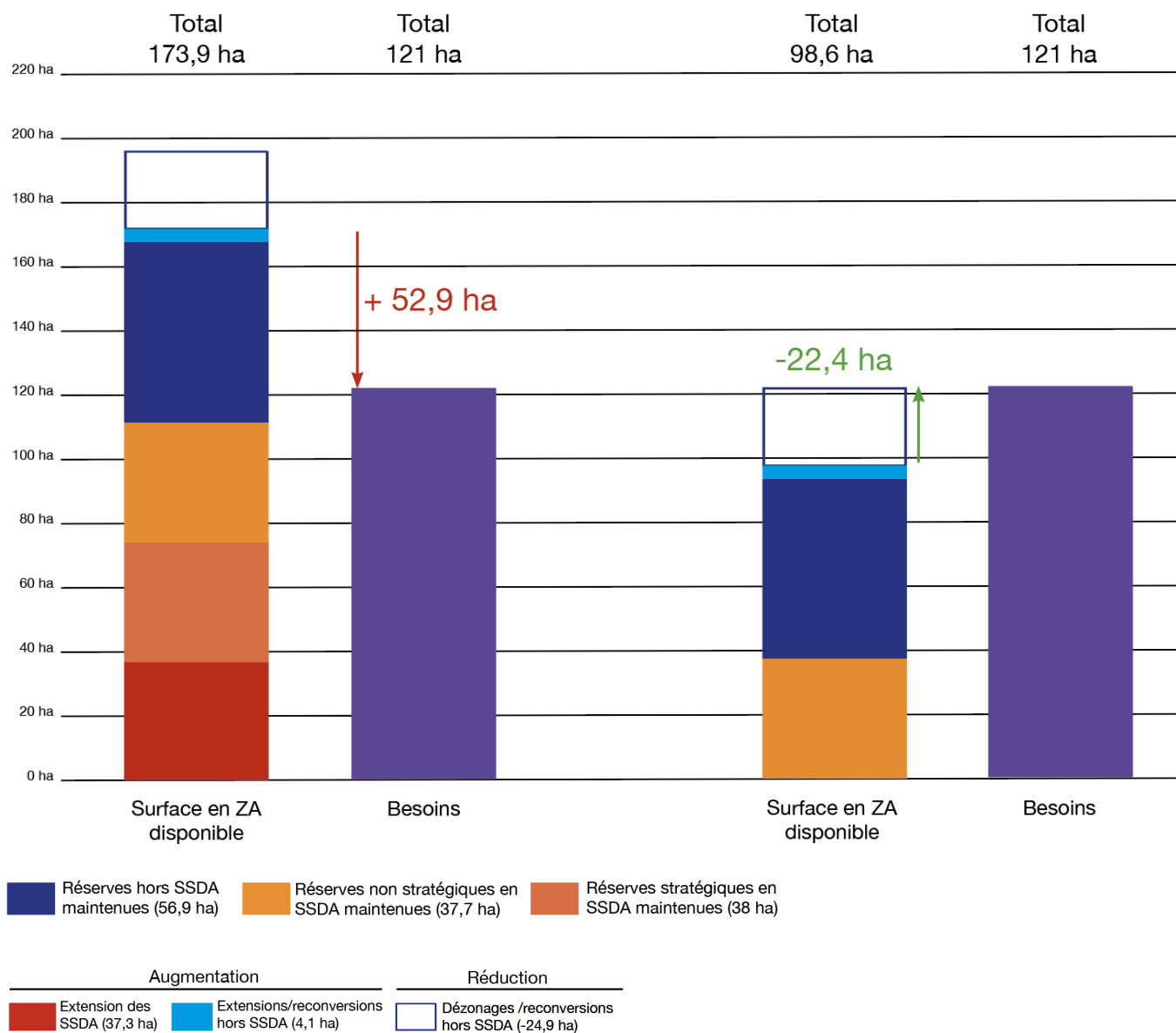
Or, ces réserves et ces extensions pourraient, en tout ou partie, être allouées à des besoins cantonaux. Ainsi, en considérant que 100 % des réserves stratégiques et des extensions en SSDA sont allouées aux besoins cantonaux, le Nord vaudois apparaît sous-dimensionné de 22.4 ha (98.6 ha de réserves – 121 ha de besoin).

De plus, il conviendra d'évaluer, sous l'égide de la mesure D11 du PDCn et lors des planifications d'affectations (rapport 47 OAT), les besoins d'extension de SSDA, notamment en fonction de l'utilisation effective des réserves stratégiques ou tout au moins de la garantie de leur disponibilité foncière pour des besoins cantonaux.

Le PDRZA laisse ainsi ouverte la question de l'attribution des réserves stratégiques et des extensions en SSDA à des besoins cantonaux ou régionaux pour offrir une marge de manœuvre aux organes de gestion des SSDA en fonction des projets à venir.

14 Malgré le travail réalisé avec les Communes dans la collecte de leurs intentions, les réserves mal situées et non bâties devront à terme être dézonées également, sous réserve d'une justification suffisante pour leur maintien.

Fig. 14 : Représentation graphique bilan du redimensionnement selon PDRZA



3.3.6 Impacts sur les surfaces d'assolement

Les surfaces d'assolement sont identifiées dans le PDCn comme étant les surfaces potentiellement les plus productives du fait de leur situation (fiche F12). La protection des SDA est garantie par un plan sectoriel de la Confédération et inscrite dans la loi (LAT art. 3 et 15 et l'ordonnance art. 26 à 30). Néanmoins, la mise en zone à bâtir de surfaces d'assolement est possible lorsqu'« un objectif que le Canton également estime important ne peut pas être atteint judicieusement sans recourir aux surfaces d'assolement » et « lorsqu'il peut être assuré que les surfaces d'assolement seront utilisées de manière optimale selon l'état des connaissances » (art. 30 al. 1bis OAT).

La région du Nord vaudois présente des surfaces en SDA importantes, en particulier dans la plaine de l'Orbe. Pourtant, c'est une région où le potentiel de développement industriel est reconnu comme stratégique à l'échelle du Canton.

Il est possible d'étendre la zone à bâtir sur les SDA lorsque la pesée d'intérêt y est favorable selon certains enjeux, notamment l'extension des zones d'activités au regard du bilan des besoins régionaux. Cette nouvelle emprise doit, dans le cadre du plan d'affectation y relatif, faire l'objet d'une procédure ad hoc justifiant la pesée d'intérêt. Plus précisément, la justification d'une telle procédure doit reposer sur les points suivants :

1. Justifier le besoin à l'échelle locale (extension d'entreprise existante, relocalisation de réserves mal situées), régionale (sous-dimensionnement régional, besoins régionaux avérés et absence de réserves mobilisables et disponibles) ou cantonale (besoins cantonaux avérés et absence de réserves mobilisables et disponibles) ;
2. Identifier les éventuelles alternatives d'extensions n'impactant pas sur les SDA, et situées en continuité de zones d'activités existantes dans les centres régionaux et locaux. S'appuyer sur les données du Géoportail cantonal.
3. Si de tels sites hors SDA existent, les mentionner et expliciter pourquoi les extensions n'y sont pas prévues (en particulier : extension sur site nécessitée par les relations fonctionnelles avec une entreprise existante, autres justifications liées à l'aménagement du territoire).
4. En l'absence justifiée d'alternative hors SDA, justifier les emprises sur des SDA selon les critères suivants :
 - > Utilisation optimale du sol : limiter les emprises au strict nécessaire ;
 - > Conformité aux autres critères de l'aménagement du territoire : continuité avec les zones d'activités existantes, absence de contraintes environnementales majeures, accessibilité TIM/TP/MD, etc.

5. La pesée des intérêts concernant ces emprises se fera dans le cadre des planifications d'affectation.

Les demandes d'extension qui impactent des surfaces en **SDA sont identifiées dans le tableau 11. Elles représentent un total de 37,8 ha.** Il est rappelé que toute extension de zone d'activités (SSDA, ZAR, ZAL) ayant des incidences importantes sur le territoire et l'environnement (notamment les SDA) doit faire l'objet d'une fiche de projet dans le plan directeur cantonal (cf. art. 8, al. 2, LAT). Cela concerne les projets d'extension de plus de 3 ha.

Cette obligation concerne ainsi uniquement les SSDA 1, 17 et 18. En effet, dans le cas de ZAL 16, l'emprise sur les SDA est inférieure à 3 ha. Elle est liée à une reconfiguration de la zone d'activités pour répondre aux besoins de l'entreprise existante. Une surface équivalente doit être rendue à la zone agricole qui devrait répondre aux critères des SDA. Il en est de même avec la ZAL 65, l'extension impliquant des emprises sur les SDA est liée à une reconfiguration de la zone d'activités pour laquelle une surface plus importante est rendue à la zone agricole et qui devrait répondre aux critères des SDA.

Inversement, des surfaces seront rendues à la zone agricole. Celles-ci pourraient potentiellement être intégrées dans l'inventaire des surfaces d'assolement (SDA) du Canton de Vaud dans le cadre des planifications les concernant, telles que les révisions des plans d'affectation communaux (PACom) ou plans d'affectation (PA). **Le tableau 12 propose une préidentification des parcelles pour lesquelles un dézonage est proposé et pouvant potentiellement répondre aux critères SDA (surface et altitude).** Les critères pédologiques seront à investiguer en parallèle des planifications d'affectation. **Un potentiel de l'ordre de 2.2 ha est identifié.**

Tab. 11 : Identification des extensions de zone d'activités pouvant impacter des SDA

Zone	Vocation de la zone	Commune	Parcelles	Type de modification <i>Deux entrées possibles : > reconversion (d'une autre zone à bâtir vers une zone d'activités) > extension (d'une zone agricole vers une zone d'activités)</i>	Surface extension en m2	Impact sur SDA oui / non et surface impactée
SSDA 1	Productive mixte	Yverdon-les-Bains	6238	Extension	73000	OUI 73000 m2
SSDA 18	Productive mixte	Chavornay	1637	Extension	5614	OUI 154795 m2
		Chavornay	1638	Extension	15814	
		Chavornay	1645	Extension	16260	
		Chavornay	301	Extension	841	
		Chavornay	302	Extension	1249	
		Chavornay	309	Extension	14890	
		Chavornay	1642	Extension	21485	
		Chavornay	306	Extension	16058	
		Orbe	179	Extension	59722	
		Orbe	184	Extension	2862	
SSDA 17	Productive	Grandson	1061	Extension	145000	OUI 145000 m2
		Grandson	1102	Extension		
		Grandson	1107	Extension		
		Grandson	1108	Extension		
		Grandson	1109	Extension		
		Grandson	1110	Extension		
		Grandson	1172	Extension		
		Grandson	1174	Extension		
		Grandson	1175	Extension		
		Grandson	1176	Extension		
		Grandson	1180	Extension		
		Grandson	1184	Extension		
		Grandson	1185	Extension		
		Grandson	1186	Extension		
		Grandson	1187	Extension		
		Grandson	1189	Extension		
		Grandson	1190	Extension		
		Grandson	1192	Extension		
		Grandson	1611	Extension		
		Grandson	1612	Extension		
		Grandson	1742	Extension		
		Grandson	1908	Extension		
		Grandson	1966	Extension		
ZAR 97	Productive mixte	Sainte Croix	2127	Extension	15990	NON
		Sainte-Croix	150	Extension	2429	NON
		Sainte-Croix	1739	Extension	11804	NON
ZAL 16	Locale	Treycovagnes	238	Extension	4060	OUI 4060 m2
ZAL 53	Locale	Yverdon-les-Bains	140	Reconversion	30000	NON
ZAL65	Locale	Montcherand	156	Extension et Dézonage	1257	OUI 908 m2 (surfaces d'assolement particulières)
ZAL 91	Locale	Sainte-Croix	2883	Extension	50	NON
Future	Locale	Vallorbe	1722	Reconversion	2148	NON
ZAL 104		Vallorbe	551	Reconversion	5188	NON
Future	Locale	Bavois	1147	Reconversion	5000	NON
TOTAL en ha						37,8

Tab. 12 : Pré-identification des parcelles dézonées pouvant potentiellement répondre aux critères SDA

Zone	Vocation de la zone	Commune	Parcelle	Surface en m2	Type de modification	Potentiel SDA		
						oui / non	surface SDA potentielle	explication
ZAL16	Locale	Treycovagnes	105	4060	Dézonage en zone agricole de 4060m2 compensant l'affectation en zone d'activité d'une partie de la parcelle 238 pour relocaliser des réserves mal situées.	oui	2000	Surface inférieure à 1ha mais contiguïté à des SDA existantes
ZAL20	Locale	Grandson	762	2789	Dézonage confirmé suite à la décision du TF du 25 juillet 2025 concernant un permis de construire sur ces parcelles.	non		Surface inférieure à 1ha et non contiguïté à des SDA existantes
		Grandson	2071	10000		oui	10000	
ZAL21	Locale	Tévenon	212	902	Dézonage en zone agricole	non		Critère altitude non rempli
ZAL26	Locale	Lignerolle	482	2470	Dézonage en zone agricole	non		Critère altitude non rempli
ZAL42	Locale	Molondin	56	1534	Dézonage en zone agricole de 1328 m2 et reconversion de 206 m2 en zone verdure	oui	1328	Surface inférieure à 1ha mais contiguïté à des SDA existantes
ZAL65	Locale	Montcherand	156	7531	Dézonage de 7531 m2 en zone agricole et de 2003 m2 en aire forestière et extension de la zone d'activités de 1257 m2	oui	7531	Surface inférieure à 1ha mais contiguïté à des SDA existantes
		Montcherand	542	1459	Dézonage en zone agricole de deux parties de la parcelle pour respectivement 1'210 et 249 m2.	oui	1459	Surface inférieure à 1ha mais contiguïté à des SDA existantes
ZAL71	Locale	Bofflens	138	2769	Le PACom est en cours de révision, mais fait face à différents recours qui sont en cours d'examen. Il n'est pas possible, à ce jour, de définir l'affectation finale pour cette parcelle.	non		Surface inférieure à 1ha et non contiguïté à des SDA existantes
ZAL99	Locale	Suscévaz	384	1083	Dézonage en zone agricole protégée	non		Surface inférieure à 1ha et non contiguïté à des SDA existantes
ZAR94	Productive mixte	Yverdon-les-Bains	1493	22855	Reconversion en zone de sports et de loisirs pour 15204m2. Dézonage en zone agricole pour 7651 m2.	non		Surface inférieure à 1ha et non contiguïté à des SDA existantes
		Yverdon-les-Bains	1494	726	Dézonage en zone agricole			
ZAR97	Productive mixte	Sainte-Croix	746	4618	Dézonage en zone agricole protégée	non		Critère altitude non rempli
ZAR97	Productive mixte	Sainte-Croix	3412	4900	Dézonage en zone agricole protégée	non		Critère altitude non rempli

TOTAL en ha 2,2

3.4 Carte de synthèse PDRZA-NV

3.4.1 Légende commentée

La carte de synthèse donne à voir les zones d'activités, leur catégorisation (selon chapitre 3.2.1), leur vocation (selon 3.2.2) et les intentions de redimensionnement (chapitres 3.3.2 et 3.3.3).

Les intentions de redimensionnement seront à concrétiser par les communes dans des plans d'affectation. Elles devront donc faire l'objet d'une procédure légale avant de pouvoir être approuvées.



Les données utilisées pour la réalisation de la carte sont issues des géodonnées du canton ainsi que du processus de concertation mené avec les Communes (chapitre 1.3). Les intentions des communes ont été introduites dans une base de données géographiques (voir annexe 4), qui permettra à la Région d'assurer le suivi de la stratégie et poursuivre ses activités de monitoring auprès des Communes.

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

Carte de synthèse - avril 2026

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 2022).
Certaines zones comprennent plusieurs types d'intentions (extension et / ou reconversion et / ou dézonage).

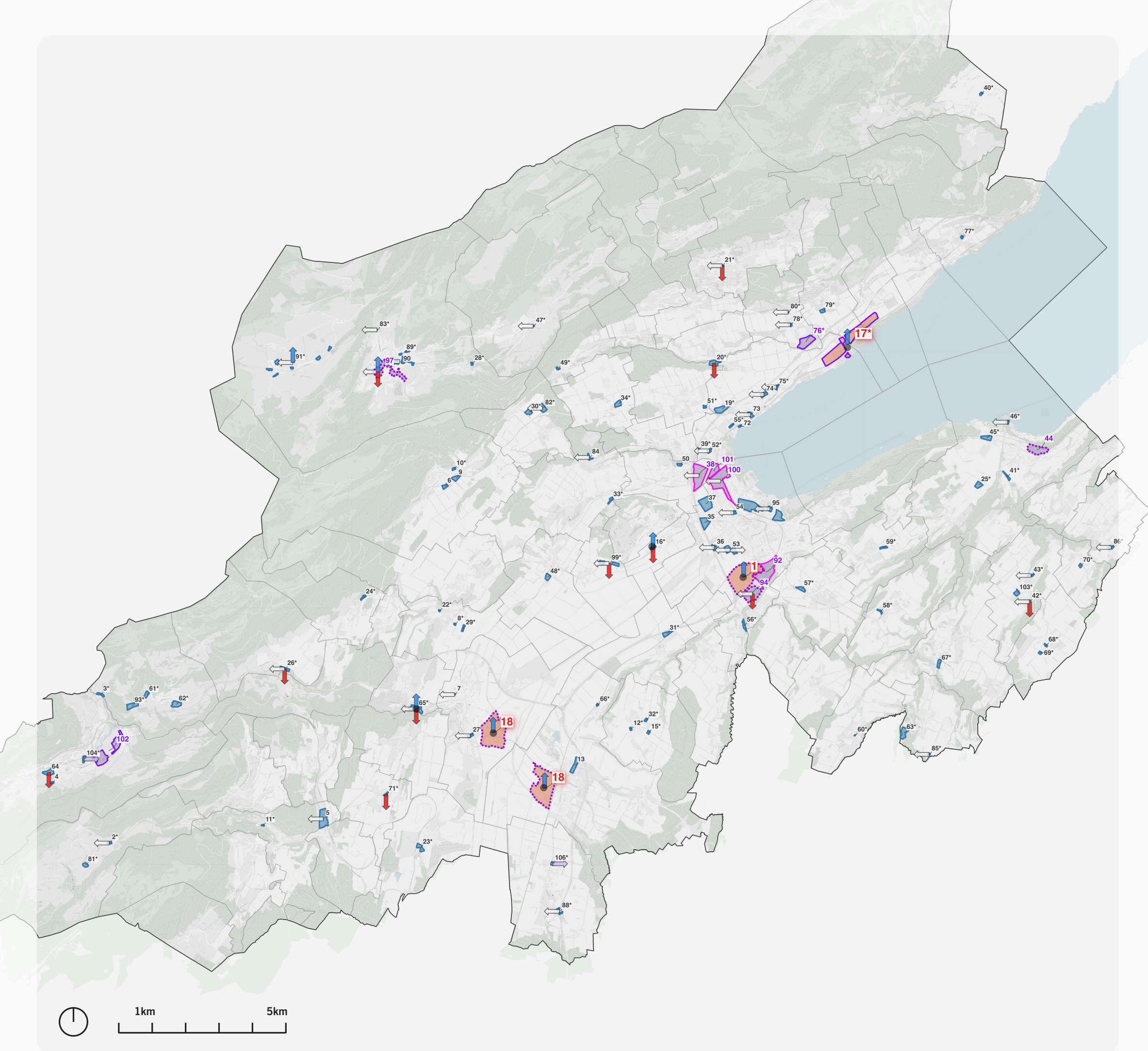
- Création d'une nouvelle zone (ZAL)
- Extension
- Reconversion en zone d'activités
- Reconversion en autre zone à bâtir
- Dézonage
- Impact potentiel sur SDA

Accessibilité transports publics

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

Contexte

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



3.5 Mesures stratégiques

Les mesures stratégiques de planification et de gestion sont nécessaires à la mise en œuvre de la stratégie régionale. Les mesures stratégiques de planification peuvent se concrétiser dans des plans d'affectation communaux ou dans des projets concrets d'aménagement (paysage, espaces publics, etc.) à l'échelle des zones d'activités. Les mesures stratégiques de gestion seront à mettre en place par les organes de gestion pour assurer le développement des zones d'activités en cohérence avec la stratégie régionale. La liste de ces mesures constitue un catalogue d'intentions qui trouveront leur concrétisation à l'échelle locale par l'intermédiaire des planifications et des organes de gestion.



3.5.1 Mesures stratégiques de planification

Intitulé de la mesure	Moyens (non exhaustifs)
<i>P1. Assurer la disponibilité des terrains selon art. 52 LATC</i>	Lier une mise en zone à l'élaboration d'un projet défini avec délai de construction ; imposer dans le règlement si intérêt public justifié des délais de construction ; contrats de droit administratif ; dézonage après 15 ans, taxes, etc.
<i>P2. Concrétiser les vocations (destinations) de la zone dans les planifications</i>	Vérifier la conformité de la planification de la zone au PDRZA-NV et, le cas échéant l'adapter (plan et/ou règlement)
<i>P3. Viser une augmentation des densités à l'échelle de la zone en tenant compte de sa vocation et de ses spécificités</i>	Dans l'objectif de densité fixé par la région, lancer une étude de faisabilité et, selon résultats, adapter la planification
<i>P4. Mettre en œuvre les mesures d'extension, de reconversion et de dézonage prévues dans le PDRZA-NV</i>	Plan d'affectation avec justification des extensions, reconversions et dézonages, en particulier les emprises avec les surfaces d'assolement
<i>P5. Optimiser l'utilisation du sol et des équipements</i>	Favoriser une implantation compacte des bâtiments, optimiser le parcellaire et les règles de construction en ce sens, en particulier concernant les espaces de stationnement, les aires de circulation, les dépôts de matériaux et les aires de stockage.
<i>P6. Améliorer la qualité de vie/de travail dans les zones d'activités (services, aménités diverses en lien avec les projets des propriétaires)</i>	Mutualiser des services, des équipements, des services communs aux entreprises (IT, par exemple) et aux employés, B2B, B2C

P7. Renforcer les qualités paysagères et des espaces publics de la zone	Réaliser des projets paysagers et d'espaces publics, conventions/chartes, introduire des règles d'aménagement, etc.
P8. Assurer la continuité des liaisons biologiques, écologiques locales et régionales à l'intérieur de la zone d'activités	Travailler les espaces de frange et de transition paysagères, préserver ou restaurer les connectivités écologiques au sein des zones d'activités
P9. Introduire des mesures d'adaptation au changement climatique	Règlement, cahier de recommandations (canopée, pleine terre, lutte contre les îlots de chaleur, surfaces perméables, éclairage, développement de la biodiversité, etc.), concept énergétique, (ré)utilisation des matériaux de construction, etc.
P10. Assurer une bonne desserte en transports publics, en mobilité douce et en transports individuels motorisés	Dans le respect de la « bonne activité au bon endroit », tenir compte de la desserte et des infrastructures existantes et, le cas échéant les améliorer.
P11. Relayer les planifications supérieures en matière de mobilité (PDCn, PDR, Projet d'Agglomération, stratégies thématiques cantonales et régionales).	Coordination avec les projets d'infrastructures de transports.

3.5.2 Mesures stratégiques de gestion

Thèmes	Intitulé de la mesure	Moyens (non exhaustifs)
Promotion économique	G1. Promouvoir le développement et l'implantation des entreprises cibles définies dans la stratégie	Organe de promotion économique du Nord vaudois (ADNV), Forums économiques, échanges formels et informels avec les acteurs du développement des zones (organes de gestion, propriétaires, associations, etc.)
Gestion foncière	G2. Faciliter la disponibilité foncière pour l'implantation des entreprises cibles définies dans la stratégie	Favoriser l'utilisation des DDP octroyés par les collectivités publiques, fonds pour l'acquisition foncière, autres outils de droit privé, améliorations foncières, réserves stratégiques cantonales, etc.
	G3. Gérer les réserves stratégiques identifiées en SSDA	Les réserves stratégiques identifiées doivent faire l'objet d'une gestion spécifique en coordination avec les organes de gestion compétents compte tenu de leur statut spécifique.
Mobilité et accessibilité	G4. Limiter la génération de déplacements en transports individuels motorisés en faveur des transports publics et de la mobilité active	Définition d'un plan de mobilité, mutualisation et limitation de la logistique et du stationnement, campagnes d'information, promotion du covoiturage, événements autour de la mobilité durable, etc.



Environnement, biodiversité et changement climatique	<i>G5. Mettre en place des actions favorisant les comportements écoresponsables.</i>	Dialogue avec les acteurs du développement des zones, cahier de recommandations, charte, événements durabilité, etc.
	<i>G6. Favoriser l'économie circulaire dans le développement des zones</i>	Démarches d'écologie industrielle, analyses de cycle de vie du bâti, réutilisation des ressources et émissions (intrants/extrants), économie circulaire des matériaux de construction notamment, etc.
	<i>G7. Réduire la consommation énergétique du bâti</i>	Concept énergétique de la zone, dialogue avec les entreprises et/ou propriétaires sur les mesures énergétiques, etc.
	<i>G8. Produire localement des énergies renouvelables</i>	Concept énergétique de la zone, dialogue avec les entreprises et/ou propriétaires, panneaux solaires, centrales biogaz, chauffage à distance, etc.
Vivre ensemble	<i>G9. Mettre en place un espace de dialogue avec les propriétaires, les entreprises et les acteurs du développement des zones</i>	Planification de rencontres régulières/espaces de dialogue, team building, etc.
	<i>G10. Favoriser la mutualisation des équipements et services dans les zones d'activités</i>	Échanges sur le stationnement, le gardiennage, les espaces logistiques, les services de proximité, salle de sport, crèche, commission thématique, etc.
	<i>G11. Consulter le cas échéant les autres communes concernées dans le cadre de projets à enjeux économiques et/ou territoriaux</i>	Prise de contact directe ou sollicitation de la région

Ces mesures seront à concrétiser par les organes de gestion dans les fiches de zone et éventuellement reprises par les communes pour la planification et la gestion des ZAL.

3.6 Gouvernance

Conformément au guide pour le contenu des plans directeurs régionaux, ce chapitre explicite l'organisation et les compétences des instances impliquées dans la mise en œuvre de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités. Elle identifie en particulier les missions de la structure régionale, des organes de gestion et des communes dans la gestion opérationnelle des zones d'activités (SSDA, ZAR et ZAL).

3.6.1 Acteurs et compétences

Le tableau qui suit présente les principaux acteurs identifiés pour la mise en œuvre de la stratégie régionale du Nord vaudois ainsi que leurs compétences respectives (mise en œuvre des mesures de planification et de gestion, monitoring des zones d'activités).

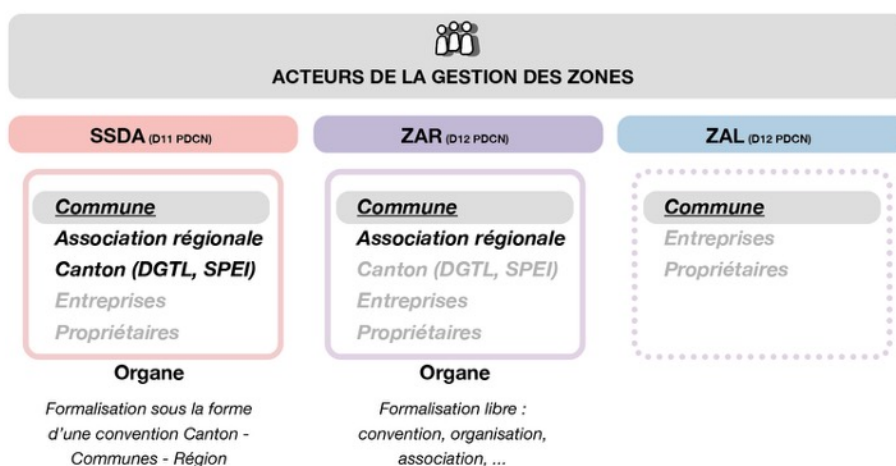
Fig. 15 : Acteurs et compétences identifiés dans le PDRZA-NV

	Mise en œuvre des mesures de planification	Mise en œuvre des mesures de gestion	Support, moni- ring des réserves, emplois et projets
Communes	Acteurs des organes de gestion SSDA/ZAR Entière compétence pour les mesures de planification communale	Acteurs des organes de gestion SSDA/ZAR Entière compétence pour la gestion des ZAL	Collecte les données selon la fréquence du monitoring
AggloY	Acteur des organes de gestion SSDA/ZAR de l'agglomération Compétences en matière de planification avec les Communes de l'agglomération		Collecte les données selon la fréquence du monitoring
ADNV		Acteur des organes de gestion SSDA/ZAR Compétences pour la promotion économique avec les Communes et le Canton	Récolte et valorise (promotion économique) les données des SSDA, ZAR et ZAL Assure le suivi et la cohérence de la mise en œuvre du PDRZA
Canton (DGTL/SPEI)	Acteurs des organes de gestion SSDA Entière compétence pour les mesures de planification cantonale (PAC)	Acteurs des organes de gestion SSDA	
Organe(s) de gestion	Informé	Responsable de la mise en œuvre des mesures de gestion SSDA/ZAR	Collecte les données selon la fréquence du monitoring

3.6.2 Organes de gestion et missions

Les organes de gestion sont à considérer comme des plateformes de discussion et de coordination pour la gestion des zones d'activités d'importance cantonale et régionale (SSDA et ZAR). Le PDCn identifie les acteurs qu'il est possible de mobiliser dans la gestion des différentes catégories de zones d'activités.

Fig. 16 : Acteurs de la gestion des zones d'activités selon la fiche D11/D12 du PDCn



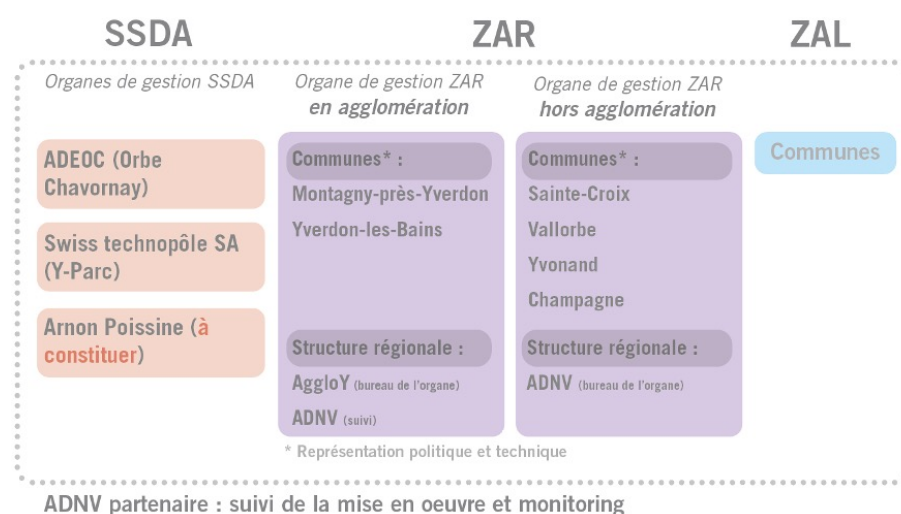
Commentaires

- > Les organes de gestion des SSDA doivent inclure la/les Commune(s), l'association régionale et les services cantonaux compétents. Ces derniers ne sont pas obligatoirement présents dans les organes de gestion ZAR, mais peuvent être invités par l'organe de gestion responsable selon les problématiques traitées. La gestion des ZAL est assurée par les Communes, conformément à leurs compétences actuelles.
- > Le dialogue avec les entreprises et les propriétaires est nécessaire. Ce dialogue peut être assuré de différentes manières, et la représentation de ces acteurs au sein de l'organe de gestion reste à évaluer au cas par cas.
- > Les organes de gestion SSDA/ZAR doivent être formalisés dans une convention ou tout autre document cadre définissant son organisation et ses missions.
- > Sur la base de ces principes de gouvernance, la Région a défini son propre organigramme pour le Nord vaudois.

3.6.3 Organigramme de la structure régionale du Nord vaudois

L'organigramme de la structure régionale de gestion des zones d'activités est défini dans le cadre du PDRZA-NV comme suit :

Fig. 17 : Organigramme de la structure régionale de gestion des zones d'activités



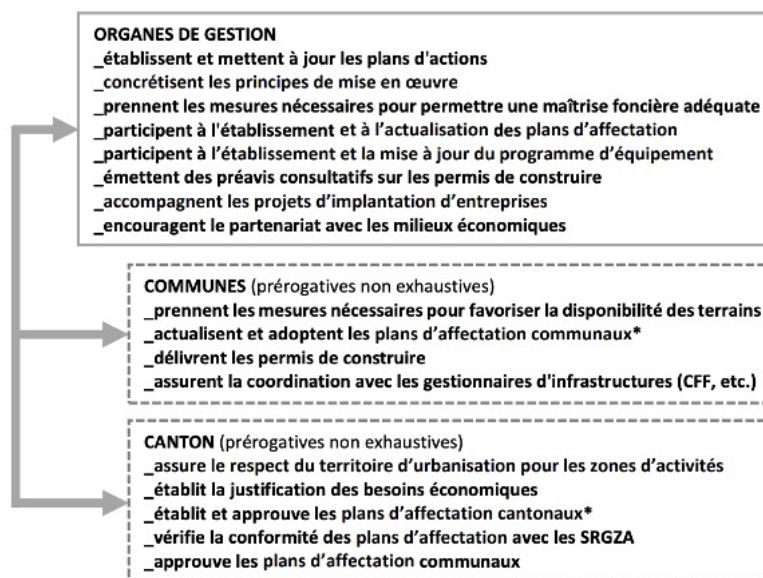
La gestion des SSDA est assurée par les organes de gestion. Certains sont déjà constitués, comme par exemple l'organe de gestion ADEOC pour la gestion du SSDA Orbe-Chavornay, d'autres sont à créer (cf. chapitre suivant). Concernant les ZAR, la Région du Nord vaudois souhaite mettre en place deux organes de gestion distincts : un organe de gestion en agglomération et un organe de gestion hors agglomération. L'ADNV intervient également comme partenaire pour le suivi de la mise en œuvre de la stratégie et le monitoring des zones d'activités.

3.6.4 Organes de gestion SSDA : missions et constitution

La mesure D11 du plan directeur cantonal définit les responsabilités de coordination technique et stratégique des organismes chargés de la gestion des SSDA. Ces responsabilités sont mises en œuvre en collaboration avec les communes concernées et le Canton, qui conservent leurs prérogatives respectives en matière d'aménagement du territoire et de développement économique.

Les missions identifiées sont les suivantes :

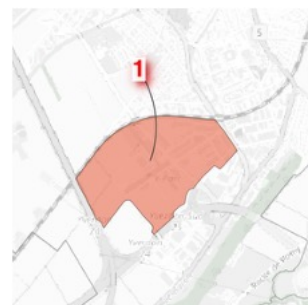
Fig. 18 : Missions des organes de gestion SSDA de la mesure D11 PDCn (source : État de Vaud, 2021, guide pour la mise en place des organes de gestion dans les sites de développement d'activités)



Les organes de gestion des 3 SSDA, leur organisation ainsi que leur compatibilité avec le contenu attendu de la SRGZA régionale (selon guide cantonal).

Zone SSDA Swiss technopôle Y-parc (Yverdon-les-Bains)

Organe	<i>Organe de gestion Swiss technopôle SA</i> Commune d'Yverdon-les-Bains ADNV Agglo Y Canton
Organisation	La SA est avant tout un organisme de gérance et de promotion économique. Elle gère la zone après décision d'un COPRO et repose également sur un conseil d'administration représentant les autorités communales, cantonales et régionales. Ses activités sont en lien avec un groupe technique « aménagement du territoire ».
Compatibilité SGZA	L'organe répond à la SGZA du fait des acteurs en présence mais, dans le cadre de ses activités, il est attendu que la dimension technique « aménagement du territoire » soit mieux intégrée ainsi que la dimension stratégique de la gestion entre le Canton, la Commune et la Région. Ces clarifications seront faites ultérieurement dans le cadre de l'organe de gestion et en lien avec les activités de l'ADNV et d'AggloY.



Zone SSDA Arnon Poissine (Bonvillars - Grandson - Onnens)

Acteurs	<i>Organe de gestion à constituer</i> Communes de Grandson, Bonvillars, Onnens ADNV Agglo Y Canton <i>Syndicat AF de la Poissine</i>
Organisation	Organe de gestion en cours de constitution (établissement et signature de la convention).
Compatibilité SGZA	L'organe de gestion devra répondre au contenu minimum attendu par la SGZA.





Zone SSDA Orbe Chavornay (Chavornay - Orbe)

Acteurs	<i>Organe de gestion ADEOC</i> Communes de Chavornay et Orbe ADNV Canton Entreprises <i>Syndicat AF de Chavornay</i>
Organisation	Association existante avec une convention précisant sa constitution : assemblée générale, comité mixte technique et politique, lien avec une communauté d'entreprises et des commissions thématiques.
Compatibilité SGZA	L'organe de gestion répond au contenu minimum attendu par la SGZA.

3.6.5 Organes de gestion ZAR : missions et constitution

Les missions des organes de gestion ZAR sont définies dans le cadre de la présente stratégie. Ces missions sont les suivantes :

Domaines d'action	Missions
Mise en œuvre de la stratégie	Les organes de gestion ZAR concrétisent les objectifs de la SGZA dans le développement de la zone et auprès des entreprises. Ils établissent le plan d'action des zones régionales sur la base des mesures stratégiques au regard des spécificités des zones.
Permis de construire	Les Communes informent l'organe de gestion lorsqu'elles délivrent un permis de construire pour l'implantation de nouvelles activités et assurent la cohérence au regard de la stratégie régionale.
Promotion économique	Les organes de gestion se coordonnent avec l'ADNV concernant les opportunités de développement des terrains et les demandes des entreprises.
Suivi des projets	L'organe de gestion préavise les développements projetés dans les zones régionales pour orienter les propriétaires dans l'optimisation du sol et la cohérence avec la stratégie. Seuls les projets jugés importants par la Commune concernée sont soumis à préavis par l'organe de gestion.

Les communes restent compétentes pour l'ensemble des tâches liées à l'aménagement du territoire (plan d'affectation, programme d'équipements, maîtrise foncière), mais elles peuvent solliciter l'organe de gestion si elles le souhaitent sur ces thématiques. Cette sollicitation peut être pertinente lorsque les thématiques pourraient être considérées dans une demande LADE par l'organisme régional.

Les deux organes de gestion ZAR seront constitués dans le cadre de la mise en œuvre du PDRZA-NV. Néanmoins, les points suivants sont à relever concernant leur périmètre et les modalités d'organisation :

Organe ZAR en agglomération

Zones concernées	ZAR de Montagny-près-Yverdon (2 zones) ZAR d'Yverdon-les-Bains (3 zones)
Modalités d'organisation	Le bureau de l'organe de gestion est l'AggloY. L'organe de gestion est à constituer, les modalités d'organisation et de travail seront à définir ultérieurement.

Organe ZAR hors agglomération

Zones concernées	ZAR de Champagne ZAR de Sainte-Croix ZAR de Vallorbe ZAR de Yvonand
Modalités d'organisation	Le bureau de l'organe de gestion est l'ADNV, mais son rôle est encore à préciser avec le Canton selon les ressources. L'organe de gestion est à constituer, les modalités d'organisation et de travail seront à définir ultérieurement.

3.6.6 Missions opérationnelles des ZAL

La gestion des ZAL est assurée par les Communes. Leurs missions opérationnelles sont les suivantes :

- > Les Communes sont **seules compétentes** dans la mise en œuvre de la stratégie (selon **les orientations ZAL définies dans le chapitre 3.2.2** sur les vocations) ;
- > Les Communes vérifient **l'adéquation des plans et règlements avec la stratégie du PDRZA-NV** et, le cas échéant, les adaptent en tenant compte du contexte local ;
- > Les Communes peuvent s'appuyer sur les **mesures stratégiques** pour définir un plan d'actions local ;

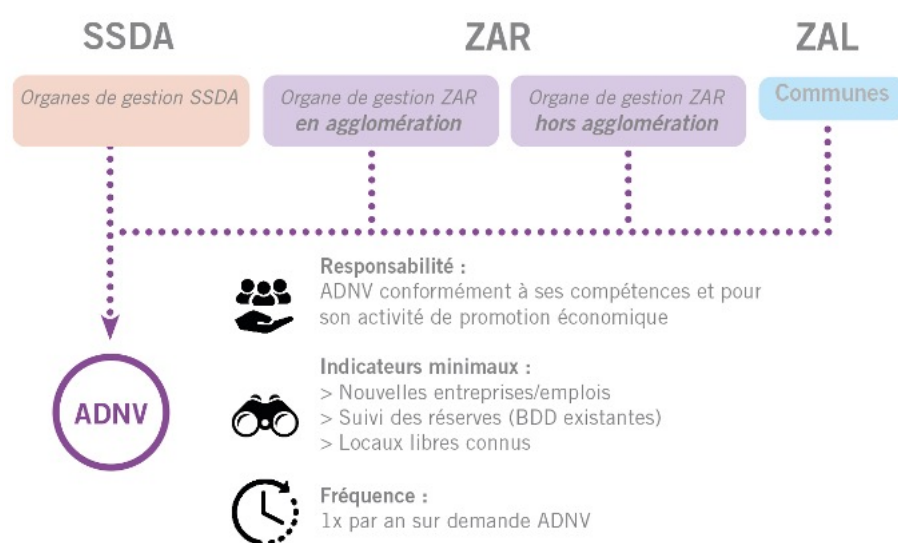
- > Les Communes communiquent les **données du monitoring** à la région, celle-ci leur en fait la demande.

3.6.7 Modalités de monitoring

Le suivi de la stratégie régionale est assuré par la structure régionale de l'ADNV. La PADE et les stratégies régionales identifient déjà les responsabilités de l'ADNV dans la récolte et le suivi de données concernant les zones d'activités, notamment pour des questions de promotion économique. Les modalités de monitoring définies dans la présente stratégie ne font qu'articuler et préciser les activités existantes avec la mise en œuvre de la SGZA.

Les données ainsi réunies peuvent être mises à disposition de la région pour le suivi de la stratégie et valorisée avec des autorités compétentes en matière de promotion économique et d'aménagement du territoire.

Fig. 19 : Modalités de monitoring de la stratégie régionale du Nord vaudois



Le suivi et la valorisation des données collectées dans le cadre de l'élaboration du PDRZA-NV seront assurés par l'ADNV, qui s'adressera aux organes de gestion et aux communes pour leur actualisation. Trois indicateurs sont particulièrement importants et peuvent a priori être renseignés et mis à jour sans trop de difficulté :

- > Nombre et localisation des nouvelles entreprises/nouveaux emplois ;
- > Suivi des réserves ;
- > Suivi de la mise en œuvre des reconversions, des extensions et des dézonages dans les plans d'affectation.

4. Volet opérationnel

4.1 Fiches de zone SSDA

Les fiches de zone des SSDA constituent des modèles de base qui seront complétés par les organes de gestion compétents en vue de leur intégration au PDRZA. Les zones suivantes sont concernées :

- > SSDA 1 - Swiss Technopôle Y-Parc
- > SSDA 17 - Arnon Poissine
- > SSDA 18 - Orbe Chavornay

1

Site stratégique de développement d'activités (SSDA) : **Swiss technopôle Y-Parc**

Vocation

Zone d'activité productive mixte

Surfaces destinées aux activités productives cibles et aux activités tertiaires

Situation et enjeux spécifiques

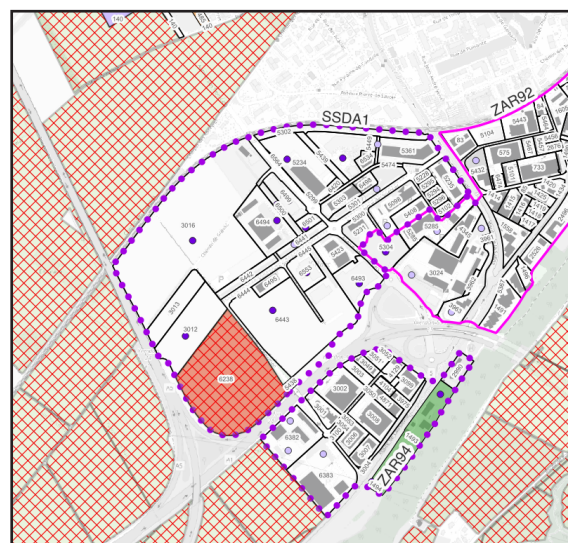
Situation :

A COMPLETER/CORRIGER PAR LA COMMUNE

Enjeux spécifiques :

A COMPLETER/CORRIGER PAR LA COMMUNE

Périmètre et intentions



Acteurs de la gestion de la zone

Organe de gestion :

- AggloY, ADNV, Commune Yverdon-les-Bains, Canton

Autre :

- **A REMPLIR PAR LA COMMUNE**

Chiffres clés

Surfaces en ZA : 47,7 Ha

Parcelles en ZA : 43

Réserves mobilisables : 30,6 Ha

Réserves pot. mobilisables : 2,9 Ha

Emplois (STATENT 2021) : 1'402,2 EPT

Etablissements (STATENT 2021) : 119

Densité : 29,4 EPT / Ha

Equipements et services : **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	_____	Bon
	Distance à l'habitat	_____	Moyen

Sensibilités	Sensibilité environnementale	_____	Faible
	Sensibilité paysagère	_____	Fort
	Sensibilité patrimoniale	_____	Moyen

Accessibilité :

Bonne desserte autoroutière (sortie 25-A1) et en transports publics (niveaux B-C-D-E selon données qualité de desserte du Canton de Vaud) avec des bus urbains et régionaux.

Milieu bâti :

Dans l'agglomération centre cantonal, services à proximité, zone à l'écart des zones habitées.

Environnement, paysage et patrimoine

Pas d'impacts environnementaux identifiés sur zone. Territoire d'intérêt biologique prioritaire voisin (selon REC). Impact paysager potentiellement important (position de l'extension prévue au premier plan depuis l'autoroute). Présence d'une région archéologique avec vestiges connus

1
Site stratégique de développement d'activités (SSDA) : Swiss technopôle Y-Parc
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 oeuvre les mesures d'extension, de reconversion et de dézonage prévues dans le PDRZA-NV	Extension : +7,3 ha L'extension sera conditionnée à un manque de surfaces et un besoin avérés. Ce besoin ne se limite pas uniquement aux activités économiques.		
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			

1

 Site stratégique de développement d'activités (SSDA) : **Swiss technopôle Y-Parc**
Plan d'action PDRZA-NV : mesures stratégiques de gestion (A REMPLIR ORGANE)

Mesures stratégiques	Action engagée ou planifiée	Acteur(s) responsable(s)	Priorité et délais
G1. Promouvoir le développement et l'implantation des entreprises cibles			
G2. Faciliter la disponibilité foncière pour l'implantation des entreprises cibles			
G3. Gérer les réserves stratégiques identifiées en SSDA			
G4. Limiter la génération de déplacements en transports individuels motorisés en faveur des transports publics et de la mobilité active			
G5. Mettre en place des actions favorisant les comportements éco-responsables			
G6. Favoriser l'économie circulaire dans le développement des zones			
G7. Réduire la consommation énergétique du bâti			
G8. Produire localement des énergies renouvelables			
G9. Mettre en place un espace de dialogue avec les propriétaires, les entreprises et les acteurs du développement des zones			
G10. Favoriser la mutualisation des équipements et services dans les zones d'activités			
G11. Consulter le cas échéant les autres communes concernées dans le cadre de projets à enjeux économiques et/ou territoriaux			

17

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

Vocation

Zone d'activité productive

Surfaces destinées aux activités productives cibles

Situation et enjeux spécifiques

Situation :

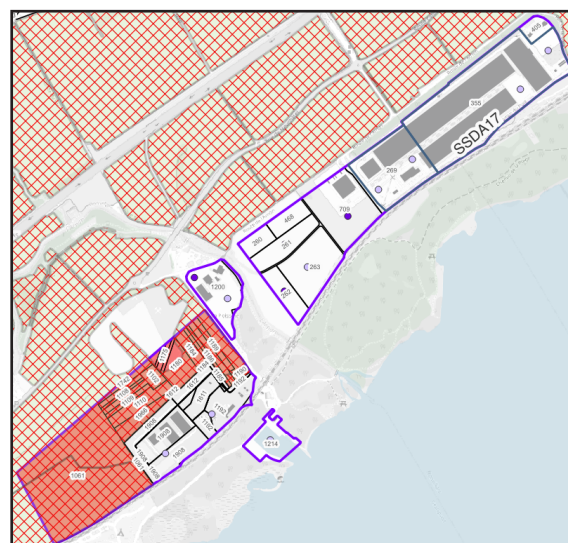
A COMPLETER/CORRIGER PAR LES COMMUNES

Enjeux spécifiques :

A COMPLETER/CORRIGER PAR LES COMMUNES

La zone est identifiée comme site prioritaire d'interface rail-route dans la stratégie vaudoise de transport de marchandises. Une gare de formation de fret est projetée à l'horizon 2035 (PRODES EA35)

Périmètre et intentions



Intentions
 ■ Dézonage
 ■ Extension et reconversion
 ■ Extension et dézonage
 ■ Reconversion vers ZAE
 ■ Reconversion vers une autre ZAB
 ■ Surfaces d'assèchement

Périmètre et type de zone d'activité
 □ Locale
 □ Mixte
 □ Productive
 □ Productive mixte
 * Réserve mobilisable (état des lieux fin 2021)
 * Réserve potentielle (état des lieux fin 2021)
 □ Secteur de protection des eaux S1, S2 et S3

Acteurs de la gestion de la zone

Organe de gestion :

- ADNV, Agglo Y, Bonvillars, Grandson, Onnens, Canton

Autre :

- A REMPLIR PAR LA COMMUNE**

Chiffres clés

Surfaces en ZA : 31,7 Ha

Parcelles en ZA : 15

Réserves mobilisables : 6,3 Ha

Réserves pot. mobilisables : 8,1 Ha

Emplois (STATENT 2021) : 224,2 EPT

Etablissements (STATENT 2021) : 11

Densité : 7 EPT / Ha

Equipements et services : **A REMPLIR PAR LA COMMUNE**

Planification(s) en vigueur / en cours

A REMPLIR PAR LA COMMUNE

Le site d'activités de la Poissine sur Grandson va faire l'objet d'un PAC qui est en cours d'élaboration. La ZA de Bonvillars est réglée par le PA communal en cours d'approbation.

Profil du SSDA

Accessibilité	○ Réseau national	_____	Bon
	○ Réseau régional	_____	Bon
	○ Transports publics	_____	Faible

Milieu bâti	○ Centralité	_____	Moyen
	○ Distance à l'habitat	_____	Bon

Sensibilités	○ Sensibilité environnementale	_____	Fort
	○ Sensibilité paysagère	_____	Fort
	○ Sensibilité patrimoniale	_____	Moyen

Accessibilité :

Bonne desserte autoroutière (sortie 3-A5) et faible en transports publics (niveaux D-E selon données qualité de desserte du Canton de Vaud). Présence d'une plateforme rail-route existante. Une nouvelle plateforme de transbordement rail/route est projetée à l'horizon 2028 et une gare de formation de fret à l'horizon 2035.

Milieu bâti :

Zone proche du centre régional de Grandson et de l'agglomération, zone à l'écart des zones habitées.

Environnement, paysage et patrimoine

Impacts environnementaux et paysagers potentiels importants : renforcement de la coupure entre le coteau agricole et les milieux naturels riverains du lac et de l'Arnon (TIBP selon le REC), visibilité des constructions depuis RC et voie ferrée, possible impact sur IFP. Présence de 2 régions archéologiques dans l'emprise du site et de son extension. Présence de site classé et de zones UNESCO à proximité immédiate.

17

Site stratégique de développement d'activités (SSDA) : **Arnon Poissine**
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 oeuvre les mesures d'extension, de reconversion et de dézonage prévues dans le PDRZA-NV	Extension : +14,5 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			

17

 Site stratégique de développement d'activités (SSDA) : **Arnon Poissine**
Plan d'action PDRZA-NV : mesures stratégiques de gestion (A REMPLIR ORGANE)

Mesures stratégiques	Action engagée ou planifiée	Acteur(s) responsable(s)	Priorité et délais
G1. Promouvoir le développement et l'implantation des entreprises cibles			
G2. Faciliter la disponibilité foncière pour l'implantation des entreprises cibles			
G3. Gérer les réserves stratégiques identifiées en SSDA			
G4. Limiter la génération de déplacements en transports individuels motorisés en faveur des transports publics et de la mobilité active			
G5. Mettre en place des actions favorisant les comportements éco-responsables			
G6. Favoriser l'économie circulaire dans le développement des zones			
G7. Réduire la consommation énergétique du bâti			
G8. Produire localement des énergies renouvelables			
G9. Mettre en place un espace de dialogue avec les propriétaires, les entreprises et les acteurs du développement des zones			
G10. Favoriser la mutualisation des équipements et services dans les zones d'activités			
G11. Consulter le cas échéant les autres communes concernées dans le cadre de projets à enjeux économiques et/ou territoriaux			

18

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

Vocation

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 :

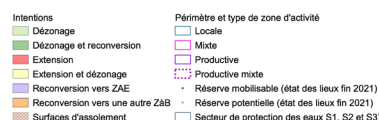
A COMPLETER/CORRIGER PAR LA COMMUNE

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

Périmètre et intentions

Partie ouest (Orbe)

Partie est (Chavornay)



Acteurs de la gestion de la zone

Organe de gestion :

- ADNV, Communes de Chavornay et Orbe, Canton

Autre :

- A REMPLIR PAR LA COMMUNE**

Chiffres clés

Surfaces en ZA : 91,2 Ha

Parcelles en ZA : 120

Réserves mobilisables : 17,1 Ha

Réserves pot. mobilisables : 14,6 Ha

Emplois (STATENT 2021) : 3'114,6 EPT

Etablissements (STATENT 2021) : 145

Densité : 34,2 EPT / Ha

Equipements et services : **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 frêt 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.

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 oeuvre 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			

17

 Site stratégique de développement d'activités (SSDA) : **Orbe Chavornay**
Plan d'action PDRZA-NV : mesures stratégiques de gestion (A REMPLIR ORGANE)

Mesures stratégiques	Action engagée ou planifiée	Acteur(s) responsable(s)	Priorité et délais
G1. Promouvoir le développement et l'implantation des entreprises cibles			
G2. Faciliter la disponibilité foncière pour l'implantation des entreprises cibles			
G3. Gérer les réserves stratégiques identifiées en SSDA			
G4. Limiter la génération de déplacements en transports individuels motorisés en faveur des transports publics et de la mobilité active			
G5. Mettre en place des actions favorisant les comportements éco-responsables			
G6. Favoriser l'économie circulaire dans le développement des zones			
G7. Réduire la consommation énergétique du bâti			
G8. Produire localement des énergies renouvelables			
G9. Mettre en place un espace de dialogue avec les propriétaires, les entreprises et les acteurs du développement des zones			
G10. Favoriser la mutualisation des équipements et services dans les zones d'activités			
G11. Consulter le cas échéant les autres communes concernées dans le cadre de projets à enjeux économiques et/ou territoriaux			

4.2 Fiches de zone ZAR

Les fiches de zone des ZAR constituent des modèles de base qui seront complétés par les organes compétents en vue de leur intégration au PDRZA. Les zones suivantes sont concernées :

- > ZAR 38 - Montagny-près-Yverdon (Chamard)
- > ZAR 44 - Yvonand
- > ZAR 76 - Champagne
- > ZAR 92 - Yverdon-les-Bains
- > ZAR 94 - Yverdon-les-Bains
- > ZAR 97 - Sainte-Croix
- > ZAR 100 - Yverdon-les-Bains
- > ZAR 101 - Montagny-près -Yverdon
- > ZAR 102 – Vallorbe

38

Zone d'activité d'intérêt régional (ZAR) : **Montagny-près-Yverdon**

Vocation

Zone d'activité mixte

Surfaces destinées aux activités productives cibles, aux activités tertiaires et commerciales

Situation et enjeux spécifiques

Situation :

A COMPLETER/CORRIGER PAR LA COMMUNE

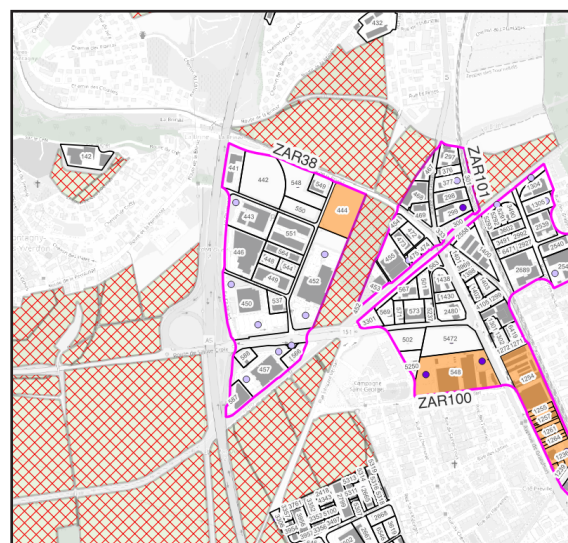
Enjeux spécifiques :

A COMPLETER/CORRIGER PAR LA COMMUNE

La zone est identifiée comme pôle commercial dans la stratégie des ICFF de l'agglomération yverdonnoise.

Des mesures d'accompagnement favorisant le report modal ou la diminution de la dépendance à la voiture sont à encourager.

Périmètre et intentions



Acteurs de la gestion de la zone

Organe de gestion :

- AggloY, ADNV, Commune Montagny-près-Yverdon

Autre :

- **A REMPLIR PAR LA COMMUNE**

Planification(s) en vigueur / en cours

A REMPLIR PAR LA COMMUNE

Chiffres clés

Surfaces en ZA : 19,7 Ha

Parcelles en ZA : 21

Réserves mobilisables : 4,8 Ha

Réserves pot. mobilisables : 3 Ha

Emplois (STATENT 2021) : 1'236,5 EPT

Etablissements (STATENT 2021) : 84

Densité : 62,8 EPT / Ha

Equipements et services : **A REMPLIR PAR LA COMMUNE**

Profil de la zone

Accessibilité	Réseau national	_____	Bon
	Réseau régional	_____	Bon
	Transports publics	_____	Bon

Milieu bâti	Centralité	_____	Bon
	Distance à l'habitat	_____	Moyen

Sensibilités	Sensibilité environnementale	_____	Moyen
	Sensibilité paysagère	_____	Moyen
	Sensibilité patrimoniale	_____	Faible

Accessibilité :

Bonne desserte autoroutière (sortie 2-A5) et bonne desserte en transports publics (niveaux C-D selon données qualité de desserte du Canton de Vaud) avec plusieurs arrêts de bus d'agglomération.

Milieu bâti :

Dans l'agglomération centre cantonal, services à proximité et sur zone, zone à l'écart des zones habitées mais quartier mixte prévus en bordure.

Environnement, paysage et patrimoine

Impact sur le potentiel de renaturation du canal du Bey. Impact paysager en mobilisant les réserves, vue de l'auto-route. Présence d'une région archéologique.

38

Zone d'activité d'intérêt régional (ZAR) : **Montagny-près-Yverdon**
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 oeuvre les mesures d'extension, de reconversion et de dézonage prévues dans le PDRZA-NV	Reconversion Zone à Bâtir Habitat : -1,4 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			

38

Zone d'activité d'intérêt régional (ZAR) : **Montagny-près-Yverdon**
Plan d'action PDRZA-NV : mesures stratégiques de gestion (A REMPLIR ORGANE)

Mesures stratégiques	Action engagée ou planifiée	Acteur(s) responsable(s)	Priorité et délais
G1. Promouvoir le développement et l'implantation des entreprises cibles			
G2. Faciliter la disponibilité foncière pour l'implantation des entreprises cibles			
G3. Gérer les réserves stratégiques identifiées en SSDA			
G4. Limiter la génération de déplacements en transports individuels motorisés en faveur des transports publics et de la mobilité active			
G5. Mettre en place des actions favorisant les comportements éco-responsables			
G6. Favoriser l'économie circulaire dans le développement des zones			
G7. Réduire la consommation énergétique du bâti			
G8. Produire localement des énergies renouvelables			
G9. Mettre en place un espace de dialogue avec les propriétaires, les entreprises et les acteurs du développement des zones			
G10. Favoriser la mutualisation des équipements et services dans les zones d'activités			
G11. Consulter le cas échéant les autres communes concernées dans le cadre de projets à enjeux économiques et/ou territoriaux			

44

Zone d'activité d'intérêt régional (ZAR) : **Yvonand**

Vocation

Zone d'activité productive mixte

Surfaces destinées aux activités productives cibles, aux activités tertiaires et commerciales

Situation et enjeux spécifiques

Situation :

A COMPLETER/CORRIGER PAR LA COMMUNE

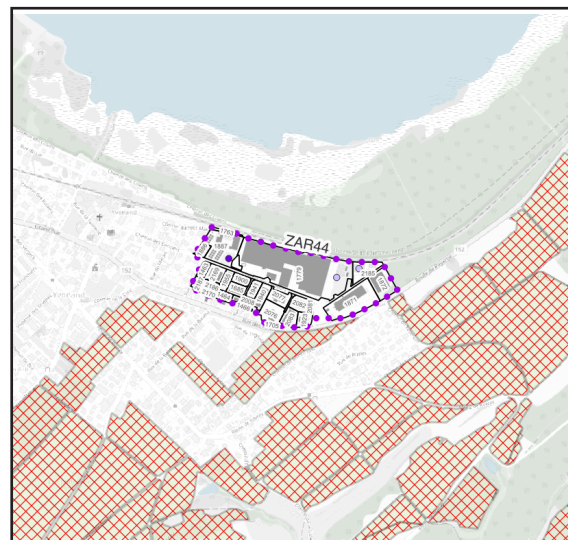
Enjeux spécifiques :

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.

Faible accessibilité en transports publics à améliorer.

Périmètre et intentions



Acteurs de la gestion de la zone

Organe de gestion :

- ADNV, Commune Yvonand

Autre :

- A REMPLIR PAR LA COMMUNE**

Chiffres clés

Surfaces en ZA : 10,7 Ha

Parcelles en ZA : 33

Réserves mobilisables : 0,1 Ha

Réserves pot. mobilisables : 0,5 Ha

Emplois (STATENT 2021) : 176,8 EPT

Etablissements (STATENT 2021) : 24

Densité : 16,5 EPT / Ha

Equipements et services : **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	_____	Bon
	Distance à l'habitat	_____	Moyen

Sensibilités	Sensibilité environnementale	_____	Faible
	Sensibilité paysagère	_____	Faible
	Sensibilité patrimoniale	_____	Forte

Accessibilité :

Bonne accessibilité au réseau régional, accessibilité en transports publics moyenne sur la partie ouest (niveaux C-D-E selon données qualité de desserte du Canton de Vaud). Présence de gare de frêt ferroviaire.

Milieu bâti :

Dans un centre régional, quartiers habités directement en bordure de zone.

Environnement, paysage et patrimoine

Impacts potentiels importants avec zones naturelles protégées à proximité (Grande Cariçaie). Présence d'une région archéologique protégeant les stations littorales d'Yvonand - Le Marais inventoriées à l'UNESCO. A noter que le site est déjà bâti sur remblais conservant les vestiges en sous-sol. Aucun impact n'est possible sur ces vestiges.

44

 Zone d'activité d'intérêt régional (ZAR) : **Yvonand**
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 oeuvre les mesures d'extension, de reconversion et de dézonage prévues dans le PDRZA-NV			
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			

44

 Zone d'activité d'intérêt régional (ZAR) : **Yvonand**
Plan d'action PDRZA-NV : mesures stratégiques de gestion (A REMPLIR ORGANE)

Mesures stratégiques	Action engagée ou planifiée	Acteur(s) responsable(s)	Priorité et délais
G1. Promouvoir le développement et l'implantation des entreprises cibles			
G2. Faciliter la disponibilité foncière pour l'implantation des entreprises cibles			
G3. Gérer les réserves stratégiques identifiées en SSDA			
G4. Limiter la génération de déplacements en transports individuels motorisés en faveur des transports publics et de la mobilité active			
G5. Mettre en place des actions favorisant les comportements éco-responsables			
G6. Favoriser l'économie circulaire dans le développement des zones			
G7. Réduire la consommation énergétique du bâti			
G8. Produire localement des énergies renouvelables			
G9. Mettre en place un espace de dialogue avec les propriétaires, les entreprises et les acteurs du développement des zones			
G10. Favoriser la mutualisation des équipements et services dans les zones d'activités			
G11. Consulter le cas échéant les autres communes concernées dans le cadre de projets à enjeux économiques et/ou territoriaux			

76

Zone d'activité d'intérêt régional (ZAR) : **Champagne**

Vocation

Zone d'activité productive

Surfaces destinées aux activités productives cibles

Situation et enjeux spécifiques

Situation :

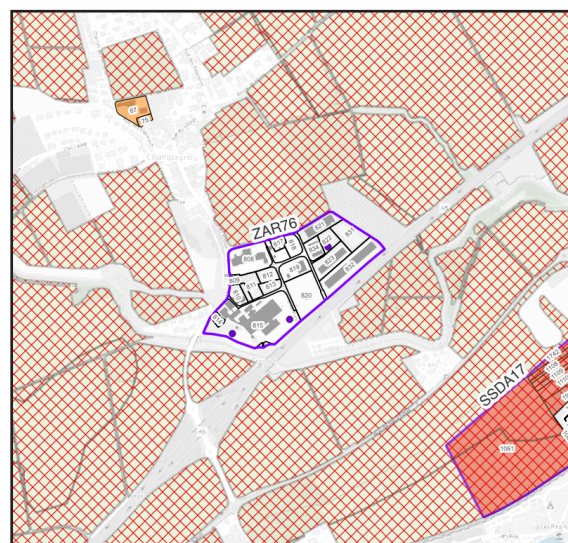
A COMPLETER/CORRIGER PAR LA COMMUNE

Enjeux spécifiques :

A COMPLETER/CORRIGER PAR LA COMMUNE

Faible accessibilité en transports publics à améliorer.

Périmètre et intentions



- Dézonage
- Dézonage et reconversion
- Extension
- Extension et dézonage
- Reconversion
- Réserve mobilisable (état des lieux fin 2021)
- Réserve potentielle (état des lieux fin 2021)
- Surfaces d'assèchement
- Secteur de protection des eaux

Acteurs de la gestion de la zone

Organe de gestion :

- ADNV, Commune Champagne

Autre :

- **A REMPLIR PAR LA COMMUNE**

Planification(s) en vigueur / en cours

A REMPLIR PAR LA COMMUNE

Chiffres clés

Surfaces en ZA : 11 Ha

Parcelles en ZA : 19

Réserves mobilisables : 2,7 Ha

Réserves pot. mobilisables : 0 Ha

Emplois (STATENT 2021) : 277,5 EPT

Etablissements (STATENT 2021) : 28

Densité : 25,2 EPT / Ha

Equipements et services : **A REMPLIR PAR LA COMMUNE**

Profil de la zone

Accessibilité	○ Réseau national	_____	Bon
	○ Réseau régional	_____	Bon
	○ Transports publics	_____	Faible

Milieu bâti	○ Centralité	_____	Moyen
	○ Distance à l'habitat	_____	Bon

Sensibilités	○ Sensibilité environnementale	_____	Fort
	○ Sensibilité paysagère	_____	Fort
	○ Sensibilité patrimoniale	_____	Fort

Accessibilité :

Bonne desserte autoroutière (sortie 3-A5) et faible en transports publics (niveaux C-D selon données qualité de desserte du Canton de Vaud).

Milieu bâti :

En bordure d'agglomération, dans un centre local, zone à l'écart des principales zones habitées.

Environnement, paysage et patrimoine

Impacts biologiques et paysagers potentiels importants : la mobilisation des réserves au sud, vers l'Arnon, impliquerait la suppression d'arbres et de surface agricole assurant une bonne intégration des constructions et du point de vue historique depuis la RC. Site en grande partie inclus dans un secteur ISOS avec objectif de sauvegarde a. Présence d'un bâtiment en note 2 et de plusieurs bâtiments en note 3 au RAC.

76

 Zone d'activité d'intérêt régional (ZAR) : **Champagne**
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 oeuvre les mesures d'extension, de reconversion et de dézonage prévues dans le PDRZA-NV			
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			

76

 Zone d'activité d'intérêt régional (ZAR) : **Champagne**
Plan d'action PDRZA-NV : mesures stratégiques de gestion (A REMPLIR ORGANE)

Mesures stratégiques	Action engagée ou planifiée	Acteur(s) responsable(s)	Priorité et délais
G1. Promouvoir le développement et l'implantation des entreprises cibles			
G2. Faciliter la disponibilité foncière pour l'implantation des entreprises cibles			
G3. Gérer les réserves stratégiques identifiées en SSDA			
G4. Limiter la génération de déplacements en transports individuels motorisés en faveur des transports publics et de la mobilité active			
G5. Mettre en place des actions favorisant les comportements éco-responsables			
G6. Favoriser l'économie circulaire dans le développement des zones			
G7. Réduire la consommation énergétique du bâti			
G8. Produire localement des énergies renouvelables			
G9. Mettre en place un espace de dialogue avec les propriétaires, les entreprises et les acteurs du développement des zones			
G10. Favoriser la mutualisation des équipements et services dans les zones d'activités			
G11. Consulter le cas échéant les autres communes concernées dans le cadre de projets à enjeux économiques et/ou territoriaux			

92

Zone d'activité d'intérêt régional (ZAR) : **Yverdon-les-Bains**

Vocation

Zone d'activité mixte

Surfaces destinées aux activités productives cibles, aux activités tertiaires et commerciales

Situation et enjeux spécifiques

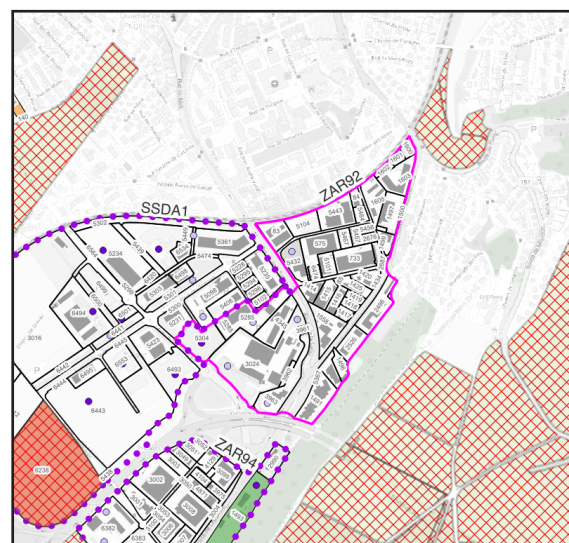
Situation :

A COMPLETER/CORRIGER PAR LA COMMUNE

Enjeux spécifiques :

A COMPLETER/CORRIGER PAR LA COMMUNE

Périmètre et intentions



- Dézouage
- Dézouage et reconversion
- Extension
- Extension et dézouage
- Reconversion
- Réserve mobilisable (état des lieux fin 2021)
- Réserve potentielle (état des lieux fin 2021)
- Surfaces d'assèchement
- Secteur de protection des eaux

Acteurs de la gestion de la zone

Organe de gestion :

- AggloY, ADNV, Commune Yverdon-les-Bains

Autre :

- **A REMPLIR PAR LA COMMUNE**

Chiffres clés

Surfaces en ZA : 20,9 Ha

Parcelles en ZA : 48

Réserves mobilisables : 0,9 Ha

Réserves pot. mobilisables : 1,8 Ha

Emplois (STATENT 2021) : 1'420,8 EPT

Etablissements (STATENT 2021) : 160

Densité : 68 EPT / Ha

Equipements et services : **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	_____	Bon
	○ Distance à l'habitat	_____	Moyen

Sensibilités	○ Sensibilité environnementale	_____	Faible
	○ Sensibilité paysagère	_____	Faible
	○ Sensibilité patrimoniale	_____	Faible

Accessibilité :

Bonne desserte autoroutière (sortie 25-A1) et en transports publics (niveaux B-C selon données qualité de desserte du Canton de Vaud) avec de nombreux bus urbains et régionaux.

Milieu bâti :

Dans l'agglomération centre cantonal, services à proximité, la partie nord-est de la zone est à proximité de zones habitées.

Environnement, paysage et patrimoine

Pas d'impacts potentiels identifiés sur la zone. TIBP à proximité selon REC.

92

 Zone d'activité d'intérêt régional (ZAR) : **Yverdon-les-Bains**
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 oeuvre les mesures d'extension, de reconversion et de dézonage prévues dans le PDRZA-NV			
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			

92

 Zone d'activité d'intérêt régional (ZAR) : **Yverdon-les-Bains**
Plan d'action PDRZA-NV : mesures stratégiques de gestion (A REMPLIR ORGANE)

Mesures stratégiques	Action engagée ou planifiée	Acteur(s) responsable(s)	Priorité et délais
G1. Promouvoir le développement et l'implantation des entreprises cibles			
G2. Faciliter la disponibilité foncière pour l'implantation des entreprises cibles			
G3. Gérer les réserves stratégiques identifiées en SSDA			
G4. Limiter la génération de déplacements en transports individuels motorisés en faveur des transports publics et de la mobilité active			
G5. Mettre en place des actions favorisant les comportements éco-responsables			
G6. Favoriser l'économie circulaire dans le développement des zones			
G7. Réduire la consommation énergétique du bâti			
G8. Produire localement des énergies renouvelables			
G9. Mettre en place un espace de dialogue avec les propriétaires, les entreprises et les acteurs du développement des zones			
G10. Favoriser la mutualisation des équipements et services dans les zones d'activités			
G11. Consulter le cas échéant les autres communes concernées dans le cadre de projets à enjeux économiques et/ou territoriaux			

94

Zone d'activité d'intérêt régional (ZAR) : **Yverdon-les-Bains**

Vocation

Zone d'activité productive mixte

Surfaces destinées aux activités productives cibles et aux activités tertiaires

Situation et enjeux spécifiques

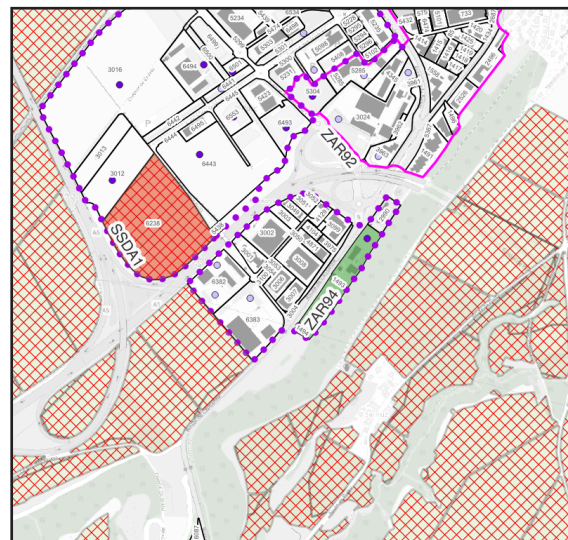
Situation :

A COMPLETER/CORRIGER PAR LA COMMUNE

Enjeux spécifiques :

A COMPLETER/CORRIGER PAR LA COMMUNE

Périmètre et intentions



- Dézoning
- Dézoning et reconversion
- Extension
- Extension et dézoning
- Reconversion
- Réserve mobilisable (état des lieux fin 2021)
- Réserve potentielle (état des lieux fin 2021)
- Surfaces d'assèchement
- Secteur de protection des eaux

Acteurs de la gestion de la zone

Organe de gestion :

- AggloY, ADNV, Commune Yverdon-les-Bains

Autre :

- **A REMPLIR PAR LA COMMUNE**

Chiffres clés

Surfaces en ZA : 14,7 Ha

Parcelles en ZA : 26

Réserves mobilisables : 1,1 Ha

Réserves pot. mobilisables : 2,1 Ha

Emplois (STATENT 2021) : 541 EPT

Etablissements (STATENT 2021) : 41

Densité : 36,8 EPT / Ha

Equipements et services : **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	_____	Bon
	○ Distance à l'habitat	_____	Bon

Sensibilités	○ Sensibilité environnementale	_____	Moyen
	○ Sensibilité paysagère	_____	Moyen
	○ Sensibilité patrimoniale	_____	Moyen

Accessibilité :

Bonne desserte autoroutière (sortie 25-A1) et en transports publics (niveaux C-D selon données qualité de desserte du Canton de Vaud) avec de nombreux bus urbains et régionaux.

Milieu bâti :

Dans l'agglomération centre cantonal, sans quartiers habités à proximité.

Environnement, paysage et patrimoine

Impact potentiel sur la qualité écologique du canal, et son potentiel de revitalisation, et pressions potentiels sur le co-teau boisé limités par la reconversion des parcelles 1493 et 1494. Présence d'un axe IVS national avec substance.

94

 Zone d'activité d'intérêt régional (ZAR) : **Yverdon-les-Bains**
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 oeuvre les mesures d'extension, de reconversion et de dézonage prévues dans le PDRZA-NV	Reconversion en zone de verdure et en zone de sports et loisirs : -2,3 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			

94

 Zone d'activité d'intérêt régional (ZAR) : **Yverdon-les-Bains**
Plan d'action PDRZA-NV : mesures stratégiques de gestion (A REMPLIR ORGANE)

Mesures stratégiques	Action engagée ou planifiée	Acteur(s) responsable(s)	Priorité et délais
G1. Promouvoir le développement et l'implantation des entreprises cibles			
G2. Faciliter la disponibilité foncière pour l'implantation des entreprises cibles			
G3. Gérer les réserves stratégiques identifiées en SSDA			
G4. Limiter la génération de déplacements en transports individuels motorisés en faveur des transports publics et de la mobilité active			
G5. Mettre en place des actions favorisant les comportements éco-responsables			
G6. Favoriser l'économie circulaire dans le développement des zones			
G7. Réduire la consommation énergétique du bâti			
G8. Produire localement des énergies renouvelables			
G9. Mettre en place un espace de dialogue avec les propriétaires, les entreprises et les acteurs du développement des zones			
G10. Favoriser la mutualisation des équipements et services dans les zones d'activités			
G11. Consulter le cas échéant les autres communes concernées dans le cadre de projets à enjeux économiques et/ou territoriaux			

97

Zone d'activité d'intérêt régional (ZAR) : **Sainte-Croix**

Vocation

Zone d'activité productive mixte

Surfaces destinées aux activités productives cibles et aux activités tertiaires

Situation et enjeux spécifiques

Situation :

A COMPLETER/CORRIGER PAR LA COMMUNE

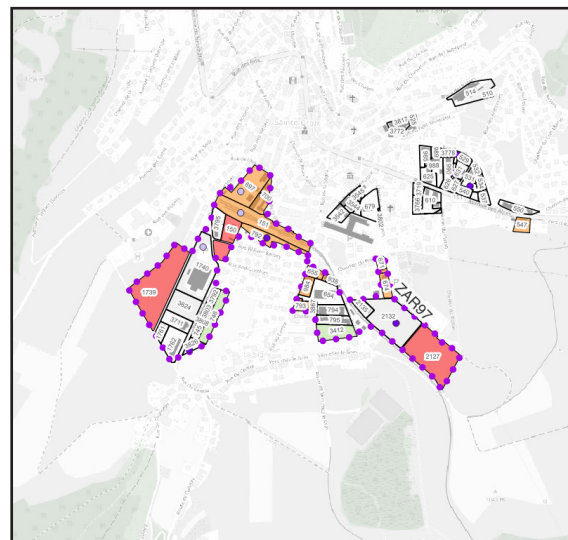
Enjeux spécifiques :

A COMPLETER/CORRIGER PAR LA COMMUNE

De nombreuses parcelles sont reconverties et mises en conformité.

Proximité de la frontière pour la main d'oeuvre exogène.

Périmètre et intentions



Acteurs de la gestion de la zone

Organe de gestion :

- ADNV, Commune Sainte-Croix

Autre :

- A REMPLIR PAR LA COMMUNE**

Chiffres clés

Surfaces en ZA : 12 Ha

Parcelles en ZA : 37

Réserves mobilisables : 3,5 Ha

Réserves pot. mobilisables : 1,05 Ha

Emplois (STATENT 2021) : 224,2 EPT

Etablissements (STATENT 2021) : 11

Densité : 18,7 EPT / Ha

Equipements et services : **A REMPLIR PAR LA COMMUNE**

Planification(s) en vigueur / en cours

A REMPLIR PAR LA COMMUNE

Profil de la zone

Accessibilité	○ Réseau national	_____	Faible
	○ Réseau régional	_____	Bon
	○ Transports publics	_____	Moyen

Milieu bâti	○ Centralité	_____	Bon
	○ Distance à l'habitat	_____	Faible

Sensibilités	○ Sensibilité environnementale	_____	Faible
	○ Sensibilité paysagère	_____	Forte
	○ Sensibilité patrimoniale	_____	Forte

Accessibilité :

Zone à l'écart du réseau national avec bonnes connections régionales. Desserte en transports publics moyenne (niveaux C-D-E selon données qualité de desserte du Canton de Vaud) mais bus régionaux.

Milieu bâti :

Dans un centre régional, dans la ville au contact des zones habitées.

Environnement, paysage et patrimoine

Pas d'impacts environnementaux potentiels identifiés sur zone. Impact paysager potentiel important pour les secteurs au contact de la zone agricole, en particulier pour les extensions. Secteur ISOS objectif a.

97

 Zone d'activité d'intérêt régional (ZAR) : **Sainte-Croix**
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 oeuvre les mesures d'extension, de reconversion et de dézonage prévues dans le PDRZA-NV	Dézonage : -0,95 ha Reconversions divers : -3,9 ha Extension : +3 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			

97

 Zone d'activité d'intérêt régional (ZAR) : **Sainte-Croix**
Plan d'action PDRZA-NV : mesures stratégiques de gestion (A REMPLIR ORGANE)

Mesures stratégiques	Action engagée ou planifiée	Acteur(s) responsable(s)	Priorité et délais
G1. Promouvoir le développement et l'implantation des entreprises cibles			
G2. Faciliter la disponibilité foncière pour l'implantation des entreprises cibles			
G3. Gérer les réserves stratégiques identifiées en SSDA			
G4. Limiter la génération de déplacements en transports individuels motorisés en faveur des transports publics et de la mobilité active			
G5. Mettre en place des actions favorisant les comportements éco-responsables			
G6. Favoriser l'économie circulaire dans le développement des zones			
G7. Réduire la consommation énergétique du bâti			
G8. Produire localement des énergies renouvelables			
G9. Mettre en place un espace de dialogue avec les propriétaires, les entreprises et les acteurs du développement des zones			
G10. Favoriser la mutualisation des équipements et services dans les zones d'activités			
G11. Consulter le cas échéant les autres communes concernées dans le cadre de projets à enjeux économiques et/ou territoriaux			

100

Zone d'activité d'intérêt régional (ZAR) : **Yverdon-les-Bains**

Vocation

Zone d'activité mixte

Surfaces destinées aux activités productives cibles, aux activités tertiaires et commerciales

Situation et enjeux spécifiques

Situation :

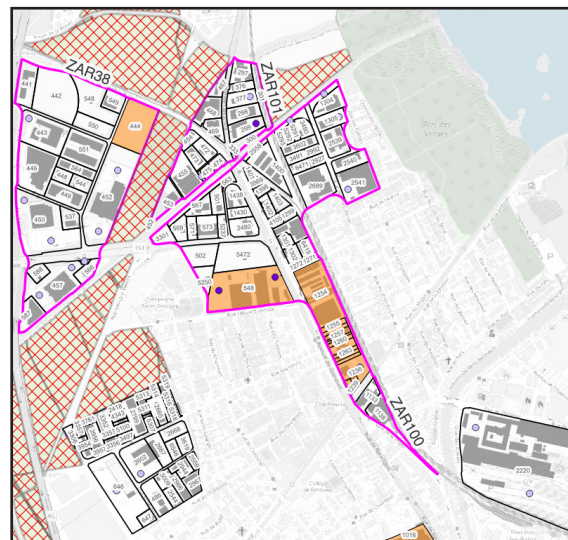
A COMPLETER/CORRIGER PAR LA COMMUNE

Enjeux spécifiques :

A COMPLETER/CORRIGER PAR LA COMMUNE

De nombreuses parcelles sont reconverties et mises en conformité.

Périmètre et intentions



- Dézonage
- Dézonage et reconversion
- Extension
- Extension et dézonage
- Reconversion
- Réserve mobilisable (état des lieux fin 2021)
- Réserve potentielle (état des lieux fin 2021)
- Surfaces d'assèchement
- Secteur de protection des eaux

Acteurs de la gestion de la zone

Organe de gestion :

- AggloY, ADNV, Commune Yverdon-les-Bains

Autre :

- **A REMPLIR PAR LA COMMUNE**

Chiffres clés

Surfaces en ZA : 22,3 Ha

Parcelles en ZA : 66

Réserves mobilisables : 3 Ha

Réserves pot. mobilisables : 0,6 Ha

Emplois (STATENT 2021) : 1'073,2 EPT

Etablissements (STATENT 2021) : 134

Densité : 48,1 EPT / Ha

Equipements et services : **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	_____	Bon
	○ Distance à l'habitat	_____	Faible

Sensibilités	○ Sensibilité environnementale	_____	Faible
	○ Sensibilité paysagère	_____	Faible
	○ Sensibilité patrimoniale	_____	Moyenne

Accessibilité :

Bonne desserte autoroutière (sortie 2-A5) et moyenne en transports publics (niveaux B-C-D selon données qualité de desserte du Canton de Vaud) avec plusieurs arrêts de bus d'agglomération.

Milieu bâti :

Dans l'agglomération centre cantonal, services à proximité, dans le tissu urbain au contact des zones habitées.

Environnement, paysage et patrimoine

Pas de sensibilité environnementale ou paysagère particulière sur le site. Secteur ISOS avec objectif de sauvegarde B. Présence d'une site avec note 2 au RAC sur les parcelles 1254 et 1255.

100

 Zone d'activité d'intérêt régional (ZAR) : **Yverdon-les-Bains**
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 oeuvre les mesures d'extension, de reconversion et de dézonage prévues dans le PDRZA-NV	Reconversion en zone mixte : - 4,3 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			

100

 Zone d'activité d'intérêt régional (ZAR) : **Yverdon-les-Bains**
Plan d'action PDRZA-NV : mesures stratégiques de gestion (A REMPLIR ORGANE)

Mesures stratégiques	Action engagée ou planifiée	Acteur(s) responsable(s)	Priorité et délais
G1. Promouvoir le développement et l'implantation des entreprises cibles			
G2. Faciliter la disponibilité foncière pour l'implantation des entreprises cibles			
G3. Gérer les réserves stratégiques identifiées en SSDA			
G4. Limiter la génération de déplacements en transports individuels motorisés en faveur des transports publics et de la mobilité active			
G5. Mettre en place des actions favorisant les comportements éco-responsables			
G6. Favoriser l'économie circulaire dans le développement des zones			
G7. Réduire la consommation énergétique du bâti			
G8. Produire localement des énergies renouvelables			
G9. Mettre en place un espace de dialogue avec les propriétaires, les entreprises et les acteurs du développement des zones			
G10. Favoriser la mutualisation des équipements et services dans les zones d'activités			
G11. Consulter le cas échéant les autres communes concernées dans le cadre de projets à enjeux économiques et/ou territoriaux			

101

Zone d'activité d'intérêt régional (ZAR) : **Montagny-près-Yverdon**

Vocation

Zone d'activité mixte

Surfaces destinées aux activités productives cibles, aux activités tertiaires et commerciales

Situation et enjeux spécifiques

Situation :

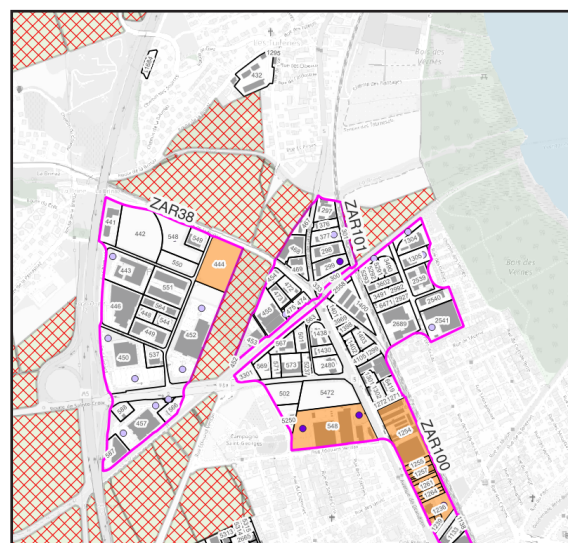
A COMPLETER/CORRIGER PAR LA COMMUNE

Enjeux spécifiques :

A COMPLETER/CORRIGER PAR LA COMMUNE

Des mesures d'accompagnement favorisant le report modal ou la diminution de la dépendance à la voiture sont à encourager.

Périmètre et intentions



- Dézonage
- Dézonage et reconversion
- Extension
- Extension et dézonage
- Reconversion
- Réserve mobilisable (état des lieux fin 2021)
- Réserve potentielle (état des lieux fin 2021)
- Surfaces d'assèchement
- Secteur de protection des eaux

Acteurs de la gestion de la zone

Organe de gestion :

- AggloY, ADNV, Yverdon-les-Bains, Montagny-près-Yverdon
- Autre : **A REMPLIR PAR LA COMMUNE**

Planification(s) en vigueur / en cours

A REMPLIR PAR LA COMMUNE

Chiffres clés

Surfaces en ZA : 6,1 Ha

Parcelles en ZA : 22

Réserves mobilisables : 0,4 Ha

Réserves pot. mobilisables : 0,6 Ha

Emplois (STATENT 2021) : 226,9 EPT

Etablissements (STATENT 2021) : 21

Densité : 37,2 EPT / Ha

Equipements et services : **A REMPLIR PAR LA COMMUNE**

Profil de la zone

Accessibilité	Réseau national	_____	Bon
	Réseau régional	_____	Bon
	Transports publics	_____	Moyen

Milieu bâti	Centralité	_____	Bon
	Distance à l'habitat	_____	Bon

Sensibilités	Sensibilité environnementale	_____	Moyen
	Sensibilité paysagère	_____	Faible
	Sensibilité patrimoniale	_____	Faible

Accessibilité :

Bonne desserte autoroutière (sortie 2-A5) et moyenne en transports publics (niveaux C-D-E selon données qualité de desserte du Canton de Vaud) avec plusieurs arrêts de bus d'agglomération.

Milieu bâti :

Dans un cantonal, services à proximité, pas de quartiers habités à proximité.

Environnement, paysage et patrimoine

Impact biologique potentiel en lien avec la réduction du potentiel de renaturation du Bey. Site traversé par un IVS national (tracé historique)

101

Zone d'activité d'intérêt régional (ZAR) : **Yverdon-les-Bains**
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 oeuvre les mesures d'extension, de reconversion et de dézonage prévues dans le PDRZA-NV			
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			

101

 Zone d'activité d'intérêt régional (ZAR) : **Yverdon-les-Bains**
Plan d'action PDRZA-NV : mesures stratégiques de gestion (A REMPLIR ORGANE)

Mesures stratégiques	Action engagée ou planifiée	Acteur(s) responsable(s)	Priorité et délais
G1. Promouvoir le développement et l'implantation des entreprises cibles			
G2. Faciliter la disponibilité foncière pour l'implantation des entreprises cibles			
G3. Gérer les réserves stratégiques identifiées en SSDA			
G4. Limiter la génération de déplacements en transports individuels motorisés en faveur des transports publics et de la mobilité active			
G5. Mettre en place des actions favorisant les comportements éco-responsables			
G6. Favoriser l'économie circulaire dans le développement des zones			
G7. Réduire la consommation énergétique du bâti			
G8. Produire localement des énergies renouvelables			
G9. Mettre en place un espace de dialogue avec les propriétaires, les entreprises et les acteurs du développement des zones			
G10. Favoriser la mutualisation des équipements et services dans les zones d'activités			
G11. Consulter le cas échéant les autres communes concernées dans le cadre de projets à enjeux économiques et/ou territoriaux			

102

Zone d'activité d'intérêt régional (ZAR) : **Vallorbe**

Vocation

Zone d'activité productive

Surfaces destinées aux activités productives cibles

Situation et enjeux spécifiques

Situation :

A COMPLETER/CORRIGER PAR LA COMMUNE

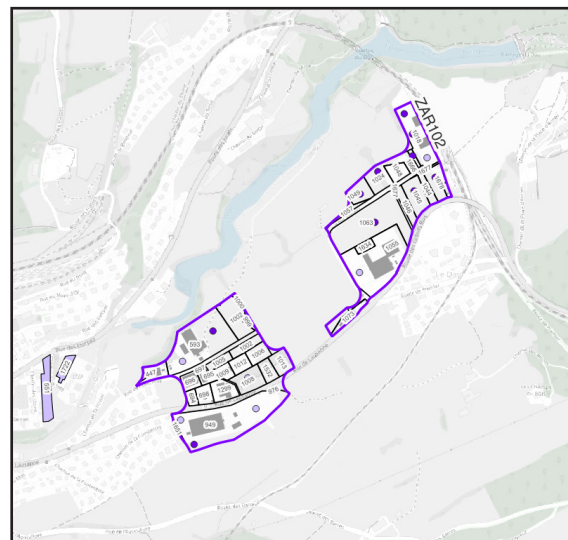
Enjeux spécifiques :

A COMPLETER/CORRIGER PAR LA COMMUNE

Des mesures d'accompagnement favorisant le report modal ou la diminution de la dépendance à la voiture sont à encourager.

Proximité de la frontière pour la main d'oeuvre exogène.

Périmètre et intentions



- Dézonage
- Dézonage et reconversion
- Extension
- Extension et dézonage
- Reconversion
- Réserve mobilisable (état des lieux fin 2021)
- Réserve potentielle (état des lieux fin 2021)
- Surfaces d'assollement
- Secteur de protection des eaux

Acteurs de la gestion de la zone

Organe de gestion :

- AggloY, ADNV, Commune Vallorbe

Autre :

- **A REMPLIR PAR LA COMMUNE**

Planification(s) en vigueur / en cours

A REMPLIR PAR LA COMMUNE

Chiffres clés

Surfaces en ZA : 20 Ha

Parcelles en ZA : 42

Réserves mobilisables : 9,3 Ha

Réserves pot. mobilisables : 2,7 Ha

Emplois (STATENT 2021) : 253,2 EPT

Etablissements (STATENT 2021) : 12

Densité : 12,7 EPT / Ha

Equipements et services : **A REMPLIR PAR LA COMMUNE**

Profil de la zone

Accessibilité	○ Réseau national	_____	Moyen
	○ Réseau régional	_____	Bon
	○ Transports publics	_____	Moyen

Milieu bâti	○ Centralité	_____	Bon
	○ Distance à l'habitat	_____	Moyen

Sensibilités	○ Sensibilité environnementale	_____	Moyen
	○ Sensibilité paysagère	_____	Moyen
	○ Sensibilité patrimoniale	_____	Moyen

Accessibilité :

Autoroute à proximité mais avec traversée de localité (sortie 1-A9), bien connecté à l'axe de la Vallée de Joux, bonne desserte en transports publics sur la partie est uniquement (C-D-E selon qualité de desserte du Canton de Vaud).

Milieu bâti :

Dans un centre régional, quartiers habités à proximité de certains secteurs d'activité.

Environnement, paysage et patrimoine

Peu d'impacts environnementaux potentiels, mais TIBS sur la partie ouest (selon REC). Impact paysager de la mobilisation des réserves au contact de la zone agricole. Secteur ISOS avec objectif de sauvegarde b sur la partie ouest et site entouré de deux secteurs ISOS avec objectif de sauvegarde a.

102

 Zone d'activité d'intérêt régional (ZAR) : **Vallorbe**
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 oeuvre les mesures d'extension, de reconversion et de dézonage prévues dans le PDRZA-NV			
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			

102

 Zone d'activité d'intérêt régional (ZAR) : **Vallorbe**
Plan d'action PDRZA-NV : mesures stratégiques de gestion (A REMPLIR ORGANE)

Mesures stratégiques	Action engagée ou planifiée	Acteur(s) responsable(s)	Priorité et délais
G1. Promouvoir le développement et l'implantation des entreprises cibles			
G2. Faciliter la disponibilité foncière pour l'implantation des entreprises cibles			
G3. Gérer les réserves stratégiques identifiées en SSDA			
G4. Limiter la génération de déplacements en transports individuels motorisés en faveur des transports publics et de la mobilité active			
G5. Mettre en place des actions favorisant les comportements éco-responsables			
G6. Favoriser l'économie circulaire dans le développement des zones			
G7. Réduire la consommation énergétique du bâti			
G8. Produire localement des énergies renouvelables			
G9. Mettre en place un espace de dialogue avec les propriétaires, les entreprises et les acteurs du développement des zones			
G10. Favoriser la mutualisation des équipements et services dans les zones d'activités			
G11. Consulter le cas échéant les autres communes concernées dans le cadre de projets à enjeux économiques et/ou territoriaux			

5. Annexes

ANNEXE 1

Communes de la région du Nord vaudois

ANNEXE 2

Détails des activités cibles

ANNEXE 3

Activités admises en zone d'activités

ANNEXE 4

Extrait de la base de données du PDRZA

ANNEXE 5

Diagnostic de l'offre et de la demande en zone d'activités (version 2.1 du 12 janvier 2022)

Annexe 1

Communes de la région du Nord vaudois

Numéro fédéral - Commune	Statut	Numéro fédéral - Commune	Statut
5551 - Bonvillars		5761 - Romainmôtier-Envy	
5552 - Bullet		5762 - Sergey	
5553 - Champagne		5763 - Valeyres-sous-Rances	
5554 - Concise	Centre local	5764 - Vallorbe	Centre régional
5555 - Corcelles-près-Concise		5765 - Vaulion	
5556 - Fiez		5766 - Vuiteboeuf	
5557 - Fontaines-sur-Grandson		5902 - Belmont-sur-Yverdon	
5559 - Giez		5903 - Bioley-Magnoux	
5560 - Grandevent		5904 - Chamblon	AggloY
5561 - Grandson	AggloY, Centre régional	5905 - Champvent	
5562 - Mauborget		5907 - Chavannes-le-Chêne	
5563 - Mutrux		5908 - Chêne-Pâquier	
5564 - Novalles		5909 - Cheseaux-Noréaz	AggloY
5565 - Onnens (VD)		5910 - Cronay	
5566 - Provence		5911 - Cuarny	
5568 - Sainte-Croix	Centre régional	5912 - Démoret	
5571 - Tévenon		5913 - Donneloye	
5741 - L'Abergement		5914 - Ependes (VD)	
5742 - Agiez		5919 - Mathod	
5743 - Arnex-sur-Orbe		5921 - Molondin	
5744 - Ballaigues		5922 - Montagny-près-Yverdon	AggloY
5745 - Baulmes	Centre local	5924 - Orges	
5746 - Bavois		5925 - Orzens	
5747 - Bofflens		5926 - Pomy	AggloY
5748 - Bretonnières		5928 - Rovray	
5749 - Chavornay	Centre régional	5929 - Suchy	
5750 - Les Clées		5930 - Suscévaz	
5752 - Croy		5931 - Treykovagnes	AggloY
5754 - Juriens		5932 - Ursins	
5755 - Lignerolle		5933 - Valeyres-sous-Montagny	AggloY
5756 - Montcherand		5934 - Valeyres-sous-Ursins	
5757 - Orbe	Centre régional	5935 - Villars-Epeney	
5758 - La Praz		5937 - Vugelles-La Mothe	
5759 - Premier		5938 - Yverdon-les-Bains	AggloY, centre cantonal
5760 - Rances		5939 - Yvonand	Centre régional

Annexe 2

Détails des activités cibles

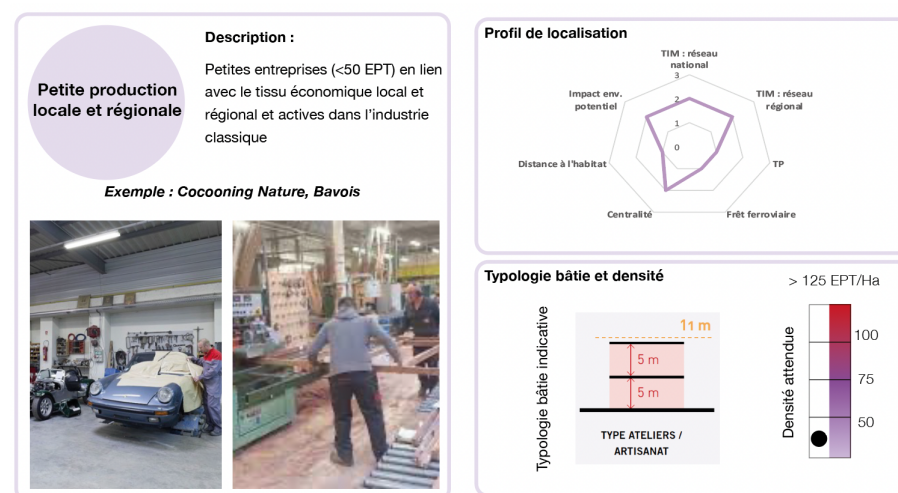
Critères de localisation des activités cibles

Les critères (ou profil) de localisation des activités cibles présentés dans les fiches ci-après sont définis dans le tableau ci-dessous pour une meilleure compréhension.

Domaine	Critères retenus
Accessibilité	Accessibilité en TIM (voiture, camionnette, camion) au réseau routier national : proximité à une interface autoroutière Accessibilité en TIM au réseau régional : proximité à un axe routier d'importance cantonale Accessibilité TP : distance à un arrêt de transport public attractive pour les piétons Connectivité au fret ferroviaire
Milieu bâti	Proximité d'une centralité : accès à des services et équipements pour les entreprises (aménités urbaines) Distance à l'habitat : proximité avec les zones d'habitation sensibles au bruit
Environnement	Impact environnemental : nuisances potentielles de l'activité en matière de bruit, de pollution, de génération de trafic, etc.

Ces critères indicatifs sont surtout utiles aux organes de gestion et aux communes dans la gestion au quotidien de leur zone d'activités.

Activités cibles : profil de localisation et exemple de typologie bâtie



Grande production locale et régionale

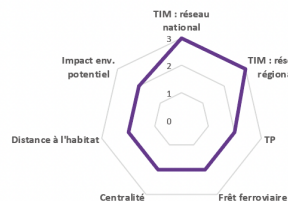
Description :

Grandes entreprises (>50 EPT) en lien avec le tissu économique local et régional et actives dans l'industrie classique

Exemple : Hilcona Gourmet SA, Orbe

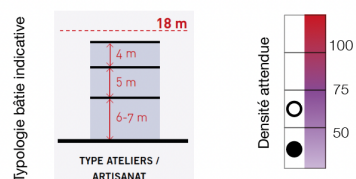


Profil de localisation : sensibilité critères



Typologie bâtie et densité

> 125 EPT/Ha



Recherche & développement industriel

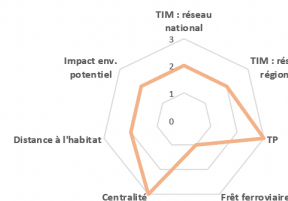
Description :

Ensemble des activités en lien avec les hautes écoles et instituts qui font appel à des processus industriels spécifiques

Exemple : EnviroScopy, Sainte-Croix

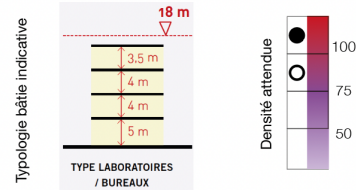


Profil de localisation : sensibilité critères



Typologie bâtie et densité

> 125 EPT/Ha

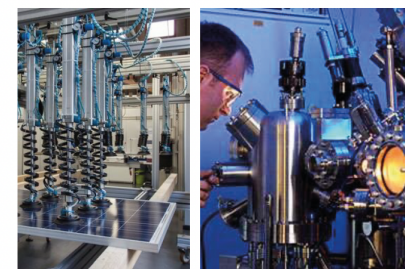


Haute précision et technologie

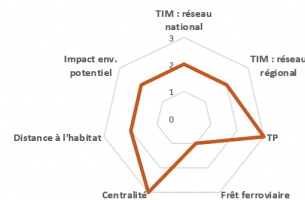
Description :

Ensemble des activités liées à l'industrie de précision, de haute technologie (sciences de la vie, cleantech, biotech, ...) et qui vise un marché exportateur

Exemple : Safran Sensing Technologies

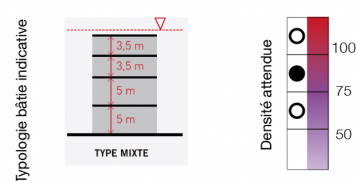


Profil de localisation



Typologie bâtie et densité

> 125 EPT/Ha



Services industriels & urbains

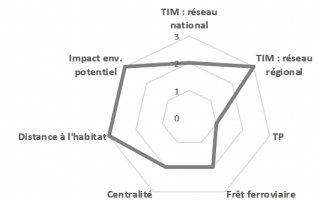
Description :

Entreprises nécessaires au fonctionnement des territoires urbanisés et générateurs de nuisances

Exemple : Cand-Landi, Grandson

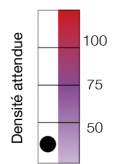
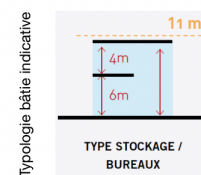


Profil de localisation



Typologie bâtie et densité

> 125 EPT/Ha

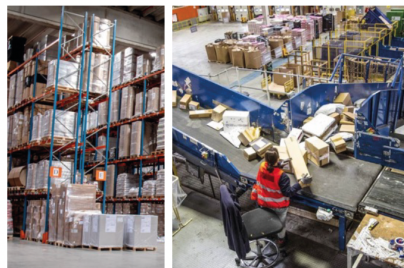


Transport et logistique

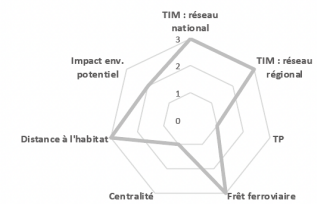
Description :

Entreprises de toutes tailles liées au transport et au stockage de marchandises et biens de consommation

Exemple : TIL Logistique, Orbe

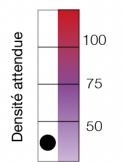
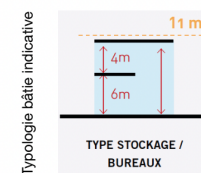


Profil de localisation : sensibilité critères



Typologie bâtie et densité

> 125 EPT/Ha

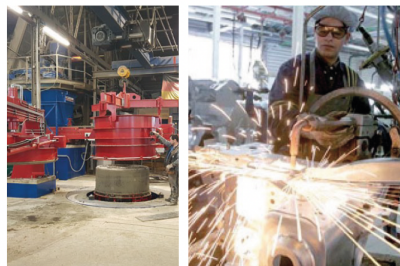


Industrie lourde

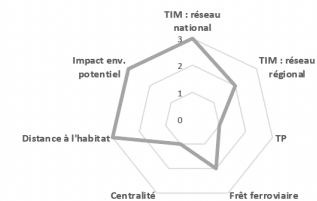
Description :

Entreprises nécessitant des processus industriels lourds, consommateurs d'espace et générateurs de nuisances

Exemple : Alo SA, Yverdon

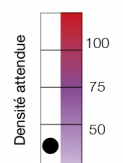
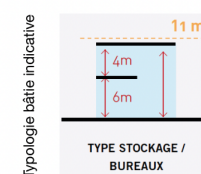


Profil de localisation : sensibilité critères



Typologie bâtie et densité

> 125 EPT/Ha



**Matière première
(bois, autre)**

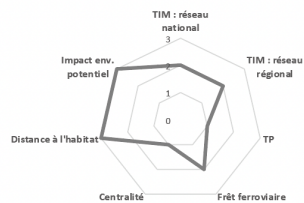
Description :

Entreprises liées à l'exploitation et transformation de matières premières, avec nuisances

Exemple : BMEF SA, Vaulion



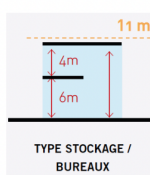
Profil de localisation : sensibilité critères



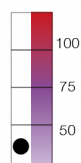
Typologie bâtie et densité

> 125 EPT/Ha

Typologie bâtie indicative



Densité attendue



Annexe 3

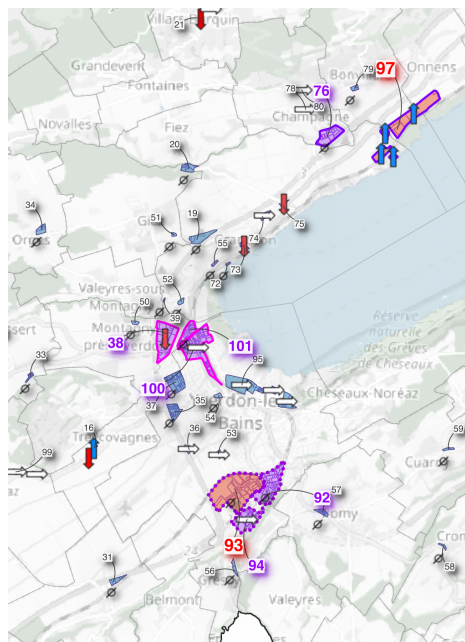
Activités admises en zone d'activités

Branches d'activités économiques (NOGA OFS50) au niveau établissements						
NOGA	Description	Familles activités cibles	Zone productive	Zone productive mixte	Zone mixte	
05 - 43	Secteur secondaire					
05 - 09	Industries extractives	Ind. thématique	Admises	Admises	Admises	
10 - 12	Industries alimentaires, fabrication de boissons et de produits à base de tabac	Ind. de base / spécifique	Admises	Admises	Admises	
13 - 15	Fabrication de textiles, industrie de l'habillement, industrie du cuir et de la chaussure	Ind. de base	Admises	Admises	Admises	
16 - 18	Fabrication d'articles en bois, industrie du papier et du carton, imprimerie	Ind. de base	Admises	Admises	Admises	
19 + 20	Cokéfaction et raffinage, industrie chimique	Ind. thématique / spécifique	Admises	Admises	Admises	
21	Industrie pharmaceutique	Ind. spécifique	Admises	Admises	Admises	
22 + 23	Fabrication de produits en caoutchouc et en plastique, fabrication d'autres produits minéraux non métalliques	Ind. thématique / de base	Admises	Admises	Admises	
24 + 25	Métallurgie et fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements	Ind. thématique / de base	Admises	Admises	Admises	
26	Fabrication de produits informatiques, électroniques et optiques	Ind. de base / spécifique	Admises	Admises	Admises	
27	Fabrication d'équipements électriques	Ind. de base / spécifique	Admises	Admises	Admises	
28	Fabrication de machines et d'équipements	Ind. de base / spécifique	Admises	Admises	Admises	
29 + 30	Industrie automobile, fabrication d'autres matériels de transport	Ind. thématique / de base	Admises	Admises	Admises	
31 - 33	Fabrication de meubles, autres industries manufacturières, réparation et installation de machines et d'équipement	Ind. de base	Admises	Admises	Admises	
35	Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné	Ind. thématique	Admises	Admises	Admises	
36 - 39	Captage, traitement et distribution d'eau, traitement des eaux usées, traitement et élimination des déchets, dépollution	Ind. thématique	Admises	Admises	Admises	
41 + 42	Construction de bâtiments et génie civil	Ind. thématique / de base	Admises	Admises	Admises	
43	Travaux de construction spécialisés	Ind. thématique / de base	Admises	Admises	Admises	
45 - 96	Secteur tertiaire					
45	Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles	Ind. thématique (surfaces extensives) sinon tertiaire	Admises (extensives)	Admises (extensives non commerciales)	Admises	
46	Commerce de gros (à l'exception des automobiles et des motocycles)	Ind. thématique (surfaces extensives) sinon tertiaire	Admises (extensives)	Admises (extensives non commerciales)	Admises	
47	Commerce de détail (à l'exception des automobiles et des motocycles)	Ind. thématique (surfaces extensives) sinon tertiaire	Admises (extensives)	Admises (extensives non commerciales)	Admises	
49	Transports terrestres et transport par conduites	Ind. thématique (surfaces extensives) sinon tertiaire	Admises (extensives)	Admises (extensives) et sous condition (tertiaire)	Admises	
50 + 51	Transports par eau et transports aériens	Ind. thématique (surfaces extensives) sinon tertiaire	Admises (extensives)	Admises (extensives) et sous condition (tertiaire)	Admises	
52	Entreposage et services auxiliaires des transports	Ind. thématique (surfaces extensives) sinon tertiaire	Admises (extensives)	Admises (extensives) et sous condition (tertiaire)	Admises	
53	Activités de poste et de courrier	Ind. thématique (surfaces extensives) sinon tertiaire	Admises (extensives)	Admises (extensives) et sous condition (tertiaire)	Admises	
55	Hébergement	Tertiaire		Admises sous condition (tertiaire)	Admises	
56	Restauration	Tertiaire		Admises sous condition (tertiaire)	Admises	
58 - 60	Edition, médias audiovisuels, diffusion	Tertiaire		Admises sous condition (tertiaire)	Admises	
61	Télécommunications	Tertiaire		Admises sous condition (tertiaire)	Admises	
62 + 63	Programmation, autres activités informatiques, services d'information	Tertiaire		Admises sous condition (tertiaire)	Admises	
64	Activités de services financiers (hors assurance et caisses de retraite)	Tertiaire		Admises sous condition (tertiaire)	Admises	
65	Assurance	Tertiaire		Admises sous condition (tertiaire)	Admises	
66	Activités auxiliaires de services financiers et d'assurance	Tertiaire		Admises sous condition (tertiaire)	Admises	
68	Activités immobilières	Tertiaire		Admises sous condition (tertiaire)	Admises	
69	Activités juridiques et comptables	Tertiaire		Admises sous condition (tertiaire)	Admises	
70	Activités des sièges sociaux; conseil de gestion	Tertiaire		Admises sous condition (tertiaire)	Admises	
71	Activités d'architecture et d'ingénierie; activités de contrôle et analyses techniques	Tertiaire		Admises sous condition (tertiaire)	Admises	
72	Recherche-développement scientifique	Ind. spécifique (surfaces spéciales) sinon tertiaire	Admises (surfaces spéciales)	Admises (surfaces spéciales) et sous condition (tertiaire)	Admises	
73 - 75	Autres activités spécialisées, scientifiques et techniques	Ind. spécifique (surfaces spéciales) sinon tertiaire	Admises (surfaces spéciales)	Admises (surfaces spéciales) et sous condition (tertiaire)	Admises	
77+79-82	Autres activités de soutien aux entreprises	Ind. thématique (surfaces extensives) sinon tertiaire	Admises (surfaces extensives)	Admises (surfaces extensives) et sous condition (tertiaire)	Admises	
78	Activités liées à l'emploi	Tertiaire		Admises sous condition (tertiaire)	Admises	
84	Administration publique et défense; sécurité sociale obligatoire	Tertiaire		Admises sous condition (tertiaire)	Admises	
85	Enseignement	Tertiaire		Admises sous condition (tertiaire)	Admises	
86	Santé	Ind. spécifique (surfaces spéciales) sinon tertiaire	Admises (surfaces spéciales)	Admises (surfaces spéciales) et sous condition (tertiaire)	Admises	
87	Hébergement médico-social et social	Tertiaire		Admises sous condition (tertiaire)	Admises	
88	Action sociale sans hébergement	Tertiaire		Admises sous condition (tertiaire)	Admises	
90 - 93	Activités liées aux arts, aux loisirs et à la détente	Tertiaire		Admises sous condition (tertiaire)	Admises	
94 - 96	Autres services	Tertiaire		Admises sous condition (tertiaire)	Admises	

Annexe 4

Extrait de la base de données du
PDRZA

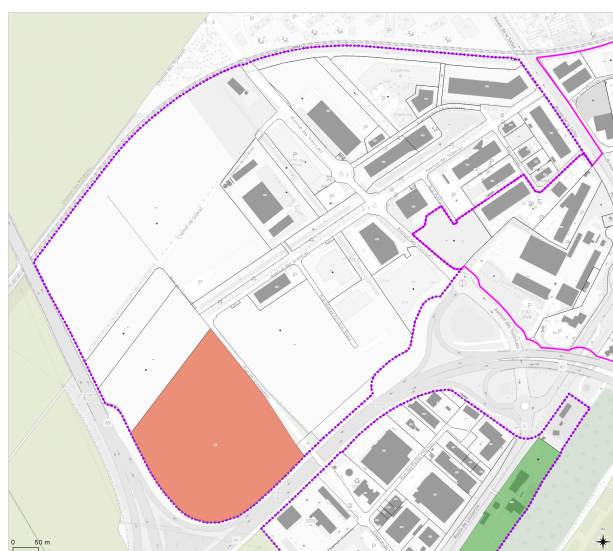
Données à l'échelle de chaque zone en lien avec le PDRZA-NV



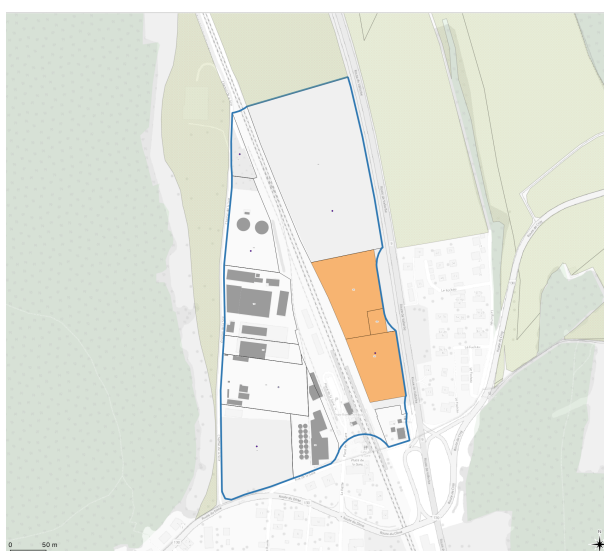
COMMUNE	SITE_NO	SITE_type	SITE_Nom	SITE_Vocat	Int_2
Yverdon-les-Bains	1	SSDA	SSDA1	Productive mixte	Ex
Vallorbe	2	ZAL	ZAL2	Locale	ReS
Ballaigues	3	ZAL	ZAL3	Locale	Non
Vallorbe	4	ZAL	ZAL4	Locale	Non
Romainmôtier-Envy	5	ZAL	ZAL5	Locale	DeReS
Baulmes	6	ZAL	ZAL6	Locale	Non
Orbe	7	ZAL	ZAL7	Locale	ReS
Valeyres-sous-Rances	8	ZAL	ZAL8	Locale	Non
Baulmes	9	ZAL	ZAL9	Locale	Non
Baulmes	10	ZAL	ZAL10	Locale	Non
Romainmôtier-Envy	11	ZAL	ZAL11	Locale	Non
Suchy	12	ZAL	ZAL12	Locale	Non
Chavornay	13	ZAL	ZAL13	Locale	Non
Suchy	15	ZAL	ZAL15	Locale	Non

Extrait de la base de données couvrant l'entier des zones de la région. Pour chaque zone des données complémentaires ont été créées permettant d'identifier le type de site, la vocation, les intentions et les remarques sur ces intentions.

Données à l'échelle de la parcelle intégrant les bases de données du Canton



Sites SSDA n° 1 Swiss technopôle Y-parc et environs



Zone d'activités locale (5) à Romainmôtier-Envy

La base de données comprend des informations à la parcelle en réunissant les réserves identifiées par le Canton et les intentions communales.

Int_2	Cat_int_2	S_Ext_Ent	S_De_Sort	S_Re_Ent	S_Re_Sort
Re	Sortie	0	0	0	5675,2
Re	Sortie	0	0	0	786,3
Re	Sortie	0	0	0	7714

Annexe 5

Diagnostic de l'offre et de la
demande en zone d'activités
(version 2.1 du 12 janvier 2022)



microGIS

urbaplan

Association pour le Développement du Nord Vaudois

Projet d'agglomération AggloY

Etablissement de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités

Diagnostic de l'offre et de la demande en zones d'activités

LAUSANNE, le 21 mai 2021 – Version 2.1 (12.01.22)

MANDATAIRES

urbaplan

Aménagement du territoire et urbanisme

Av. de Montchoisi 21

1001 Lausanne

021 619 90 90

lausanne@urbaplan.ch

www.urbaplan.ch

Chef de projet : Pierre-Alain Pavillon

MicroGIS SA

Analyses territoriales, démographiques et socio-économiques

Route des Jordils 40

1025 St-Sulpice

021 691 77 17

info@microgis.ch

www.microgis.ch

Chef de projet : Abram Pointet

Rédaction : Abram Pointet et Joël Chételat

TABLE DES MATIERES

1.	DEMARCHE	5
2.	DIAGNOSTIC DE L'OFFRE	6
2.1	INVENTAIRE DES SURFACES CONSTRUCTIBLES EN ZA	6
2.1.1	Métadonnée	6
2.1.2	Classification et résultats	7
2.2	VERIFICATION ET COMPLEMENT PAR LES COMMUNES	8
2.2.1	Procédure de vérification	8
2.2.2	Logique de réévaluation des réserves	8
2.2.3	Résultats	10
2.3	VERIFICATION AVEC LA REGION	11
2.3.1	Procédure de vérification	11
2.3.2	Résultats	12
2.4	BILAN DES RESERVES EN ZA	13
3.	CONSULTATION DES COMMUNES SUR LEUR ZONE D'ACTIVITES	14
3.1	GENERALITES	14
3.2	VOCATION DE LA ZA PERÇUE PAR LES COMMUNES	14
3.3	DEMANDES D'IMPLANTATION REÇUES PAR LES COMMUNES	15
3.4	DYNAMIQUE PERÇUE ET EVOLUTION ATTENDUE	19
3.5	SYNTHESE	22
4.	DIAGNOSTIC ET PROSPECTIVE DE LA DEMANDE	24
4.1	DONNEES IMPLIQUEES	24
4.2	STRUCTURE DE L'ECONOMIE REGIONALE	24
4.2.1	Les domaines d'activités et leur dynamique	26
4.2.2	Les fonctions économiques des activités	27
4.3	STRUCTURE DE L'ECONOMIE EN ZONES D'ACTIVITES	28
4.3.1	Les domaines d'activités et leur dynamique en zones d'activités	28
4.3.2	Les zones préférentielles d'implantation des activités	28
4.3.3	Consommation d'espace par les activités	30
4.4	EVOLUTION DE L'EMPLOI EN ZONES D'ACTIVITES	31
4.4.1	Eléments constitutifs de la prospective	31
4.4.2	Modèle prospectif de prolongement des tendances régionales	31
4.4.3	Modèle prospectif de soutien à l'industrie	32
4.4.4	Modèle prospectif de promotion économique forte	32
4.5	DETERMINATION DE LA DEMANDE EN ZONES D'ACTIVITES	33
4.5.1	Modèle de consommation d'espace selon les tendances de densité	34
4.5.2	Modèle de consommation d'espace selon des densités plus fortes	35
5.	CONFRONTATION DE L'OFFRE A LA DEMANDE EN SURFACES	35
6.	REFERENCES	37

7. ANNEXES	38
7.1 TABLE D'ATTRIBUTION DES RESERVES PAR LES COMMUNES ET LA REGION	38
7.2 QUESTIONNAIRE MIS EN PLACE LORS DE LA CONSULTATION DES COMMUNES	41
7.3 TABLE DES LOCALISATIONS PREFERENTIELLES DES ACTIVITES DANS LE TERRITOIRE.....	42
7.4 TABLE DE GENERALISATION DES AFFECTATIONS	44

1. DEMARCHE

En amont de l'élaboration de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités du Nord vaudois, une phase de diagnostic est nécessaire afin de dimensionner d'une part l'offre en surfaces d'activités et d'autre part la demande potentielle en surfaces d'activités. L'articulation de ces deux volets permettra par la suite de mettre en perspective les enjeux relatifs à la gestion et à la planification des zones d'activités à l'échelon communal pour toute la région.

Le **dimensionnement de l'offre** se base sur le relevé et la caractérisation des zones d'activités existantes dans le Nord vaudois. Un travail d'inventaire, de vérification et d'analyse permet de quantifier les réserves actuelles et d'évaluer leur disponibilité selon leur potentiel de mobilisation.

En complément de cette démarche, les communes ont été consultées pour tenter de cerner la vision qu'elles ont de leurs zones d'activités aujourd'hui et à moyen terme. Ces informations, une fois organisées, fournissent une base de connaissances à laquelle se référer lors de la phase de préparation de la stratégie régionale.

La **quantification de la demande** repose sur l'identification des différents types d'activités présentes dans la région, leur consommation d'espace et d'emplois et la façon dont ils se sont développés, comme base de prévision de l'utilisation future des terrains disponibles. Afin de faire ressortir les spécificités régionales et de contextualiser la problématique, les résultats sont comparés aux valeurs moyennes obtenues à l'échelle du canton.

En guise de synthèse, une confrontation des réserves en zones d'activités avec la demande attendue en surfaces donne un premier bilan de la situation régionale.

2. DIAGNOSTIC DE L'OFFRE

Le diagnostic de l'offre s'est déroulé selon une procédure en trois temps. Un premier inventaire des parcelles et des morceaux de parcelles (secteurs) constructibles en zone d'activité (T0) a été réalisé par le Service du Développement Territorial (SDT). Celui-ci a été transmis aux communes du district pour qu'elles vérifient sa pertinence, complètent les données manquantes, proposent des modifications et formulent le cas échéant leurs commentaires (T1). Ces informations ont fait l'objet d'une grille d'analyse pour permettre d'aboutir de la façon la plus objective possible à une première révision de l'inventaire initial. Finalement, toutes les surfaces retenues ont été passées en revue et modifiées au besoin, en collaboration avec la Région (T2).

Les chapitres ci-dessous détaillent chaque étape du diagnostic de l'offre et présentent les résultats obtenus.

2.1 INVENTAIRE DES SURFACES CONSTRUCTIBLES EN ZA

Cet inventaire réalisé par le SDT prend la forme d'une couche de géodonnées accompagnée d'une table d'attributs qui renseignent chaque zone identifiée.

2.1.1 Métadonnée

Comme l'indiquent la fiche de métadonnée et la méthode d'identification des réserves pour les SGZA (SDT, SPEI), le produit se base sur un découpage des données cadastrales par les zones d'affectation du sol correspondant aux quatre types de zones d'activité légalisées selon la directive NORMAT 1 (zone industrielle, zone d'activités artisanales, zone de centres commerciaux et zone d'activités tertiaires). La détermination des surfaces non bâties a été obtenue par croisement avec la couche des bâtiments. Les secteurs constructibles à l'intérieur des parcelles bâties ont été définis par zone tampon (buffer interne) en tenant compte des distances aux limites, aux bâtiments existants, aux forêts et aux routes cantonales. Les données ont été complétées par un processus d'évaluation de l'occupation et de la constructibilité des parcelles et des secteurs, dans le but de caractériser les réserves existantes.

L'occupation des surfaces non bâties a été renseignée par le Canton sur la base des orthophotos les plus récentes à disposition. Les types d'occupation retenus sont les suivants :

- non occupé (pas d'occupation constatée) ;
- dépôts de matériaux (surfaces occupées par des gravières, carrières, cimenteries, matériaux pierreux et déchets en vrac, etc.) ;
- aires de stockage (surfaces occupées par des palettes de marchandises, des bennes, des véhicules, des machines et autres équipements nécessaires à l'activité d'une entreprise) ;
- aires de circulation (accès, desserte routière, piste cyclable, chemins piéton, voies de raccordement ferroviaire, espace de mise à quai, etc.) ;
- équipements hydrauliques (bassins, noues, canaux, port, stations de pompage, stations d'épuration, etc.) ;
- équipements électriques (transformateur électrique, centrale électrique, centrale solaire, etc.) ;
- aires de stationnement (parking commercial, parking d'entreprise, parking d'échange, etc.) ;
- équipements agricoles (silos, serres, surface de production horticole, etc.) ;
- équipements de sport et loisirs (piste de karting, terrains de sport, jardins familiaux, etc.).

La définition de la constructibilité des surfaces non bâties telle que renseignée par le Canton précise si un permis a été accordé ou si des travaux sont en cours (données CAMAC), si elles font l'objet d'un projet de reconversion et si elles sont soumises à

un inventaire à effets contraignants (selon le PDCn). Pour les espaces bâtis, une indication quant à la densification possible de la parcelle ou du secteur figure comme attribut dans la géodonnée.

La géodonnée utilisée dans le cadre de ce mandat correspond à la mise à jour du 8.10.2019, laquelle repose sur l'état des affectations figé au 31.12.2018, soit la version la plus récente disponible au moment du démarrage de l'étude.

2.1.2 Classification et résultats

La classification mise en place pour caractériser les réserves en zones d'activité se décline en quatre catégories.

Il s'agit des parcelles ou secteurs :

- mobilisables : libres de construction et non occupés, utilisables tout de suite sous réserve de sa mise à disposition par le propriétaire ;
- potentiellement mobilisables : libres de construction, mais occupés (par un des types identifiés ci-dessus), ce qui ne permet pas une utilisation immédiate, mais nécessite des actions de gestion ou de planification pour libérer leur potentiel ;
- densifiables : construits, mais pour lesquels il reste un potentiel constructible ;
- non densifiables : construits et dont le potentiel constructible est épuisé.

La distinction entre densifiable et non densifiable est indicative et nécessite, le cas échéant, une analyse de détail pour préciser le potentiel constructible restant.

Selon l'inventaire du SDT, **1'223 surfaces** (parcelles et morceaux de parcelles) en zones d'activités ont été identifiées dans la région du Nord vaudois, représentant une surface totale de **473.4 ha**. Elles se répartissent comme suit :

Type de réserve	Surface (ha)
Mobilisable	117.8
Potentiellement mobilisable	58.8
Densifiable	153.2
Non densifiable	143.6
Total	473.4

2.2 VERIFICATION ET COMPLEMENT PAR LES COMMUNES

Selon la fiche de métadonnée du Canton, la géodonnée élaborée par le SDT ne représente pas le bilan des réserves définitif et est considérée à ce stade comme provisoire (T0). En effet, celle-ci doit être affinée par les communes, desquelles est attendu un travail de vérification, de corrections et de compléments éventuels (T1).

2.2.1 Procédure de vérification

Les communes de la région ont été sollicitées en début 2020 pour compléter et vérifier parcelle par parcelle l'inventaire des ZA réalisé par le SDT, sous la forme d'un tableau Excel, en se référant au portail cartographique du canton de Vaud (géoportail).

Parmi les informations que les communes devaient compléter figuraient différents indicateurs de constructibilité, à savoir le coefficient de masse (CM ou IM), le coefficient d'utilisation du sol (CUS ou IUS), le coefficient d'occupation du sol (COS ou IOS), la hauteur maximale autorisée ainsi que le degré de sensibilité au bruit (DS). Pour compléter ces informations, les communes devaient se référer au règlement du plan d'affectation en vigueur. Par ailleurs, les données de volume construit (en m3) et de surface brute de plancher (SBP en m2) étaient également attendues.

Les communes devaient également documenter d'autres informations, plus qualitatives, telles que l'occupation actuelle des parcelles, la présence de réserves d'entreprises, l'existence de projets de reconversion impliquant un changement d'affectation, ainsi que la connaissance de contraintes impactant la zone d'activités. Un champ supplémentaire permettait, le cas échéant, aux communes de préciser certaines informations importantes à leurs yeux sous forme de commentaire.

2.2.2 Logique de réévaluation des réserves

Dans le cadre de la démarche de plausibilisation de l'inventaire des ZA, les informations relatives à l'occupation des parcelles ainsi que les commentaires formulés par les communes ont été utilisées pour réévaluer les réserves.

OCCUPATION DES PARCELLES

Parmi les différents types d'occupation mentionnés, il existe une forme de gradation quant à leur pérennité et leur nécessité. Ainsi, les aires occupées de façon temporaire (stationnement, circulation, stockage, dépôt) peuvent en théorie être rationalisées et être potentiellement mobilisées à court ou moyen terme. La question de savoir si ces surfaces sont indispensables comme outil de production pour les activités en place est abordée plus loin (voir chapitre 2.3).

Dans la mesure où les aires dédiées à des équipements de sport et de loisirs ne doivent en principe pas être localisés en zone d'activité (sauf mention contraire dans le règlement communal), elles sont également reconnues comme potentiellement mobilisables, même si des aménagements ont été réalisés. Il relèvera de la stratégie de gestion des ZA de définir au cas par cas la destinée de ces zones.

Le cas des équipements électriques et hydrauliques est plus compliqué, dans la mesure où leur présence est justifiée par un besoin localisé et leur déplacement implique des contraintes techniques. Dans cette logique, il ne semble pas pertinent de les considérer comme des réserves.

Ainsi, dans une perspective conservatrice, nous avons opté pour ne déduire des réserves potentiellement mobilisables ou densifiables que les parcelles occupées par des équipements électriques ou hydrauliques, considérés comme non densifiables.

Le tableau ci-dessous présente une synthèse des modifications proposées :

Type d'occupation des parcelles	Proposition d'attribution
Pas d'occupation signalée ou sans indication	Pas de changement
Aire de stationnement ou de circulation (parkings et dessertes)	Pas de changement
Aire de stockage (palettes, bennes, véhicules, engins)	Pas de changement
Aire de dépôt de matériaux (gravières, carrières, cimenteries, déchets, etc.)	Pas de changement
Aire dédiée à des équipements de sport et loisirs (terrain de sport, jardins familiaux, etc.)	Pas de changement
Aire dédiée à des équipements électriques (transformateur, centrale, etc.)	Non densifiable
Aire dédiée à des équipements hydrauliques (bassin, canal, station de pompage, etc.)	Non densifiable

COMMENTAIRES DES COMMUNES

Les commentaires formulés par les communes ont donné plusieurs indications complémentaires qui sont décrites ci-dessous.

Dans quelques rares cas, les communes ont relevé la présence de parcelles dont seule une petite partie était incluse en zone d'activité, alors que leur affectation principale était différente. Après vérification, ces cas ne rendent pas compte de la réalité mais relèvent d'artefacts issus du croisement de géodonnées de précisions différentes. Ils doivent par conséquent être retranchés des réserves.

Dans d'autres cas parfois litigieux, les parcelles sont bien affectées en zone d'activités au sens cantonal, mais la destination est différente et ne permet pas d'accueillir d'entreprises. Il peut s'agir d'installations ferroviaires (Yverdon-les-Bains, Orbe, Ste-Croix), d'équipements (SDIS, EVAM, Romande Energie, DGMR, centrale à gaz à Ste-Croix) ou de dessertes et de zones de verdure approuvées par PPA (Yverdon-les-Bains). Il est également fait mention de trois parcelles à Ste-Croix qui sont inconstructibles selon le cadastre ou en raison du passage d'eaux claires sous voûtage.

D'autres parcelles préalablement identifiées comme non bâties et donc mobilisables ou potentiellement mobilisables ont été reconnues comme construites ou en construction dans l'intervalle. A minima, un permis de construire délivré concrétise le changement d'occupation de la parcelle à court terme. Cependant, dans la mesure où les emplois attendus font partie de la prospective de la demande (voir chapitre 3.4), il est plus cohérent de considérer ces réserves comme encore activables. Il en va de même des parcelles qui font l'objet d'un projet en cours ou d'une intention de planification à plus long terme. Ces éléments devront être pris en compte au moment de l'établissement de la stratégie.

Certains commentaires signalent des changements vers des réserves potentiellement mobilisables. En effet, les parcelles construites dont les locaux ont été vendus ou ne sont plus occupés peuvent être considérées comme potentiellement mobilisables, dans l'attente que les bâtiments soient enlevés ou reconvertis.

Finalement, deux parcelles manquantes à l'inventaire ont été ajoutées à Yverdon-les-Bains. Celles-ci sont toutefois construites et ne présentent pas de potentiel de densification. La commune de Ste-Croix a proposé l'ajout de parcelles (PPA Le Platon et PQ Industrie), mais celles-ci se trouvent encore pour l'instant en zone d'installations (para-)publiques ou en zone d'habitation de forte densité. Elles ne sont donc pas prises en considération dans le diagnostic, mais sont à garder à l'esprit dans l'élaboration de la stratégie.

En résumé, l'option proposée est de sortir les parcelles et secteurs non affectés en ZA. Ceux qui sont construits ou occupés de telle façon que l'implantation de nouvelles entreprises n'est pas envisageable (installations ferroviaires, équipements, zones de desserte et de verdure) sont considérées comme non densifiables. En revanche, les espaces faisant l'objet de constructions nouvelles, en cours ou projetées ne changent pas de statut. Une évaluation au cas par cas permettra le moment venu de

déterminer l'utilisation effective et le potentiel restant. Les parcelles construites qui ne sont plus utilisées sont considérées comme potentiellement mobilisables.

Le tableau ci-dessous présente une synthèse des modifications proposées :

Commentaires formulés par les communes	Proposition d'attribution
Imprécisions dans les données (affectation principale différente)	Hors ZA
Implantation très difficile voire impossible (zone ferroviaire, équipement, desserte, verdure)	Non densifiable
Parcelle construite, en construction ou avec un permis de construire délivré	Pas de changement
Mention d'un projet en cours ou d'une intention d'utiliser la parcelle ou de modifier son affectation	Pas de changement
Parcelle aménagée pour du stockage	Potentiellement mobilisable
Parcelle construite mais inutilisée	Potentiellement mobilisable

2.2.3 Résultats

Sur les 70 communes de la région Nord vaudois, 46 d'entre elles disposent de zones d'activité. **25 communes** ont procédé au contrôle de l'inventaire des surfaces en zones d'activités du SDT.

Les données concernant les indicateurs de constructibilité n'ont pas été renseignés de façon exhaustive par les communes. Dans certains cas, ce travail de documentation de chaque parcelle a été jugé trop important. Dans d'autres cas, les données n'existaient tout simplement pas. Il en résulte donc un relevé très partiel de ces informations. Il en va de même pour les valeurs de volume construit et de SBP.

En appliquant la logique de réattribution des réserves présentées ci-dessus sur la base des informations transmises par les communes (voir chapitre 2.2.2), il ressort que **10.7 ha** font l'objet de changements dans la typologie des réserves, soit **2.3%** de la surface totale en zone d'activité. La quasi-totalité de ceux-ci traduisent une mobilisation plus difficile, sinon impossible, des réserves initialement identifiées, à l'exception de 1 ha qui passe de densifiable à potentiellement mobilisable.

Environ 780 m² sont à retrancher des ZA pour des raisons d'imprécisions des données. Il s'agit essentiellement d'une réserve initialement identifiée comme potentiellement mobilisable, mais qui correspond en fait à une partie de la zone de sport et de loisirs d'Yverdon-les-Bains.

La grosse part des changements (9.5 ha) concerne des réserves –essentiellement des surfaces potentiellement mobilisables– qui sont considérées comme non densifiables. Au nombre d'entre elles, celles qui sont utilisées à d'autres fins que pour l'artisanat et l'industrie totalisent plus de 4 ha à Yverdon-les-Bains, Orbe et Ste-Croix. Les équipements électriques en ZA touchent essentiellement les communes d'Yverdon-les-Bains (contrainte ORNI aux Uttins), de Montcherand et de Vallorbe (plus marginalement Chavornay, Pomy et Orges) pour 2.9 ha. Les parcelles occupées par des aménagements ou des équipements hydrauliques (2.27 ha) se trouvent toutes dans le Parc Scientifique et Technologique (PST) d'Yverdon-les-Bains et font partie d'une zone de verdure approuvée par PPA.

Un peu plus de 1 ha est à porter au crédit des réserves potentiellement mobilisables dans les communes de Ste-Croix et de Vugelles-la-Mothe, du fait de bâtiments inutilisés qui peuvent être démolis ou reconvertis.

Le tableau ci-dessous synthétise les résultats :

Proposition d'attribution et justification	Typologie initiale des réserves selon classification SDT			
	Mobilisable	Potentielle	Densifiable	Total
Hors ZA	0.00	0.08		0.08
> Imprécisions dans les données	0.00	0.08		
Non densifiable	0.26	7.52	1.76	9.54
> Destination différente	0.26	2.67	1.44	4.37
> Equipements électriques		2.58	0.32	2.90
> Equipements hydrauliques		2.27		2.27
TOTAL	0.26	7.60	1.76	9.62
Potentiellement mobilisable			1.03	1.03
> Parcelle construite mais inutilisée			1.03	

2.3 VERIFICATION AVEC LA REGION

Une ultime étape de vérification (T2) a été menée avec la Région pour corriger, le cas échéant, les dernières incohérences que la consultation des communes n'aurait pas fait ressortir (T1) et qu'une connaissance fine du contexte économique et de la réalité du terrain pouvait mettre en lumière.

2.3.1 Procédure de vérification

La démarche a consisté en un passage en revue systématique des réserves en zone d'activité par les mandataires. La couche de géodonnées incluant les indications des communes a été examinée parcelle par parcelle pour vérifier l'exhaustivité de l'inventaire et juger de la pertinence de la typologie. Les modifications proposées ont été soumises à la Région pour validation.

Dans la même logique que dans la phase précédente de réévaluation des réserves par les communes, les parcelles qui ont été ou sont sur le point d'être construites depuis l'élaboration de l'inventaire des zones d'activité par le SDT restent des réserves activables. La connaissance d'un projet ou d'une intention d'utiliser les parcelles différemment n'implique pas non plus de changement dans le statut des réserves actuelles.

Par ailleurs, il est apparu en complément des observations faites par les communes que l'occupation de plusieurs parcelles rendait difficile, voire impossible, l'accueil d'activités économiques. C'est le cas d'aires de circulation importantes (routes à Yverdon-les-Bains, voies de chemin de fer et accès giratoire à Montagny-près-Yverdon) et de surfaces boisées à Yvonand.

Selon la méthodologie du SDT, les réserves potentiellement mobilisables ont été identifiées dans des secteurs occupés, mais non bâtis, de parcelles partiellement construites, afin de rationaliser leur utilisation. Or, il s'avère que plusieurs de ces secteurs relèvent de l'outil de production des entreprises présentes sur le site et ne peuvent dès lors pas être utilisés à d'autres fins à moyen terme. Ceux-ci sont considérés comme des réserves potentielles non activables à l'horizon de planification de la stratégie, mais pourraient devenir mobilisables, selon les cas, à une échéance plus lointaine. Ces espaces concernent :

- les sites d'extraction et de transformation (carrière-gravière à Bioley-Magnoux, taille de pierre à Valeys-sous-Rances, centrales à béton et enrobé à Grandson et Yverdon-les-Bains, scierie à Grandson, Chavornay et Orbe, silos du centre agricole d'Yvonand) ;
- les espaces dédiés à l'entreposage de matériel et de machines ainsi qu'à la manœuvre de véhicules et d'engins (entreprise de construction métallique et machines à Vallorbe, engins de chantier à Yverdon-les-Bains, machines agricoles à Method) ;
- les secteurs voués à la logistique et au stationnement de véhicules professionnels (centre de transbordement rail/route et entreprise de transport à Chavornay, dépôt Car Postal à Yverdon-les-Bains) ;
- les zones utilisées pour la gestion des déchets (déchetterie et centre de récupération de Chavornay) ou encore
- la piste de karting de Vuiteboeuf.

Les autres aires de stationnement, de circulation, de stockage, de dépôt ou d'équipements ne font en revanche l'objet d'aucun changement de statut.

Finalement, le potentiel de deux parcelles se trouve amélioré : la première, à Démoret (parcelle 41), est libre de construction et voit son statut passer de densifiable à mobilisable ; la seconde, à Yverdon-les-Bains (parcelle 673), est non construite, mais partiellement occupée, et devient potentiellement mobilisable au lieu de densifiable.

Le tableau ci-dessous reprend les modifications proposées :

Observations	Proposition d'attribution
Parcelle construite, en construction ou avec un permis de construire délivré	Pas de changement
Mention d'un projet en cours ou d'une intention d'utiliser la parcelle ou de modifier son affectation	Pas de changement
Occupation par une aire de circulation importante	Non densifiable
Occupation par une surface boisée	Potentiellement mobilisable
Parcelle non construite mais nécessaire comme outil de production aux activités présentes	Potentielle non activable
Parcelle anciennement occupée	Mobilisable
Parcelle non construite, partiellement occupée	Potentiellement mobilisable

2.3.2 Résultats

Les modifications relevant du passage en revue systématique des réserves concernent **14 communes**, soit 30% des 46 communes disposant de zones d'activité.

Selon les principes de réattribution des réserves présentée ci-dessus, les changements touchent **14.0 ha**, soit environ 3% de la surface totale en zone d'activité. Si l'essentiel de ceux-ci correspondent à une forme de déclassement des réserves, 0.2 ha sont revalorisés. Plus de 87% des modifications, soit 12.2 ha, s'inscrivent dans la logique qui définit comme non activables des réserves servant d'outil de production aux activités présentes localement. Une surface de près de 1 ha de réserves potentielles occupées par des aires de circulation est classée comme non densifiable.

Le tableau ci-dessous synthétise les résultats :

Proposition d'attribution et justification	Typologie initiale des réserves selon classification SDT			
	Mobilisable	Potentielle	Densifiable	Total
Mobilisable			0.11	0.11
> Parcelle anciennement occupée			0.11	
Potentiellement mobilisable	0.22		0.10	0.32
> Occupé par une surface boisée	0.22			
> Non construit, occupé en partie			0.10	
Potentielle non activable		12.22	0.40	12.62
> Outil de production		12.22	0.40	
Non densifiable		0.95		0.95
> Aire de circulation		0.95		
TOTAL	0.22	13.17	0.61	14.00

Le détail des parcelles concernées par ces changements figure en annexe.

2.4 BILAN DES RESERVES EN ZA

Au terme des modifications proposées, la surface totale reste stable, avec un léger **bénéfice de 0.99 ha**, résultant de l'ajout de deux parcelles en ZA et de la suppression des surfaces hors zone à Yverdon-les-Bains. On obtient ainsi les chiffres suivants, en comparaison à l'inventaire initial du SDT :

Type de réserve	Inventaire SDT (ha)	Surface (ha)	Différence (ha)
Mobilisable	117.75	117.38	-0.37
Potentiellement mobilisable	58.82	39.38	-19.44
Potentielle non activable	0	12.62	12.62
Densifiable	153.20	149.80	-3.40
Non densifiable	143.57	155.15	11.58
Total	473.34	474.33	0.99

Globalement, **448.7 ha** ont été maintenus dans leur catégorie d'origine, soit 94.5% du total. Les 5.4% restants, soit **25.7 ha**, sont essentiellement le fruit de reclassifications. Il s'agit essentiellement de réserves potentiellement mobilisables qui ne sont pas activables à l'horizon de planification, car ces surfaces ont été identifiées comme outils de production des activités en place (12.62 ha). A noter qu'une faible part des modifications correspond à des échanges à somme nulle entre les différentes catégories de réserves.

Au final, on observe au total une diminution de 7 ha des réserves mobilisables et potentielles au sens large, ce qui les porte à 169 ha. On peut également noter un report de 12 ha des réserves potentiellement mobilisables vers les réserves potentielles non activables, ce qui, en définitive, porte à **157 ha** les réserves disponibles à l'horizon de planification de la stratégie.

Le tableau suivant donne le détail des échanges entre les catégories de l'inventaire initial et la classification issue des remarques des communes et de la Région.

Nouvelle classification	Typologie initiale des réserves selon classification SDT					Total
	Mobilisable	Potentielle	Densifiable	Non densifiable	Non répertorié	
Mobilisable	117.27		0.11			117.38
Potentielle	0.22	38.04	1.13			39.38
Non activable		12.22	0.40			12.62
Densifiable			149.80			149.80
Non densifiable	0.26	8.48	1.76	143.57	1.07	155.15
Hors ZA	0.00	0.08				0.08
TOTAL	117.75	58.82	153.20	143.57	1.07	474.41

3. CONSULTATION DES COMMUNES SUR LEUR ZONE D'ACTIVITES

Un questionnaire en ligne a été adressé aux communes de la région pour connaître leur vision quant à la vocation et à l'évolution de leurs zones d'activités, notamment sur la base des projets en cours et des demandes qu'elles reçoivent. Une bonne connaissance de leurs intentions s'avère utile dans l'élaboration ultérieure de la stratégie régionale.

L'ensemble des communes de la région, y compris celles qui ne disposent actuellement pas de zones d'activité, a été sollicité pour fournir des renseignements sur la situation actuelle des activités dans leur territoire et des pistes d'évolution possibles / souhaitables en termes de planification. Les données recueillies sont déclaratives et impliquent une part d'interprétation dans la compréhension des questions par les communes, malgré le soin apporté à la rédaction de celles-ci, ainsi que dans le traitement des réponses par les mandataires. Les résultats qui suivent doivent par conséquent être traités avec précaution.

La liste exhaustive des questions et des propositions de réponses figurant dans le formulaire est dressée en annexe.

3.1 GENERALITES

Sur un total de 70 dans la région, **42 communes ont répondu au questionnaire en ligne (60%)**. Parmi les communes disposant d'une zone d'activité, 37 ont rempli le formulaire (80%). Tous les centres d'importance cantonale ou régionale ont donné réponse.

On dénombre ainsi dans les répondants **5 communes qui n'ont actuellement pas de zone d'activité**, mais certaines envisagent la possibilité d'en créer. En effet, les communes de Fiez et de Sergey ont manifesté l'intention de définir une zone d'activité sur leur territoire lors de la révision de leur plan d'affectation. La commune de Valeyres-sous-Montagny a mentionné l'existence de terrains agricoles le long de la limite communale qui la sépare de Montagny (Marais de Valeyres), qui pourraient au besoin être affectés en zone d'activité.

3.2 VOCATION DE LA ZA PERÇUE PAR LES COMMUNES

A travers la question portant sur la perception de la vocation principale des zones d'activité, le but était de déterminer ce que les communes entendaient comme activités compatibles avec ce type d'affectation et de faire ressortir les spécificités locales qu'elles y voient.

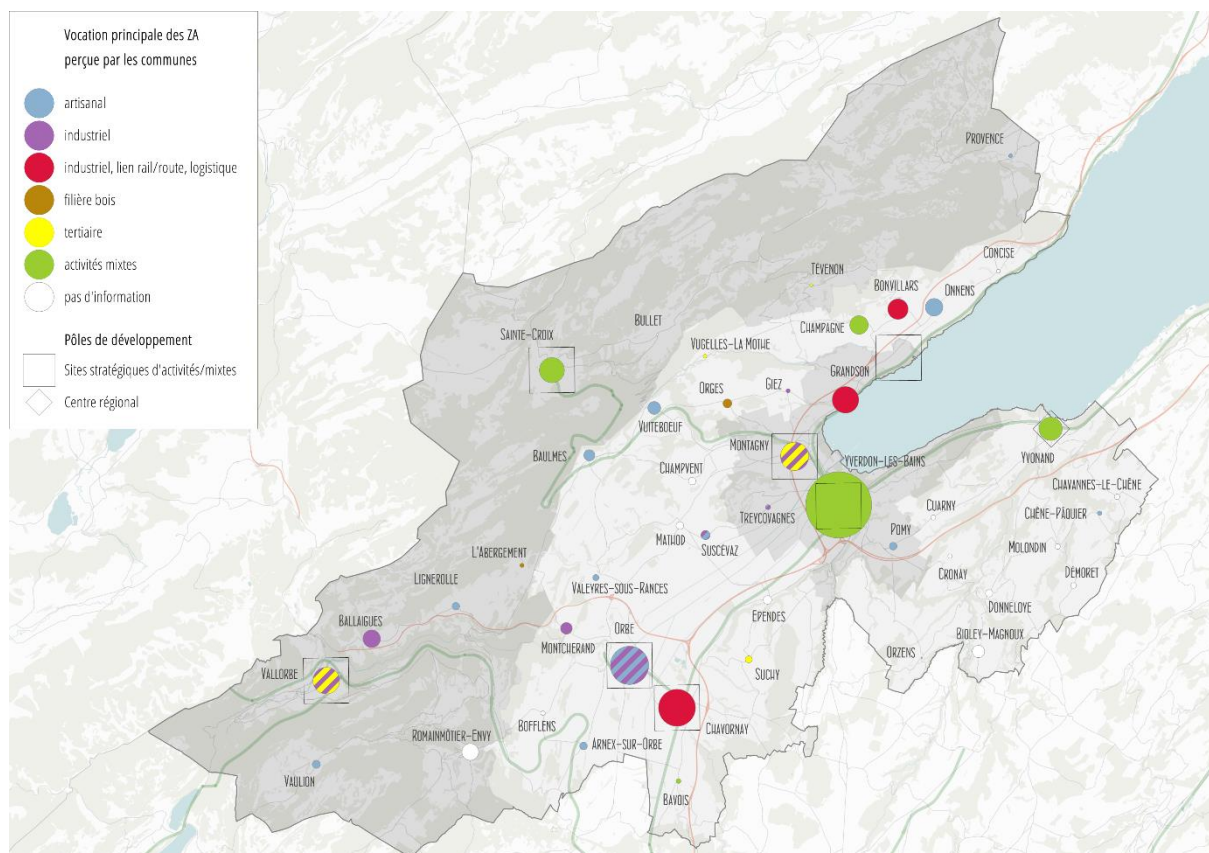
Pour 7 communes, il ne ressort **pas de vocation précise (16.7%)**, soit parce qu'elles n'ont pas de ZA (Cheseaux-Noréaz, Cronay, Valeyres-sous-Montagny), soit parce que la réponse donnée était d'ordre général et concernait l'ensemble de la commune (Démoret, Donneloye, Bullet, Molondin).

La quasi-majorité des communes (20) reconnaît **une vocation particulière (47.6%)**. Il s'agit de petites communes qui se voient essentiellement comme artisanales (65%) et plus marginalement industrielles (25%), comme Ballaigues ou Montcherand par exemple. Dans quelques rares cas (10%), la vocation précisée est tertiaire (Suchy, Vugelles-la-Mothe).

Le reste des communes consultées (15) a identifié **plusieurs vocations (35.7%)** à leur ZA. Elles correspondent pour l'essentiel aux principaux centres d'activité et aux communes attenantes, à savoir :

- artisanal et industriel : Orbe, Suscévaz, Treykovagnes
- artisanal, industriel et logistique (lien rail/route) : Chavornay, Grandson et Bonvillars,
- artisanal et tertiaire : Tévenon (fromagerie-laiterie) et Orges (services)
- industriel et tertiaire : Montagny (commerces) et Vallorbe (loisirs),
- mixte (artisanat, industriel et tertiaire) : Yverdon-les-Bains, Ste-Croix, Bavois, Champagne, Yvonand

Il faut relever quelques cas qui méritent une attention particulière. Les communes d'Orges et de L'Abergement ont souligné leur **lien avec la filière bois**, à travers la présence d'entreprises de débardage, de scierie, de menuiserie ou de construction de charpente.



Vocation principale des ZA perçue par les communes du Nord vaudois. La taille des cercles représente la surface communale totale en ZA.

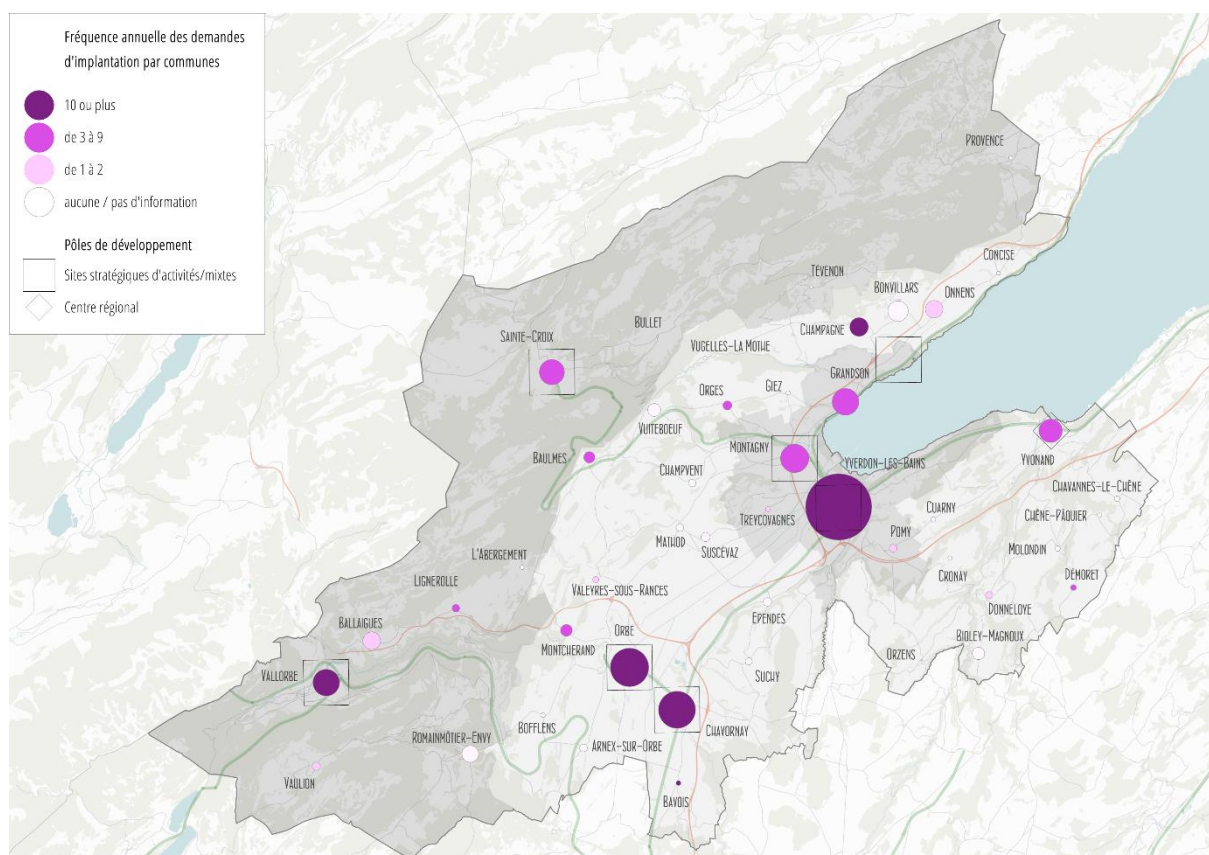
Par ailleurs, Ste-Croix et Vaillon ont mentionné la présence de surfaces d'utilité publique dans leur ZA. Celles-ci devraient selon toute logique être mise en conformité dans les planifications futures.

3.3 DEMANDES D'IMPLANTATION REÇUES PAR LES COMMUNES

La raison pour évaluer l'importance des demandes d'implantation dans les communes était d'évaluer l'attractivité économique de celles-ci et d'évaluer la pression à laquelle elles peuvent être soumises, à travers l'importance des entreprises demandeuses.

Sur les 42 ayant participé à la consultation, **15 communes (35%) disent ne pas recevoir de demandes d'implantation**. Il s'agit essentiellement de petites communes à vocation artisanale ou n'ayant pas de ZA.

Pour les 27 autres, les demandes varient en termes de fréquence, mais aussi de type et de taille d'entreprises.



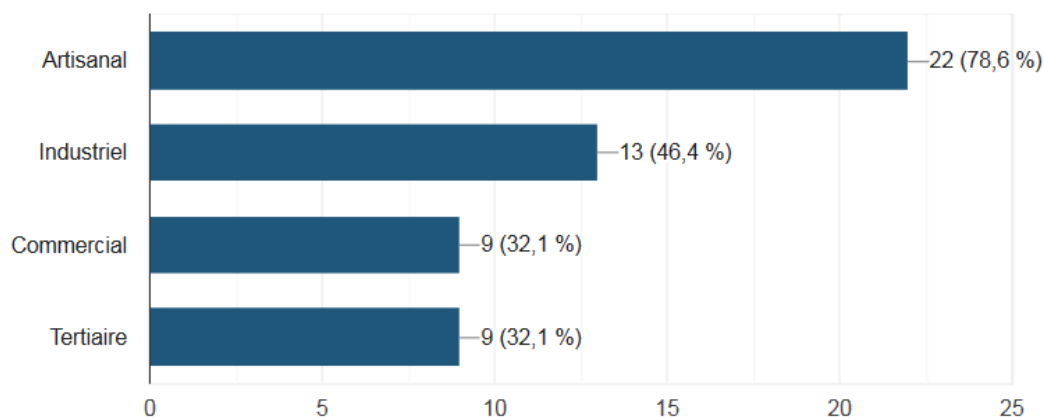
Fréquence annuelle de demandes d'implantation par communes dans le Nord vaudois. La taille des cercles représente la surface communale totale en ZA.

Les communes les plus souvent sollicitées avec **au moins 10 demandes annuelles** sont les **pôles d'activité** (Yverdon-les-Bains, Chavornay, Orbe, Vallorbe) ainsi que Champagne et Bavois.

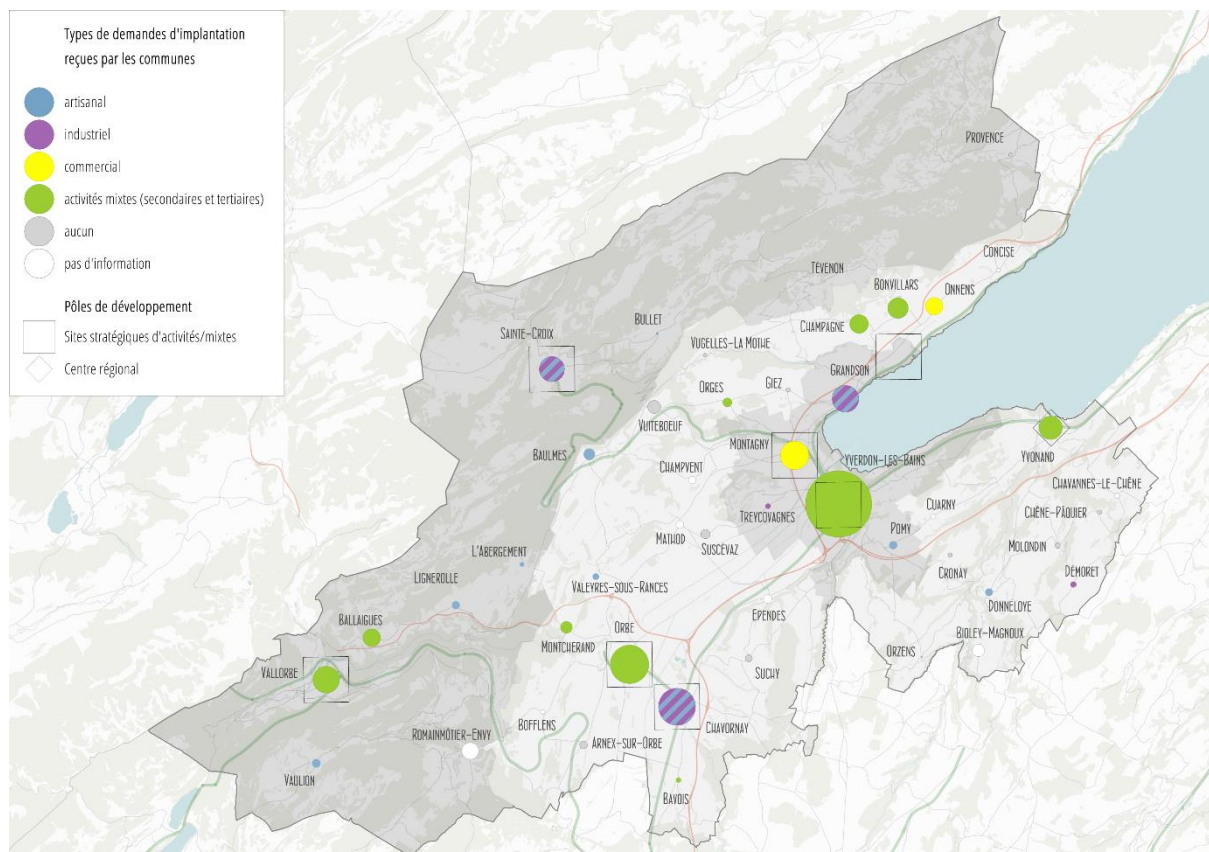
Viennent ensuite plusieurs communes du Jura et du pied du Jura (Ste-Croix, Baulmes, Lignerolle, Montcherand, Orges) et des bords du Lac de Neuchâtel (Grandson, Montagny et Yvonand).

Finalement, les petites communes à vocation artisanale reçoivent en moyenne moins de 3 demandes par an.

Plus de trois quarts des communes sollicitées font l'objet de demandes de nature artisanale. La proportion passe en-dessous de la moitié pour les demandes liées à l'industrie et en-dessous des deux tiers pour le commercial et les services.



Répartition des types de demandes d'implantation dans le Nord vaudois.

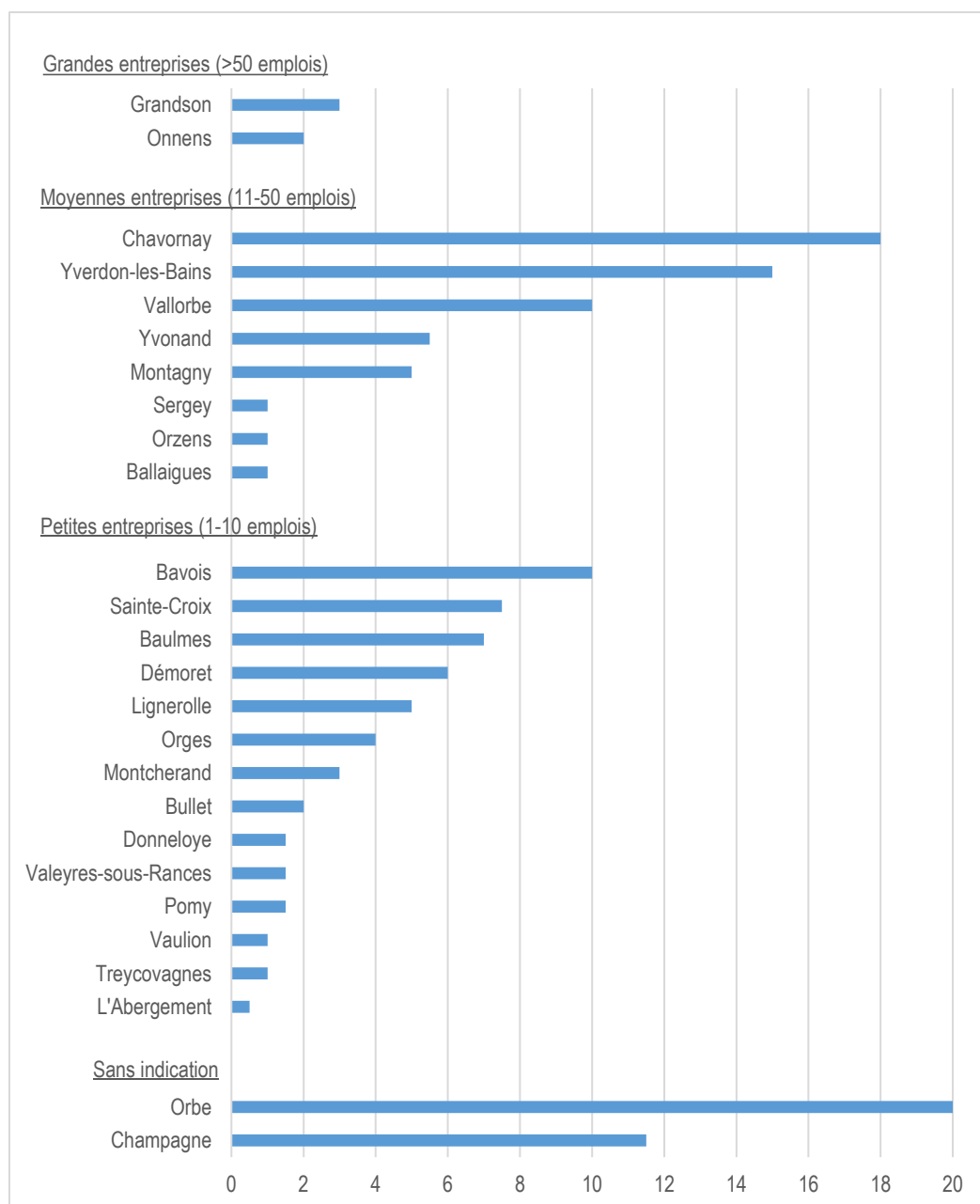


Types de demandes d'implantation reçues par les communes du Nord vaudois. La taille des cercles représente la surface communale totale en ZA.

La grande majorité des communes reçoivent des **demandes qui correspondent aux vocations identifiées**.

Les discordances qui peuvent apparaître font état de **demandes supplémentaires dans les services ou le commerce**, dans des communes ayant un profil artisanal ou industriel et disposant plutôt d'une bonne accessibilité, comme à Orbe, Vallorbe, Ballaigues, Bonvillars et Onnens. Quelques plus petites communes moins bien desservies font aussi l'objet de demandes similaires (Montcherand, Orges).

On peut aussi relever que la commune de Ste-Croix, dont la vocation est vue comme mixte, reçoit plutôt des demandes d'entreprises artisanales et industrielles.



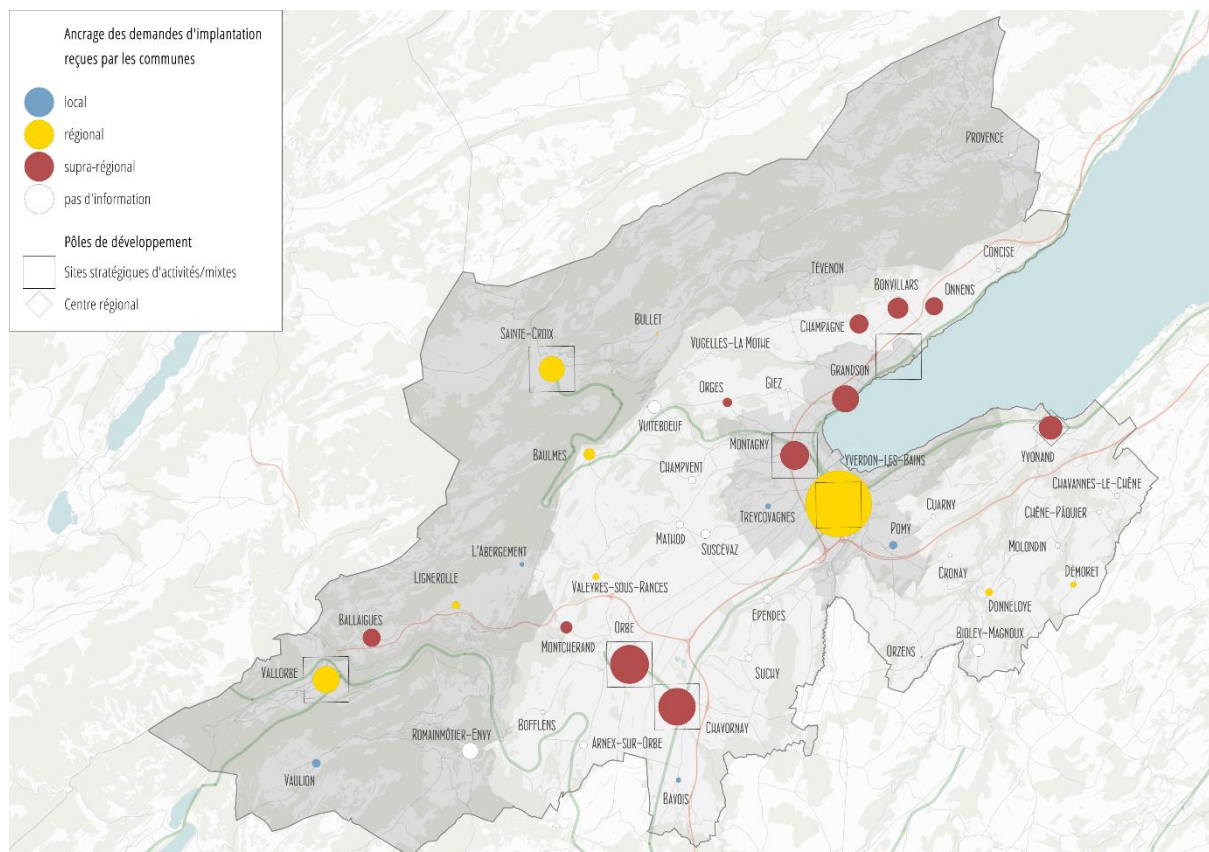
Fréquence annuelle moyenne des demandes d'implantation en fonction de la taille des entreprises selon les communes du Nord vaudois.

En fréquence annuelle moyenne calculée sur les trois dernières années, **seules deux communes ont répondu qu'elles attireraient plutôt de grandes entreprises** (>50 emplois), à raison de 2-3 demandes par an (Grandson et Onnens).

Un tiers des communes est sollicité par des entreprises de dimension moyenne (11-50 emplois). Il s'agit principalement des pôles d'emplois que sont Chavornay, Yverdon-les-Bains et Montagny ainsi que Vallorbe et Ballaigues. Yvonand s'inscrit également dans cette catégorie d'activités de taille intermédiaire.

Pratiquement 60% des communes attirent des entreprises de petite taille (1-10 emplois). Ce sont Bavois, Ste-Croix et Baulmes qui montrent le plus d'attractivité, avec au moins 7 demandes par an, suivies des petites communes de la région.

Il est à relever que deux communes ont mentionné être fréquemment approchées, sans préciser la taille des entreprises demandeuses. Il s'agit d'Orbe avec une moyenne de 20 demandes annuelles et Champagne avec un nombre d'environ 12.



Ancrage géographique des entreprises ayant fait des demandes d'implantation, selon la perception des communes du Nord vaudois. La taille des cercles représente la surface communale totale en ZA.

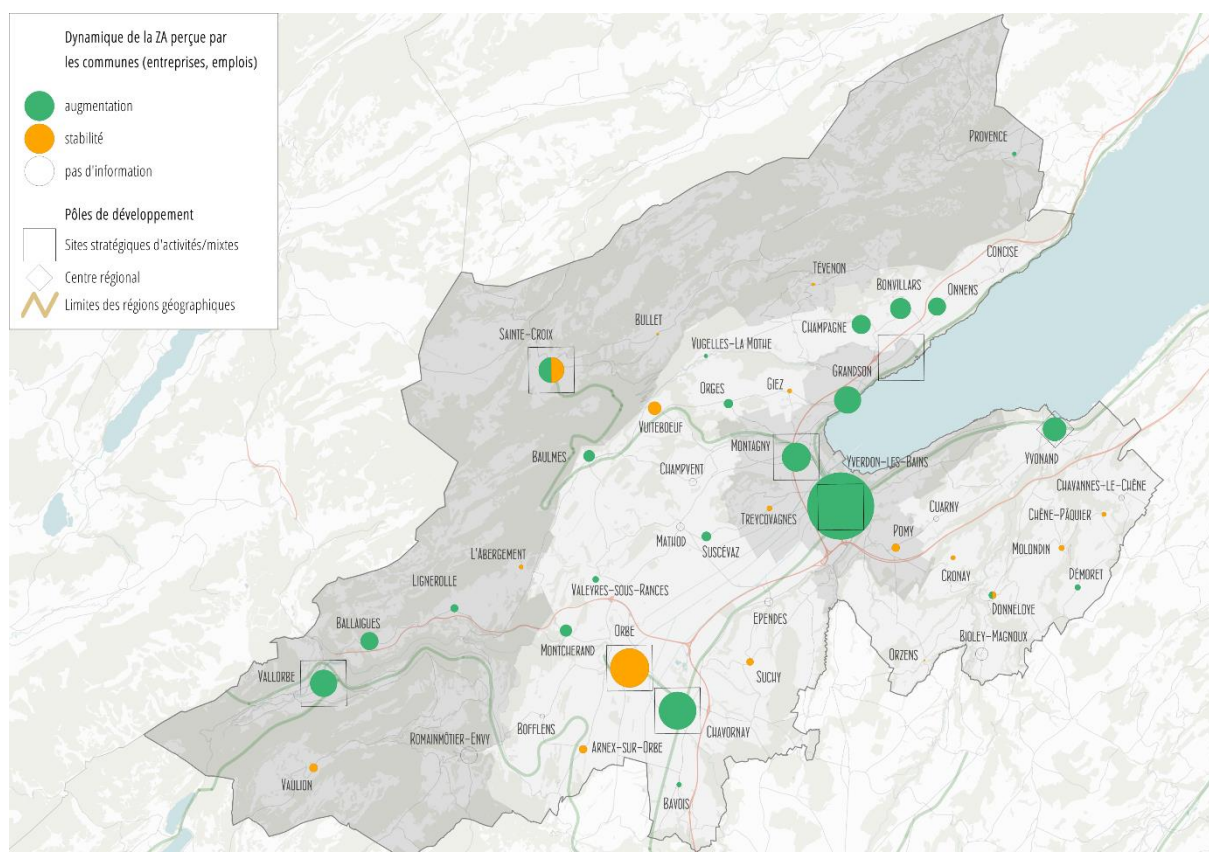
Indépendamment de la taille des entreprises, leur importance en termes de rayonnement géographique a également été évaluée par les communes. Celles-ci se répartissent assez équitablement entre chaque catégorie d'entreprises (39 % supra-régionales, 32 % régionales, 29 % locales).

D'après les réponses données, **les entreprises supra-régionales cherchent à être proches des entrées/sorties d'autoroutes** (Chavornay, Orbe, Ballaigues) **ou aux abords de l'agglomération yverdonnoise** (Montagny, Grandson, Champagne, Bonvillars, Onnens, Yvonand).

Les entreprises régionales semblent privilégier le lien avec le rail (Yverdon-les-Bains, Vallorbe, Ste-Croix, Baulmes). Les plus petites communes moins bien desservies attirent des entreprises locales, voire régionales.

3.4 DYNAMIQUE PERÇUE ET EVOLUTION ATTENDUE

L'intention était ici de préciser comment les communes ont vu leur ZA évoluer à court et moyen terme et d'identifier les tendances à venir en fonction des attentes et des besoins. Ces informations apportent des éclairages intéressants pour documenter la future stratégie.



Dynamique en termes de nombre d'entreprises et d'emplois en ZA, selon la perception des communes du Nord vaudois. La taille des cercles représente la surface communale totale en ZA.

La moitié des communes ayant répondu au questionnaire disent observer une dynamique positive en termes d'emplois et d'entreprises. Tous les centres d'emplois se retrouvent dans cette catégorie, à l'exception d'Orbe qui, à l'instar des petites communes, note une stabilité, tant du nombre d'emplois et que du nombre d'entreprises. Ste-Croix et Donneloye relèvent une augmentation du nombre d'entreprises, mais un nombre d'emplois stable. Une seule commune, Bretonnières, qui n'a aujourd'hui pas de ZA, a déclaré observer une diminution aussi bien du nombre d'emplois que du nombre d'entreprises.

Un peu plus de la moitié des communes, parmi lesquelles Yverdon-les-Bains, Grandson, Chavornay, Vallorbe, Ballaigues, et Ste-Croix, a signalé que les entreprises déjà présentes sur leur territoire **avaient des besoins d'extension**.

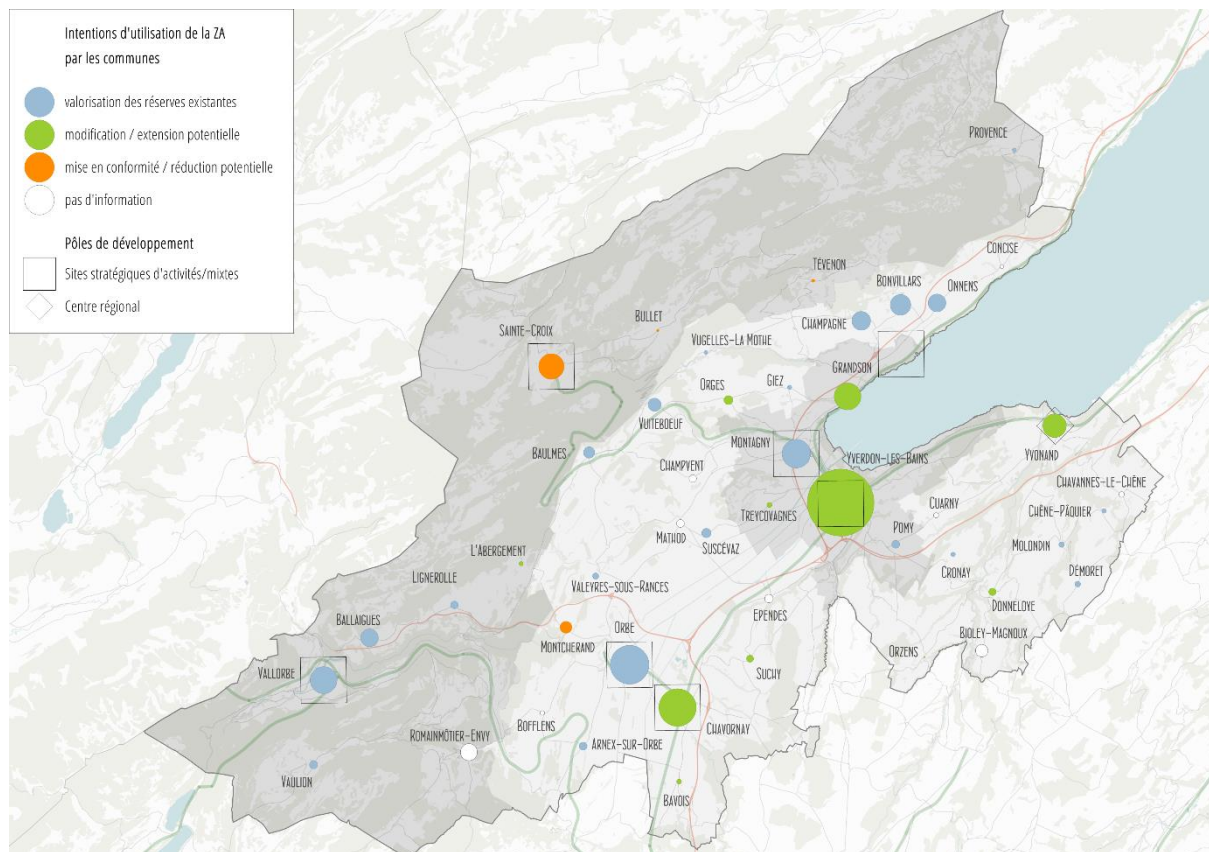
Un tiers des communes qui ont pris part à la consultation envisage à terme une modification de leur ZA. Une douzaine de communes considère avoir **besoin de créer de la nouvelle ZA**. Il s'agit dans la plupart des cas d'une extension de la ZA existante, accompagnée ou non de modifications du règlement de la zone. A part Yverdon-les-Bains, Grandson et Yvonand, les communes concernées sont plutôt de taille modeste. A noter que les deux communes qui ont dit s'inscrire dans la filière bois (Orges et L'Abergement) ont manifesté le souhait d'agrandir leur ZA pour répondre aux besoins des entreprises locales. Deux autres communes ne disposant actuellement pas de ZA, Fiez et Sergey, ont déclaré vouloir procéder à une mise en zone, pour accueillir respectivement une scierie et une entreprise de traitement et de recyclage de matériaux.

Parmi les communes qui ont répondu que l'évolution prévue n'entraînerait **pas de modification de leur ZA**, certaines envisagent toutefois un **redimensionnement de la zone**, accompagné d'une réduction de surface (Tévenon, Montcherand) ou traduisant une mise en conformité des parcelles utilisées ou destinées à de l'habitation ou à des bâtiments d'utilité publique (Ste-Croix, Bullet).

Environ la moitié des communes ont des projets en cours à différents stades d'avancement dans leur ZA, qu'elles aient l'intention ou non de l'agrandir. 7 d'entre elles (Baulmes, Bavois, Bonvillars, Démoret, Ste-Croix, Vallorbe et Vaulion) ont signalé l'équipement de terrains, la vente de parcelles ou la réalisation de constructions. Mais la plupart des communes sont dans des démarches de révision de PGA/PPA, de réaffectation et de reconversion de parcelles, de relocalisation d'entreprises

ou encore de recomposition et de densification du tissu artisanal et industriel. Parmi les communes concernées figurent Yverdon-les-Bains, Montagny, Grandson, Champagne, Treykovagnes, Yvonand, mais aussi Chavornay et Orbe.

Sur la base de ces informations de dynamique économique et de modifications potentielles de la ZA, il est possible d'esquisser les intentions des communes quant à l'utilisation et au développement futur de leur ZA.



Intensions générales d'utilisation des ZA, selon la perception des communes du Nord vaudois. La taille des cercles représente la surface communale totale en ZA.

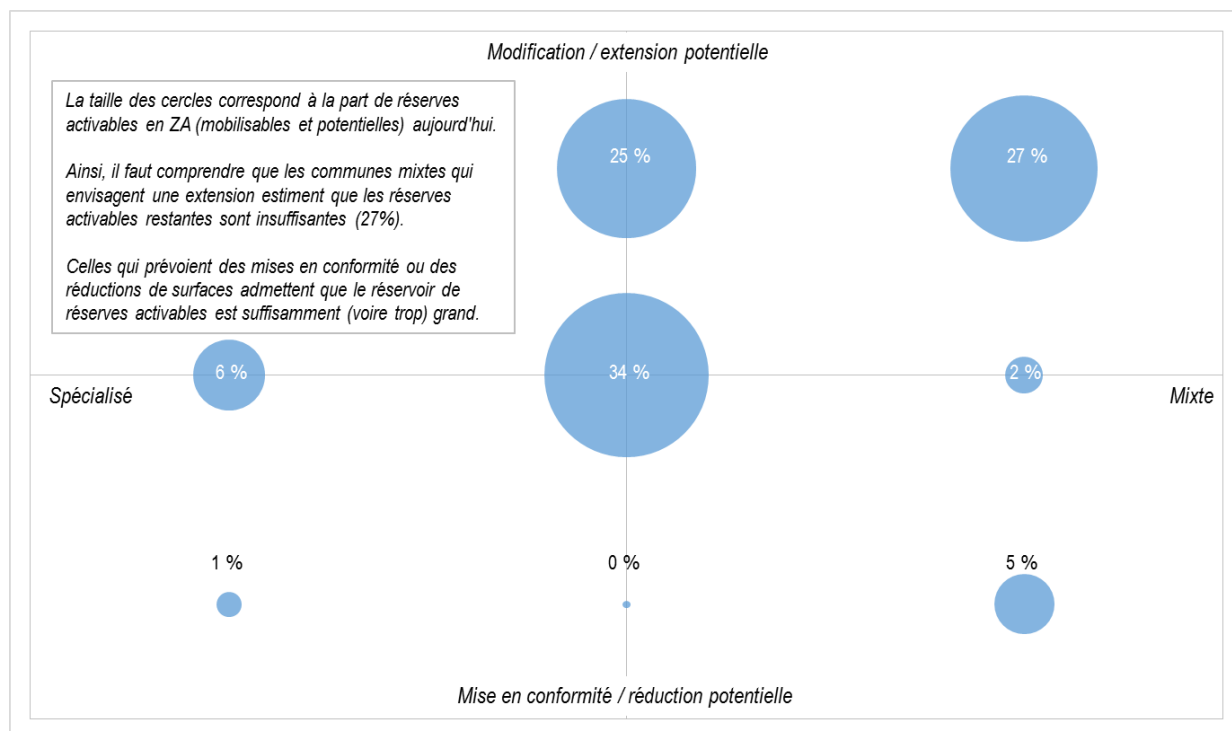
Comme on l'a observé, aucune commune disposant aujourd'hui de ZA et ayant répondu au questionnaire n'observe de ralentissement de l'activité économique. Pour toutes celles qui n'envisagent pas d'extension de leur ZA, cela signifie qu'elles envisagent leur développement **en valorisant les parcelles et les secteurs encore libres**. Cette intention peut impliquer une recomposition du tissu artisanal ou industriel, voire une densification de l'utilisation des réserves lorsqu'il ne reste pas ou peu de parcelles libres, comme à Onnens ou à Ballaigues. C'est le cas également de communes qui ont observé une stabilité dans l'évolution des emplois (Vuiteboeuf, Vaulion, Arnex-sur-Orbe, Pomy), parfois malgré une demande qui reste soutenue (Orbe), ou dont le développement attendu est limité, comme dans les petites communes de l'est de la région (Chêne-Pâquier, Cronay, Molondin).

Les communes qui **prévoient une extension de leur ZA** correspondent aux centres d'emplois qui ont des ambitions de développement (Yverdon-les-Bains, Grandson, Chavornay, Yvonand) ainsi qu'aux communes de taille plus modeste qui n'ont plus de parcelles libres pour répondre à la demande (Bavois, Donneloye, L'Abergement, Orges, Orzens, Suchy, Treykovagnes).

Certaines communes **planifient la mise en conformité de leur ZA**, que ce soit en parallèle à l'extension de la surface d'activité (Ste-Croix, Bullet) ou non (Montcherand, Tévenon).

3.5 SYNTHÈSE

En guise de synthèse, le graphique ci-dessous illustre comment les communes voient leur ZA évoluer (axe vertical) selon leur niveau de spécialisation (axe horizontal). Sur les 42 communes qui ont répondu au questionnaire, **la moitié devrait utiliser les surfaces disponibles, soit 42% des réserves activables totales** (cercles de la ligne horizontale au centre dans le graphique). Pour 11 communes, lesquelles disposent de 52% des surfaces activables (soit 69 ha), ces réserves sont considérées comme insuffisantes et une extension de celles-ci est envisagée (ligne supérieure). Pour quatre autres communes, la zone d'activités doit être revue en procédant à des échanges de surfaces et des mises en conformité de surfaces utilisées ou destinées à de l'habitation ou à des bâtiments d'utilité publique (ligne inférieure). Bien qu'il soit difficile de chiffrer précisément la surface de ZA qui pourrait faire l'objet d'un dézonage, il est probable qu'elle ne dépasse pas quelques hectares, dès lors que les réserves disponibles ne s'élèvent pas à plus de 7.3 ha (6%).



Tendance d'évolution des ZA en fonction du niveau de spécialisation des vocations, d'après la perception des communes du Nord vaudois.

Comme on l'a vu, les communes dont la ZA est spécialisée (1 vocation particulière, colonne de gauche dans le graphique) ont un **ancrage plutôt local**, à l'exception de Ballaigues, Baulmes et Onnens, ainsi qu'un **nombre annuel de demandes d'implantation plutôt modeste**. La tendance d'évolution de la ZA est à la **valorisation des réserves existantes** (environ 9 ha). Seule la commune de Montcherand envisage une réduction de sa ZA, quand bien même elle fait l'objet de demandes d'implantation. Quelques communes ne disposant pas ou plus de réserves prévoient une extension de leur ZA (L'Abergement, Orzens, Suchy), voire la création d'une zone d'activité (Fiez, Sergey, Valeyres-sous-Montagny).

Les communes de **type intermédiaire** (colonne du centre), qui mêlent artisanat et industrie, ou artisanat et tertiaire, ou encore industrie et tertiaire, avec parfois de la logistique, montrent une intention forte de **remplir les espaces disponibles** (environ 45 ha entre Bonvillars, Orbe, Vallorbe, Montagny, Suscevaz, Démoret et Molondin), complétée localement par un **besoin d'accroître la surface en ZA** (Chavornay, Grandson, Orges, Treykovagnes, Donneloye). Seules les communes de Bulle et de Ténenon sont dans une dynamique de redimensionnement de leur ZA.

Dans les **communes les plus mixtes** (cumulant artisanat, industrie et tertiaire, colonne de droite), les réserves actuelles d'Yverdon-les-Bains, d'Yvonand et de Bavois, bien que conséquentes (environ 36 ha), sont vues comme insuffisantes et **nécessitent d'être agrandies**. Seule Champagne a déclaré ne pas avoir de demandes d'extension de la part des entreprises locales, ni de besoins de modification de la ZA, ce qui implique l'utilisation des réserves actuelles. Cependant, la commune reçoit un nombre important de demandes de nouvelles entreprises chaque année. De plus, une démarche de révision de son

PGA est en cours. Le cas de Ste-Croix est également particulier, dans la mesure où la mise en conformité des surfaces en ZA non utilisées comme telles serait partiellement compensée par les demandes d'extension des entreprises et les projets en cours.

Les indications recueillies au terme de cette démarche de consultation font ressortir les premiers éléments d'évolution de la ZA telle que les communes la perçoivent. La grande majorité des communes interrogées est en phase avec le principe de mise en place des SGZA, à savoir une utilisation rationnelle de la surface actuelle disponible en ZA. Il ne devrait pas y avoir de réduction significative de la ZA dans la région, mais plutôt des ajustements locaux. En revanche, la demande d'extension est bien réelle, de la part de communes dont la vocation est plutôt spécialisée et l'ancrage est local, mais aussi et surtout de centres d'emplois mixtes d'importance régionale ou supra-régionale.

Ce bilan provisoire devra bien entendu être nuancé et précisé au cours de l'élaboration de la stratégie et de la phase de mise en œuvre opérationnelle.

4. DIAGNOSTIC ET PROSPECTIVE DE LA DEMANDE

Le diagnostic de la demande a pour objectif de déterminer la composition et la structure de l'économie de la région, en particulier pour les activités artisanales et industrielles en lien avec les zones d'activités et les activités commerciales et tertiaires dans les zones d'activités mixtes. L'analyse repose dans un premier temps sur l'identification et la quantification des différents types d'activités qui composent l'économie de la région, l'emploi associé et la façon dont ce dernier se développe dans le but de comprendre les facteurs économiques d'influence et les tendances d'évolution propres à la région du Nord vaudois. Cette analyse de la structure et de la dynamique de l'économie régionale a pour objectif d'en déduire les impacts en matière de demande de surface et ne porte pas sur les qualités de l'économie en question. Dans un deuxième temps, une analyse des surfaces impliquées par les activités en présence et les densités d'emplois qui en découlent permet d'établir les bases de calcul pour une prévision de l'utilisation future des terrains disponibles.

4.1 DONNEES IMPLIQUEES

Le diagnostic de la demande repose essentiellement sur les données économiques de l'office fédéral de la statistique lesquelles relèvent de trois bases statistiques de référence, à savoir STATENT, UDEMO et STAGRE.

La statistique structurelle des entreprises STATENT, comme sa dénomination l'indique, renseigne la structure des établissements et de l'emploi associé (emplois et équivalents temps-plein etp) sur la base des registres cantonaux du commerce et des déclarations à l'assurance-vieillesse et survivants. L'information de la statistique structurelle présente l'intérêt d'être déclinée au niveau des établissements, plusieurs établissements pouvant constituer une entreprise entre le siège et les succursales. De plus, les activités sont distinguées selon la nomenclature générale des activités économiques NOGA dans son niveau le plus désagrégué. Finalement, la localisation des établissements à l'adresse permet une valorisation de l'information à l'échelle des zones d'activités. Cette source statistique est disponible annuellement depuis l'année 2011, le dernier état disponible au moment de l'étude correspondant à l'année 2017. Cette source était précédée par le recensement des entreprises RE, dont les derniers exercices exhaustifs remontent aux années 2005 et 2008. Ces deux sources aux méthodes de recensement sensiblement différentes présentent des résultats qui ne sont pas directement comparables et qui peuvent le cas échéant amener à des lectures erronées des évolutions.

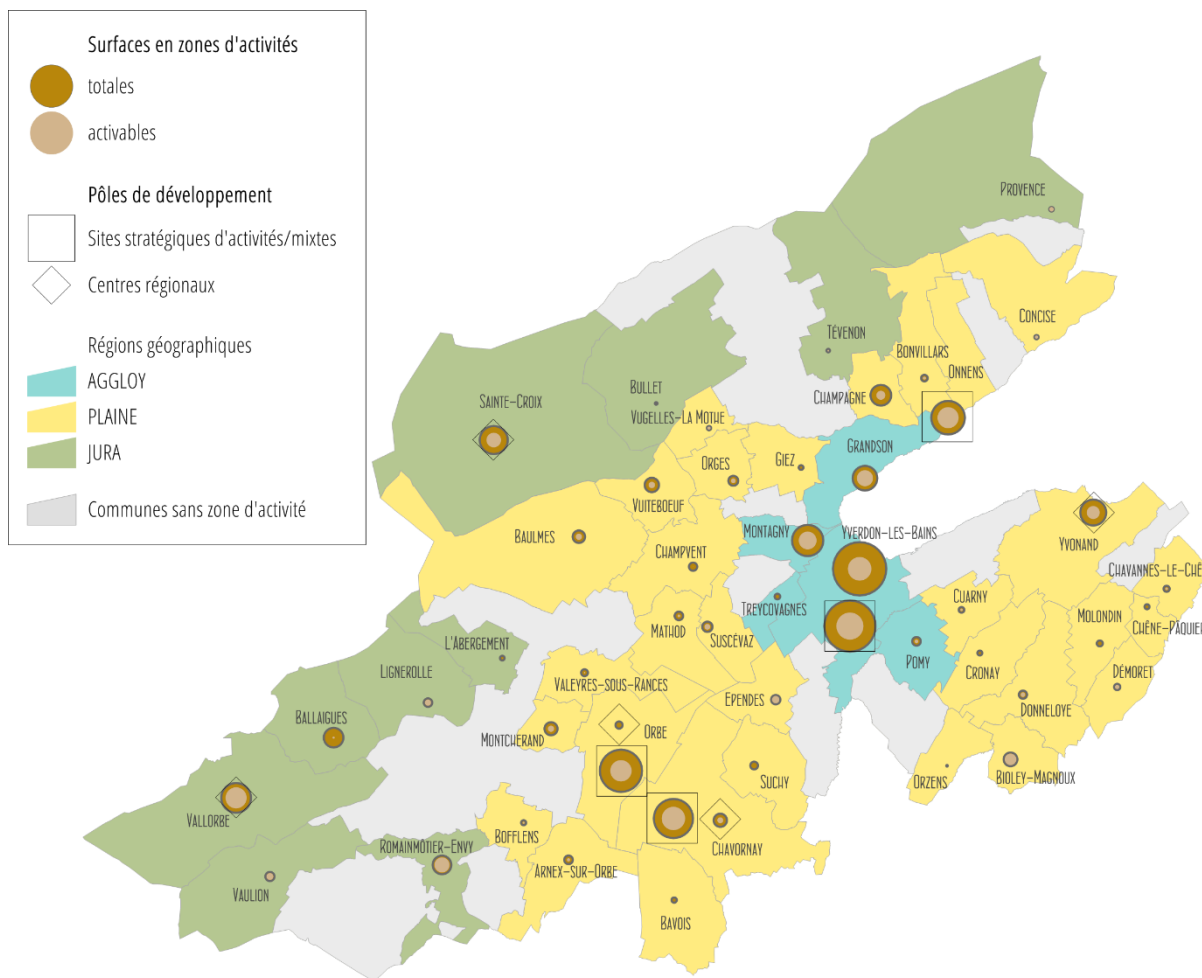
La statistique de démographie des entreprises UDEMO se concentre sur les créations et disparitions d'entreprises et leur durée de vie. Elle permet d'apporter un éclairage complémentaire sur la dynamique d'évolution des entreprises par domaine d'activité à l'échelle de la région. Elle intervient de ce fait dans la partie de prospective de la demande. Cette statistique repose sur la même source d'information que la STATENT pour se concentrer sur les apparitions et disparitions. Elle couvre de fait une période plus courte allant de 2013 à 2017.

La statistique de groupement et rayonnement d'entreprises STAGRE permet de consolider la lecture de la hiérarchisation régionale de l'économie. Elle intervient dans la compréhension et la catégorisation du rayonnement des activités à l'échelle communale et par là des zones d'activités. De ce fait, les effets de ses enseignements prennent place principalement au niveau de la stratégie de distribution régionale des surfaces d'activités nécessaires en particulier dans la détermination des activités qui relèvent de l'échelon local. Cette statistique plus récente est disponible pour les années allant de 2014 à 2017.

4.2 STRUCTURE DE L'ECONOMIE REGIONALE

De manière générale, la région comptabilisait 37'501 emplois en 2017 pour une équivalence de 30'387 temps-plein distribués entre 3'373 établissements. La région accueille 8.9% de l'emploi cantonal en équivalents temps-plein (etp).

La distribution de l'emploi au sein de la région met en évidence des disparités marquées entre l'agglomération yverdonnoise qui concentre 58% des etp, la région de plaine 28% des etp et la partie du Jura qui se limite à 13%. La localisation des emplois présente un trait particulier avec 38.3% des activités (11'649 etp) qui se concentrent dans les zones d'activités contre 32.6% à l'échelle cantonale.



Cartographie de la distribution des surfaces totales en zones d'activité par commune de la région du Nord vaudois. La carte met en évidence les trois sous-régions retenues dans le but d'identifier les variabilités locales. Les communes en gris ne détiennent pas de ZA.

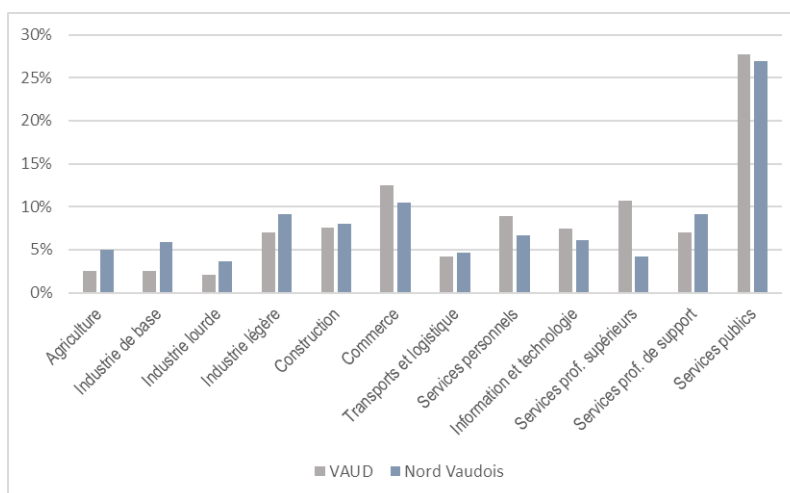
La région du Nord vaudois présente une dynamique propre de l'emploi qui se situe au-dessus de la moyenne cantonale avec un taux de croissance annuel des etp de 1.8% entre 2011 et 2017 alors que, dans le même intervalle, l'emploi cantonal affichait un taux de 1.5%. Il est intéressant de relever que dans le même temps, le taux de croissance des emplois de la région atteint également 1.8% annuel, ce qui met en évidence d'une part une croissance liée à des emplois nouveaux et d'autre part la stabilité des taux d'activité pour les emplois à temps partiel, stabilité que l'on observe également à l'échelle du canton.

Au sein de la région, les secteurs géographiques mentionnés présentent également des dynamiques différentes entre l'agglomération et la plaine qui affichent le taux de croissance le plus élevé avec 2.0% annuel et le Jura dont la dynamique est plus faible avec 0.5% annuel.

4.2.1 Les domaines d'activités et leur dynamique

Le Nord vaudois présente une distribution propre des activités par domaine, qui se démarque en plusieurs points de la distribution cantonale. Cette distribution est mise en évidence dans le graphique ci-contre.

L'agriculture y tient toujours une place importante avec près de 5% des ept contre 2.5% à l'échelle cantonale. Les trois types d'industrie que sont l'industrie de base, lourde et légère montrent une présence largement plus soutenue qu'à l'échelle cantonale.



Distribution des activités par domaine dans la région du Nord vaudois et dans le canton.

Les services professionnels de support, à l'exemple des services de location, de nettoyage ou encore de sécurité, sont largement représentés dans la région comptabilisant 9.2% des ept (contre 7.0% à l'échelle cantonale). La construction (8.1% contre 7.5%) et la logistique (4.7% contre 4.1%) se situent légèrement au-dessus de la moyenne cantonale. A l'inverse, on observe que les autres domaines d'activités se situent en dessous des valeurs cantonales. Les services professionnels supérieurs qui regroupent notamment les bureaux d'étude, d'architecture ou encore de conseil montre une sous-représentation importante avec 4.2% des ept de la région contre 10.7% à l'échelle cantonale. Cela s'explique par la dépendance encore forte de la région à l'agglomération lausannoise. Ce phénomène de dépendance métropolitaine a un effet similaire sur le domaine de l'information & technologie et des services professionnels supérieurs qui est également sous-représenté dans la région du Nord vaudois avec 6.1% contre 7.4% des emplois (ept).

La répartition de ces activités au sein de la région présente également des disparités fortes. Le secteur de l'agglomération yverdonnoise se démarque par une concentration plus soutenue de commerces, de logistique, de services professionnels de support et de services publics. Le secteur géographique de la plaine présente une concentration particulière de l'industrie de base et lourde, de la construction et de l'information & technologie. Le secteur du Jura se distingue principalement par sa concentration d'industrie légère.

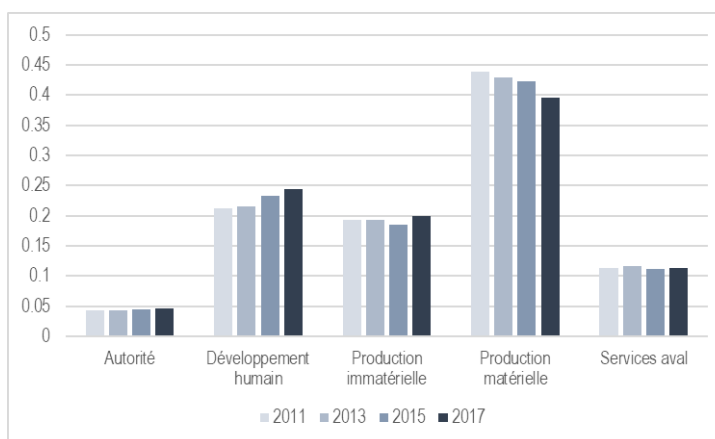
Comme mentionné en introduction, la région du Nord vaudois jouit d'une dynamique propre avec un taux de croissance de l'emploi (en ept) de 1.8% annuel tous domaines confondus (calculé sur la période 2011-2017). Cette dynamique est variable selon les domaines d'activités avec une croissance particulière des services professionnels de support qui atteint les 5.9% annuel suivis de l'information & technologie (5.5%), de l'industrie de base (3.2%) et de la construction (2.6%). A l'inverse, on observe un retrait de l'industrie lourde et légère (-3.0% et -2.3%) et des services professionnels supérieurs (-2.0%).

4.2.2 Les fonctions économiques des activités

De fait, la dynamique générale mentionnée cache des évolutions spécifiques qui modifient peu à peu les équilibres entre domaines d'activités.

Les équilibres en question peuvent être lus à travers les fonctions que remplissent les différentes activités au sein de la région.

La représentativité des fonctions et son évolution est rapportée dans le graphique ci-contre.



Distribution et évolution des fonctions économiques des activités dans la région du Nord vaudois

Premièrement, les activités liées aux services publics (administration, services de protection, de défense, etc.) remplissent une fonction d'autorité à destination de la population résidente de la région. Cette fonction concerne 4.6% des emplois (contre 4.7% à l'échelle cantonale) et se situe de fait dans la moyenne cantonale. On observe de plus qu'elle a gagné en représentativité ces dernières années passant de 4.3% en 2011 à 4.6% en 2017 (soit +0.05 pt% par an).

Deuxièmement, les activités liées à l'éducation, la culture et la santé à destination de la population résidente remplissent une fonction liée au développement de la population résidente, également appelé développement humain. Cette fonction concerne 24.4% des emplois de la région du Nord vaudois (contre 27.5% à l'échelle cantonale) et affiche une représentativité en croissance de l'ordre de +0.5 pt% par an. Ceci met en évidence un mouvement lent de renforcement des fonctions résidentes impliquant un relâchement progressif de sa dépendance à l'agglomération lausannoise en matière d'économie résidentielle.

Les activités de production sont regroupées entre la production matérielle (agriculture, industrie, artisanat, construction, etc.) et celle dite immatérielle (bureaux d'études, bureaux de conseil, services juridiques ou bancaires, etc.). Dans le premier cas, on observe que la production matérielle qui tient historiquement une place très importante dans la région a progressivement perdu en représentativité laissant la place aux autres fonctions de l'économie résidentielle et productive. Sa représentativité a baissé ces dernières années de 0.7 pt% par an pour atteindre 39.6% en 2017. Etant donné que le nombre d'emplois associés à cette fonction est stable, cela met en évidence avant tout la croissance forte des autres fonctions au détriment de celle-ci. Dans le cas de la fonction de production immatérielle, on observe un gain modéré de représentativité de l'ordre +0.1pt% par an. Ceci met en évidence une conversion progressive de l'économie de la région qui stabilise son économie productive matérielle pour la compléter par une économie productive immatérielle à plus forte valeur ajoutée qui était historiquement concentrée dans les agglomérations. Ceci vient renforcer l'observation faite d'une région située en bordure de métropole en détachement progressif des grands centres voisins.

Finalement, une dernière fonction liée à l'économie résidentielle regroupe les services dits aval, à savoir les activités de commerce, de réparation/récupération et de services domestiques. Cette fonction correspond à 11.3% de l'emploi de la région et est en ce sens dans la moyenne cantonale (11.2%). Sa dynamique montre une très forte stabilité de sa représentativité (+0.0 pt% par an). Ceci met en évidence une croissance de l'emploi liée aux services aux personnes et aux ménages qui suit la croissance démographique de la région. Sur ce plan, la région n'affiche dès lors pas de détachement des aires voisines d'agglomération.

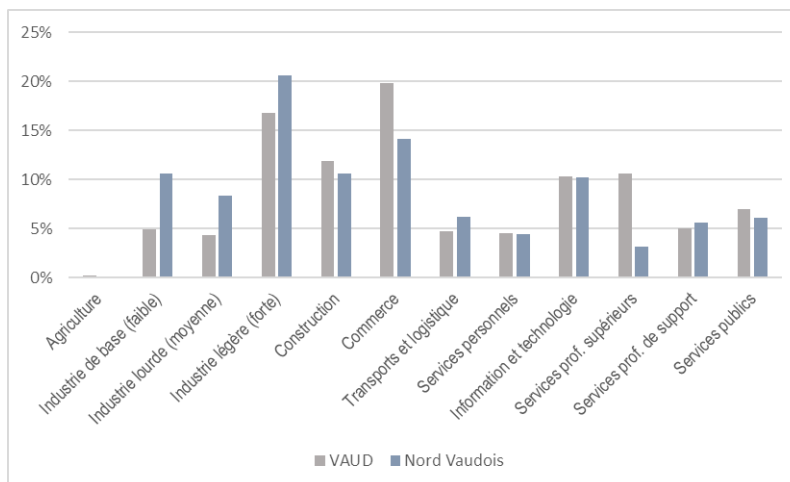
4.3 STRUCTURE DE L'ECONOMIE EN ZONES D'ACTIVITES

Cette partie a pour objectif d'identifier les traits particuliers des activités qui se sont jusqu'ici localisées dans les zones d'activités (ZA) de la région. Pour rappel, 38.3% des activités (en etp) de la région du Nord vaudois se concentrent dans les zones d'activités, ce qui constitue une valeur élevée en comparaison cantonale (32.6%). Cet état de fait est pour une large part lié à la proportion importante de la production matérielle dans l'emploi de la région.

4.3.1 Les domaines d'activités et leur dynamique en zones d'activités

Sur le même schéma que dans l'analyse de la structure générale de l'emploi dans la région du Nord vaudois (voir section 3.2.1), une analyse de la structure des activités au sein des zones d'activités est proposée ci-dessous.

Le graphique ci-contre présente la distribution des différents domaines d'activités mettant en évidence les spécificités des zones d'activité de la région. L'industrie de base, la lourde comme la légère, se concentrent dans les zones d'activités pour y représenter 40% des emplois (en etp).



Distribution des activités par domaine au sein des zones d'activités de la région du Nord vaudois et dans le canton.

Dans le cas de la construction, 50.7% des emplois de la région sont localisés en ZA. De plus, on observe que sa représentativité en ZA est à la hausse au rythme de 0.6pt% par an pour atteindre 10.6% en 2017. La logistique concentre également près de la moitié des emplois en ZA. Finalement, les services professionnels de support qui affichent une représentativité supérieure à la moyenne cantonale en ZA concentrent uniquement 23.6% de l'emploi du domaine dans les zones en question.

Les domaines associés à l'économie présentielle tels que les services aux personnes et les services publics sont largement moins représentés au sein des ZA sans pour autant en être absents (moins de 25%). Le commerce échappe à ce constat avec une concentration de 51.7% des emplois en ZA, du fait principalement de la présence de zones mixtes. Les services professionnels supérieurs se concentrent à l'extérieur des ZA qui restent avant tout attractives pour l'industrie et l'artisanat.

La dynamique de cette distribution met en évidence une concentration relativement stable des activités en zones d'activités tous domaines confondus. La construction présente un report annuel important de l'ordre de +2.1 pt% en ZA. Un phénomène similaire est observé pour les activités de commerce (+1.3 pt% / an).

En résumé, les zones d'activités de la région du Nord vaudois concentrent à ce stade une part élevée de l'emploi de la région, laquelle est relativement stable.

4.3.2 Les zones préférentielles d'implantation des activités

La notion de zone préférentielle fait référence à la localisation attendue dans l'idéal d'un établissement considérant à la fois son activité et sa taille (en etp). Cette catégorisation applique de manière experte à chacune des activités existantes une localisation idéale, c'est-à-dire celle qui offre le contexte de développement économique le plus propice, en fonction de la classe NOGA impliquée et de la taille de l'établissement (la distinction se fait entre les établissements de moins de 10 etp et ceux de 10 etp ou plus). La catégorisation des zones préférentielles retient 6 types de zones différents, à savoir :

- Zone industrielle ;
- Zone artisanale ;
- Zone d'utilité publique ;
- Zone résidentielle ;
- Zone centrale / mixte ;
- Dispersé, catégorie qui fait référence aux activités qui, a priori, ne se localisent pas en raison d'une affectation particulière, mais plus en lien avec un site en particulier. Il s'agit notamment des activités liées à l'agriculture (fermes foraines, maraichage), à l'extraction de matériaux du sous-sol (carrière, tuilerie), aux loisirs (site sportif) et à la culture (site historique).

Cette classification basée sur l'activité et la taille peut être illustrée par l'exemple d'un établissement actif dans l'installation d'équipements sanitaires et de chauffage (Code NOGA 433303). Cette activité artisanale par nature a pour zone préférentielle la zone centrale/mixte dans le cas d'un établissement de petite taille (< 10 ept), et la zone artisanale dans le cas d'un établissement de grande taille, nécessitant plus d'espace. Le détail de répartition générale des activités selon leur taille entre les différentes zones préférentielles est rapporté en annexe à l'échelle des classes NOGA.

L'application de cette catégorisation aux établissements du Nord vaudois met en évidence en comparaison cantonale, une représentation supérieure des activités à destination des zones industrielles (22.1% contre 15.8% à l'échelle cantonale) et une représentation inférieure à la moyenne pour la zone artisanale (11.9% contre 13.8%). Compte tenu de la représentativité de ces deux types de zones préférentielles d'intérêt, on observe que 34.0% des activités de la région sont « typées zones d'activités ». Il est intéressant de relever que cette valeur est inférieure à la part de l'emploi localisé en zones d'activités dans la région, pourtant nous relevons la présence dans ces zones d'activités « non-typées zones d'activités ».

Ceci nous incite à confronter d'une part le résultat de catégorisation des établissements sur la base de leurs caractéristiques et d'autre part leur localisation effective, ou autrement dit l'« idéal » à la « réalité ». Le produit de cette analyse est synthétisé dans le tableau rapporté ci-contre.

LOCALISATION IDEALE vs ACTUELLE				LOCALISATION ACTUELLE		
ZONE PREFERENTIELLE	# établ.	# ept	part ept	en ZA	hors ZA	Total
Dispersé	694	3'322	10.9%	8.4%	91.6%	100.0%
Zone industrielle	292	6'717	22.1%	80.5%	19.5%	100.0%
Zone artisanale	120	3'602	11.9%	67.6%	32.4%	100.0%
Zone d'utilité publique	234	4'372	14.4%	3.2%	96.8%	100.0%
Zone résidentielle	1'310	6'559	21.6%	28.8%	71.2%	100.0%
Zone centrale / mixte	723	5'815	19.1%	25.8%	74.2%	100.0%
TOTAL	3'373	30'387	100.0%	38.3%	61.7%	100.0%

Répartition en et hors ZA des activités selon leur localisation préférentielle dans la région du Nord vaudois

En première lecture l'analyse met en évidence que 80.5% de l'emploi des activités dont la localisation idéale serait la zone industrielle prennent effectivement place au sein des zones d'activités. Cela implique, par complément, que les 19.5% de l'emploi considéré (au total 6'717 ept) se trouvent localisés à l'extérieur des ZA, soit 1'310 ept. De la même manière, on observe que 67.6% des activités dont la zone préférentielle correspond à la zone artisanale prennent place dans les zones d'activités de la région. Cela implique que les 32.4% restants sont localisés hors ZA, soit 1'169 ept. Du point de vue stratégique, cela soulève la question de savoir s'il est nécessaire à terme de garder/offrir la possibilité à ces quelque 24.0% d'emplois (moyenne pondérée des activités typées zone industrielle et zone artisanale) de se relocaliser en ZA, dans quelle proportion et à quel rythme.

En complément, il est utile de s'intéresser à la présence en ZA d'activités qui par nature ne leurs seraient pas destinées ou du moins destinées aux zones mixtes. L'analyse met en évidence une présence soutenue d'activités idéalement destinées aux zones résidentielles (28.8%). Ces 28.8% d'activités commerciales, de services aux personnes ou aux entreprises qui trouveraient idéalement place dans les zones résidentielles viennent appliquer une pression sur les surfaces d'activités avec un peu plus de 1'891 ept. Du point de vue de la gestion des zones d'activités se pose la question de savoir quelle posture adopter face à cet état de fait. S'il paraît peu réaliste de vouloir relocaliser ailleurs les entreprises en place, la question demeure de savoir si l'on veut à l'avenir limiter les implantations de ce type, dans quelle mesure et à quel horizon cela est envisageable.

Il apparaît du moins nécessaire d'en tenir compte comme un des facteurs de consommation d'espace au sein des zones d'activités.

Cette lecture de la distribution des activités au travers des zones d'implantation préférentielle offre le cadre de base pour la prospective de l'emploi dans la région du Nord vaudois. Ce pan du diagnostic est repris à cet effet pour la modélisation des évolutions pressenties en particulier pour la part qui aura un impact sur les zones d'activités.

4.3.3 Consommation d'espace par les activités

De manière globale et dans le but de quantifier la consommation d'espace par les activités dans la région du Nord vaudois, une analyse des densités observées au sein des aires du territoire a été pratiquée à l'échelle des parcelles et pour plusieurs types d'affectations généralisés (cette classification des types d'affectation se base sur une généralisation en 9 classes des 35 types d'affectation principaux, voir liste en annexe). Le tableau rapporté ci-contre met en évidence les densités rencontrées dans les types d'aires toutes activités confondues. Il apparaît très clairement que pour la région en question les densités les plus fortes se rencontrent dans les aires d'activité secondaires et tertiaires qui, en moyenne pondérée, présentent des densités de l'ordre de 30.2 ept/ha. En comparaison cantonale, on observe que la valeur régionale est plus faible (30.2 contre 41.9 ept/ha), ce qui s'explique en partie par la plus faible représentativité d'aires d'activités tertiaires dans la région, lesquelles concentrent les plus fortes densités rencontrées (72.9 ept/ha).

AU GLOBAL DANS LA REGION (2017)

AFFECTATIONS GENERALISEES	ETP/HA
Aires act. secondaires	28.9
Aires act. tertiaires	29.7
Aires agricoles	0.2
Aires commerciales	72.9
Aires d'infrastructures	0.2
Aires de loisirs	3.2
Aires mixtes	15.3
Aires naturelles	1.0
Aires résidentielles	6.5
Total en aires d'activités	30.2
Total en général	4.2

Densité d'emplois (etp/ha) selon les types d'affectations généralisées dans la région du Nord vaudois

Cette première lecture grossière qui a néanmoins le mérite de toucher toutes les zones et toutes les activités est complétée par une lecture plus spécifique qui se concentre sur la **densité des activités (tous types confondus) qui prennent place sur les parcelles bâties et localisées en zones d'activités**. Dans ce cas précis qui correspond directement à la préoccupation d'évaluer la consommation d'espace par les activités en zone d'activités, il est observé que la densité moyenne des activités moyenne atteint **39.9 ept/ha**. Cette valeur moyenne cache des profils de densités sensiblement différents entre la partie de l'agglomération (48.5 ept/ha) et celle du reste du périmètre (34.0 ept/ha). De plus, cette densité moyenne (39.9 ept/ha) se situe largement en-dessous de la moyenne cantonale qui atteint 60.5 ept/ha dans les aires d'activité.

Dans une perspective de compréhension des densités qu'il est ou serait possible d'atteindre, une modélisation de la **densité des activités tenant compte uniquement de la part construite des parcelles bâties localisées en zones d'activités** a été pratiquée. Si celle-ci tient compte des effectifs en ept observés (STATENT 2017), elle contraint la surface de référence à la part construite des parcelles de ZA, la part complémentaire correspondant selon la lecture cantonale à des surfaces mobilisables ou potentiellement mobilisables. Sous cet angle, on observe que la densité en zones d'activités atteint **63.6 etp/ha** en 2017. Dans ce cas également, la valeur est inférieure à la valeur cantonale qui est de 76.0 ept/ha dans les aires correspondantes.

Ces densités et leur déclinaison selon le type d'activité constituent des valeurs observées de référence dont il est tenu compte dans une première vision prospective de la demande pour le passage des emplois projetés aux surfaces impliquées par cette évolution. Les valeurs de densité doivent par la suite être approfondies en fonction notamment de la vocation des zones d'activités et être confrontées aux résultats d'étude des effets d'une densification. Ce pan complémentaire d'analyse prend place dans la partie stratégie de l'étude pour aboutir au final sur la détermination de densités cibles. En d'autres termes, la notion de densité cible fait non pas référence à un état observé mais relève d'une vision et donc de la stratégie.

4.4 EVOLUTION DE L'EMPLOI EN ZONES D'ACTIVITES

4.4.1 Eléments constitutifs de la prospective

L'analyse de la dynamique économique du Nord vaudois fait apparaître une région globalement en croissance qui tend à harmoniser ses différentes fonctions économiques impliquant du même coup un progressif détachement de la métropole lémanique : détachement lent qui s'applique en particulier aux fonctions résidentielles de son économie. En cela, le Nord vaudois perd peu à peu son caractère de « base arrière » métropolitaine.

La croissance économique enregistrée à travers l'augmentation de l'emploi s'applique avant tout à son économie résidentielle par le renforcement des fonctions liées à la population résidente telles que les autorités, le développement humain et dans une moindre mesure les services avuls. A terme, la croissance enregistrée pour ce type d'emplois devrait se tasser une fois l'équilibre atteint entre l'offre et la demande résidentielle. L'économie productive de la région montre une croissance soutenue de la production immatérielle alors que la production matérielle, première consommatrice d'espace en zones d'activité par définition, enregistre un léger recul sur les cinq dernières années en termes d'etp.

Si la part d'emplois en zones d'activités (38.3% des ept de la région) est légèrement supérieure à la part d'emplois typés ZA (34.0% des ept), il n'en demeure pas moins qu'une part non-négligeable d'emplois tertiaires (non-typés ZA) se retrouve dans les zones d'activités de la région. De plus, une part importante des emplois typés ZA sont encore à ce jour localisés à l'extérieur des zones d'activités.

Cette série d'éléments constatés lors du diagnostic constituent la base de réflexion pour l'établissement de plusieurs modèles prospectifs de l'évolution de l'emploi dans la région du Nord vaudois et la demande associée en termes de surfaces de zones d'activités. L'évolution de l'emploi est modélisée selon deux scénarios de base : le premier se concentre uniquement sur les tendances enregistrées et prolongées dans le futur ; le second intègre en plus un renforcement modeste de l'économie de production matérielle dont l'objectif est d'endiguer le recul enregistré. Un troisième modèle vient compléter les deux premiers en apportant un soutien plus marqué à l'industrie dans le but de modéliser l'effet d'une politique active de la région en matière de promotion économique. La consommation d'espace liée à l'évolution des emplois est modélisée selon deux scénarios également : le premier basé sur le profil de consommation actuel, le second intégrant une densification progressive de l'emploi.

4.4.2 Modèle prospectif de prolongement des tendances régionales

Le premier modèle établi repose sur un prolongement des tendances d'évolution enregistrées sur différentes périodes dans la région. Le concept de prolongement adopté s'appuie sur une lecture des tendances en miroir impliquant que les tendances récentes (2015-2017) permettent de déterminer le futur proche modélisant ainsi la dimension conjoncturelle de la dynamique. Les tendances enregistrées sur de plus longues périodes (2005-2017 & 2011-2017) sont utilisées pour déterminer un futur plus lointain modélisant ainsi la dimension structurelle de la dynamique.

Le modèle tendanciel d'évolution des emplois du Nord vaudois à moyen et long termes fait émerger une croissance globale importante qui atteint 43'866 ept en 2040, soit 13'479 ept supplémentaires entre 2017 et 2040. Le modèle de référence du canton (Région PDCn "Nord vaudois"- Diagnostic de base) projette un total en 2040 de 42'659 ept pour la région. En cela, le modèle tendanciel surpasse le modèle de référence de +2.5%. La hausse de l'emploi modélisée ici selon les tendances est portée avant tout par le secteur tertiaire en lien avec l'économie résidentielle ce qui a très peu d'impact sur les zones d'activités.

ZONE PREFERENTIELLE	2020	2030	2040	2017-40
Dispersé	3'546	4'408	4'905	+1'583
Zone industrielle	6'630	6'350	6'214	-503
Zone d'activités	3'752	4'301	4'601	+999
Zone d'utilité publique	4'768	6'367	7'336	+2'964
Zone résidentielle	7'319	10'548	12'603	+6'044
Zone centrale / mixte	6'160	7'466	8'207	+2'392
TOTAL	32'177	39'440	43'866	+13'479

Evolution des emplois dans leur zone d'implantation préférentielle selon un modèle tendanciel dans la région du Nord vaudois

L'industrie présente un léger recul alors que l'artisanat s'inscrit dans une dynamique à la hausse, toujours selon les tendances. Au final, on observe que selon ce modèle, les activités typées ZA progresseraient de l'ordre de 496 ept entre 2017 et 2040 ce qui peut être considéré comme faible étant donné le profil économique et la situation géographique de la région.

Ce modèle met en évidence les traits déjà relevés d'un renforcement de la dynamique propre à la région qui se matérialise par une tertiarisation évoquée précédemment. Une telle évolution est tout à fait envisageable du fait de l'évolution de la région et de son détachement à la métropole lémanique pour certaines fonctions. Dans une économie cantonale en croissance et notamment pour la production matérielle, l'évolution récente de l'industrie dans le Nord vaudois semble peu défendable sur le long terme. En ce sens, ce modèle qui constitue un plancher reste informatif mais peu crédible.

4.4.3 Modèle prospectif de soutien à l'industrie

Le deuxième modèle s'inscrit dans une lecture du rôle de l'industrie pour l'économie de la région et pour le canton. L'hypothèse de base est soutien à l'industrie dont le but est de limiter la baisse enregistrée des activités industrielles. En cela le modèle s'inscrit dans un contexte de maintien des atouts économiques de la région.

Le modèle de soutien au maintien de l'industrie implique une croissance de l'emploi de la région pour atteindre 44'869 ept à l'horizon 2040. Ceci correspond à une croissance des ept de +14'482 entre 2017 et 2040. Le modèle cantonal de référence fait état d'un emploi atteignant 42'659 ept à l'horizon 2040. En cela, les deux modèles se distinguent encore plus fortement avec un écart de l'ordre de +5.2%.

ZONE PREFERENTIELLE	2020	2030	2040	2017-40
Dispersé	3'546	4'408	4'905	+1'583
Zone industrielle	6'798	7'075	7'217	+500
Zone d'activités	3'752	4'301	4'601	+999
Zone d'utilité publique	4'768	6'367	7'336	+2'964
Zone résidentielle	7'319	10'548	12'603	+6'044
Zone centrale / mixte	6'160	7'466	8'207	+2'392
TOTAL	32'344	40'164	44'869	+14'482

Evolution des emplois dans leur zone d'implantation préférentielle selon un modèle de soutien à l'industrie

Les activités tertiaires très dynamiques selon les tendances composent encore une large part de l'évolution modélisée. L'industrie retrouve une croissance positive (+500 ept) alors que l'artisanat conserve sa dynamique de tendance. Au final, on observe que selon ce modèle les activités typées ZA progresseraient de l'ordre de 1'499 ept entre 2017 et 2040.

L'hypothèse de base que sous-tend ce modèle est une dynamique régionale largement dictée par la tertiarisation et qui intègre en marge un maintien ou soutien à l'économie productive en place dans le but de contrecarrer le recul observé. Ce modèle s'inscrit dès lors dans un contexte de maintien plus que de renforcement, ce qu'applique le troisième modèle présenté ci-dessous. Dès lors, ce modèle de maintien de l'économie productive peut être perçu comme une « voie médiane » pour le futur de la croissance économique de la région, entre la voie de la tendance qui met en évidence une baisse de l'industrie et une voie de promotion économique forte de la région.

4.4.4 Modèle prospectif de promotion économique forte

Le troisième modèle va au-delà du maintien de l'économie productive de la région pour lui préférer une promotion active. Ce contexte de modélisation intègre plus largement la vision régionale de son développement. Cette vision s'inscrit dans un renforcement du rôle de la région dans le système économique cantonal notamment pour ce qui est de l'industrie.

Ce modèle a principalement un effet sur l'industrie pour une croissance de l'emploi de la région qui atteint au final 46'095 ept à l'horizon 2040, soit 15'708 ept supplémentaires. En comparaison au modèle de référence cantonal, ce modèle volontariste s'en écarte à +8.1%.

ZONE PREFERENTIELLE	2020	2030	2040	2017-40
Dispersé	3'546	4'408	4'905	+1'583
Zone industrielle	6'914	7'627	8'443	+1'726
Zone d'activités	3'752	4'301	4'601	+999
Zone d'utilité publique	4'768	6'367	7'336	+2'964
Zone résidentielle	7'319	10'548	12'603	+6'044
Zone centrale / mixte	6'160	7'466	8'207	+2'392
TOTAL	32'460	40'716	46'095	+15'708

Evolution des emplois dans leur zone d'implantation préférentielle selon un modèle de dynamique régionale à l'équilibre

Il en ressort que l'industrie présente une croissance de +1'726 ept entre 2017 et 2040. Au final, pour l'industrie et l'artisanat, on observe que selon ce modèle les activités typées ZA progresseraient de l'ordre de 2'725 ept entre 2017 et 2040. Ce modèle de croissance forte des activités industrielles et artisanales dans la région du Nord vaudois offre une vision en meilleure adéquation avec les ambitions de développement de la région. Les évolutions projetées qui se tiennent dans une proportion réaliste de la croissance de l'emploi impliquent toutefois une action soutenue de promotion des atouts économiques et géographiques de la région.

4.4.5 Modèle prospectif avec un rôle renforcé de la région dans l'économie industrielle cantonale

Le quatrième modèle reprend les contours du troisième modèle esquissé, à savoir le modèle prospectif de promotion économique forte, pour lui adjoindre un rôle particulier que peut jouer la région du Nord vaudois dans l'économie industrielle cantonale, au même titre que la région du Chablais par exemple. Les deux régions citées offrent des contextes favorables à l'implantation d'industrie en raison à la fois de leur topographie adéquate et de la disponibilité de terrains en zones d'activités. La gentrification économique qui applique une pression sur les terrains industriels, en particulier sur l'Arc lémanique, a pour effet d'inciter une part des entreprises industrielles à se relocaliser dans d'autres espaces du canton à l'instar du Nord vaudois.

Ce scénario prospectif propose ainsi d'évaluer l'ampleur potentielle de ce phénomène et de déterminer les besoins pressentis en surface que cela peut impliquer dans le but de conserver l'emploi en question au sein des frontières cantonales. Il s'appuie sur une analyse des évolutions des différents domaines d'activité pour les régions du canton en général et pour la partie de l'Arc lémanique qui s'étend de la Côte à Lausanne. Les régions de Lavaux et de Riviera ne sont pas intégrées, la migration d'entreprises y montrant une orientation dirigée vers le Chablais ou la Gruyère.

Deux approches complémentaires de diagnostic du phénomène de déperdition des emplois associés aux différentes branches de l'industrie et de l'artisanat dans le secteur mentionné ont été mises à profit. La première repose sur l'analyse des tendances d'évolution régionale à moyen et long termes des équivalents temps-plein pour les domaines d'activités impliqués. Celle-ci donne un premier résultat d'ept « perdus » à 2040 et pour les horizons intermédiaires. La seconde méthode appliquée repose la considération de l'évolution de la part que représente la région en question au sein de l'économie industrielle et c'est cette représentativité qui est modélisée à moyen et long termes. Cette approche nous donne un second résultat qui rapporté à l'évolution globale de l'emploi industriel cantonal, nous permet d'en déduire une évolution en ept. Les résultats de ces deux approches indépendantes montrent converger vers les 1'550 ept de moins pour la région à l'horizon 2040 en comparaison à 2018.

Dès lors, ce résultat de près de 1'550 ept est à intégrer comme emplois supplémentaires à l'horizon 2040 dans le modèle précédent au titre d'industrie relocalisée de provenance extrarégionale.

4.5 DETERMINATION DE LA DEMANDE EN ZONES D'ACTIVITES

La détermination de la demande en zones d'activité s'appuie à la fois sur les résultats du troisième et du quatrième modèle d'évolution de l'emploi et de deux modèles de consommation d'espace par les activités qui pour le premier reprend les densités observées à ce jour dans les zones d'activité de la région et pour le second s'appuie sur les cas de densité supérieure discutés précédemment.

Chaque modèle de consommation intègre trois composantes principales que sont :

- Le besoin de surfaces supplémentaires pour accueillir les nouveaux emplois, que ceux-ci relèvent de nouvelles entreprises ou du renforcement d'établissements existants ;
- La relocalisation d'emplois typés ZA qui pour l'heure sont localisés en dehors des ZA. Cette catégorie implique la considération d'un taux de relocalisation progressif à appliquer de l'ordre de 4 à 8% annuel selon les rythmes observés à l'échelle de la région sur la base de la démographie des entreprises. Dans le cas du quatrième modèle cette rubrique intègre également la relocalisation d'emploi extrarégionaux ;
- La localisation d'emplois non-typés ZA qui prennent place en ZA pour des raisons souvent de disponibilité de surfaces. Cette catégorie implique la considération d'une baisse progressive de l'attractivité des ZA pour ces activités, qu'impliqueraient par exemple des règles régionales de gouvernance des zones d'activités. Le taux appliqué dans le modèle ci-dessous varie de 1 à 4% selon les cas ;

4.5.1 Modèle de consommation d'espace selon les tendances de densité

La densité actuelle relevée dans les zones industrielles et artisanales qui concernent les zones d'activités est déclinée selon le type d'emploi considéré faisant référence aux trois composantes principales identifiées ci-dessus.

Dans le cas des nouveaux emplois, la densité actuelle est de 42 ept/ha. La consommation d'espace sous cette condition de densité atteint 64.9 ha à l'horizon 2040.

CONSUMMATION D'ESPACE	2020	2030	2040	TOTAL
NOUVEAUX EMPLOIS				
de type zone industrielle	197	713	816	1'726 EPT
de type zone artisanale	150	548	300	999 EPT
Densité type	42	42	42	EPT/HA
Surfaces impliquées	8.3	30.0	26.6	64.9 HA

Dans le cas de la relocalisation d'emplois typés ZA, la densité observée est de 39 ept/ha. Dès lors la consommation d'espace en lien avec cette catégorie est de 55.5 ha à l'horizon 2040.

RELOCALISATION D'EMPLOIS				
en zone industrielle	269	392	535	1'195 EPT
en zone artisanale	216	283	482	981 EPT
Densité type	39	39	39	EPT/HA
Surfaces impliquées	12.4	17.2	25.9	55.5 HA

Dans le cas de la localisation d'emplois non-typés ZA, la densité observée est de 58 ept/ha. Sous cette condition, le besoin en surface est de 13.4 ha à l'horizon 2040.

LOCALISATION D'EMPLOIS DIVERS				
en zone industrielle	13	45	28	87 EPT
en zone artisanale	110	365	218	693 EPT
Densité type	58	58	58	EPT/HA
Surfaces impliquées	2.1	7.1	4.2	13.4 HA

Au final, le cumul des besoins liés aux différentes catégories s'élève à 134 ha à l'horizon 2040 selon le troisième modèle.

CONSUMMATION D'ESPACE	2020	2030	2040	TOTAL
SURFACES ZA NECESSAIRES	23	54	57	134 HA
ZA CONSTRUITES ACTUELLES				295 HA
SURFACE ZA TOTALE				429 HA
DENSITE MOYENNE				39 EPT/HA

Tenant compte de la relocalisation extrarégionale prônée par le quatrième modèle, la relocalisation d'emploi présente une consommation d'espace qui atteint les 96.8 ha à l'horizon 2040.

RELOCALISATION D'EMPLOIS				
en zone industrielle	269	392	535	1'195 EPT
- de provenance extra-régional	261	1'169	189	1'554 EPT
en zone artisanale	216	283	482	981 EPT
Densité type	39	39	39	- EPT/HA
Surfaces impliquées	19.0	47.0	30.8	96.8 HA

Ces modifications impliquent au final que le cumul des besoins selon le quatrième modèle s'élève à 175 ha à l'horizon 2040

CONSUMMATION D'ESPACE	2020	2030	2040	TOTAL
SURFACES ZA NECESSAIRES	29.4	84.1	61.6	175.1 HA
ZA CONSTRUITES ACTUELLES				295.0 HA
SURFACE ZA TOTALE				470 HA
DENSITE MOYENNE				36 EPT/HA

4.5.2 Modèle de consommation d'espace selon des densités plus fortes

Un second modèle allant dans le sens de densités supérieures dans les zones industrielles et artisanales est également décliné selon le type d'emploi considéré faisant référence aux trois composantes principales identifiées ci-dessus. Le choix de valeurs de densités supérieures aux actuelles est basé sur l'appréciation des valeurs observées à l'échelle de la région et du canton considérant la part construite comme surface de référence (voir 3.3.3).

Dans le cas des nouveaux emplois, la densité supérieure utilisée va de 46 ept/ha en 2020 à 52 ept/ha en 2040. La consommation d'espace sous cette condition de densité atteint 54.3 ha à l'horizon 2040. Ceci constitue un gain d'espace de 10.6 ha par augmentation de la densité moyenne.

CONSOMMATION D'ESPACE	2020	2030	2040	TOTAL
NOUVEAUX EMPLOIS				
de type zone industrielle	197	713	816	1'726 EPT
de type zone artisanale	150	548	300	999 EPT
Densité type	46	50	52	EPT/HA
Surfaces impliquées	7.6	25.1	21.6	54.3 HA

Dans le cas de la relocalisation d'emplois typés ZA, la densité supérieure appliquée va de 43 ept/ha en 2020 à 48 ept/ha en 2040. Dès lors la consommation d'espace en lien avec cette catégorie est de 46.8 ha à l'horizon 2040. Ceci correspond à un gain d'espace de 8.7 ha par augmentation de la densité moyenne.

RELOCALISATION D'EMPLOIS				
en zone industrielle	269	392	535	1'195 EPT
en zone artisanale	216	283	482	981 EPT
Densité type	43	47	48	EPT/HA
Surfaces impliquées	11.3	14.4	21.1	46.8 HA

Dans le cas de la localisation d'emplois non-typés ZA, la densité appliquée est de 63 à 71 ept/ha. Sous cette condition, le besoin en surface est de 11.3 ha à l'horizon 2040.

LOCALISATION D'EMPLOIS DIVERS				
en zone industrielle	13	45	28	87 EPT
en zone artisanale	110	365	218	693 EPT
Densité type	63	69	71	EPT/HA
Surfaces impliquées	2.0	5.9	3.4	11.3 HA

Au final, le cumul des besoins liés aux différentes catégories s'élève à 112 ha contre 134 ha selon le modèle de densité actuelle à l'horizon 2040, soit une économie de surfaces de 22 ha.

CONSOMMATION D'ESPACE	2020	2030	2040	TOTAL
SURFACES ZA NECESSAIRES	21	45	46	112 HA
ZA CONSTRUITES ACTUELLES				295 HA
SURFACE ZA TOTALE				407 HA
DENSITE MOYENNE				41 EPT/HA

Tenant compte de la relocalisation extrarégionale prônée par le quatrième modèle, la relocalisation d'emploi présente une consommation d'espace qui atteint les 81.8 ha à l'horizon 2040.

RELOCALISATION D'EMPLOIS				
en zone industrielle	269	392	535	1'195 EPT
- de provenance extra-régional	261	1'169	189	1'554 EPT
en zone artisanale	216	283	482	981 EPT
Densité type	43	47	48	EPT/HA
Surfaces impliquées	17.4	39.4	25.0	81.8 HA

Ces modifications impliquent au final que le cumul des besoins selon le quatrième modèle s'élève à 148 ha à l'horizon 2040

CONSOMMATION D'ESPACE	2020	2030	2040	TOTAL
SURFACES ZA NECESSAIRES	27.0	70.4	50.1	147.5 HA
ZA CONSTRUITES ACTUELLES				295.0 HA
SURFACE ZA TOTALE				442 HA
DENSITE MOYENNE				38 EPT/HA

5. CONFRONTATION DE L'OFFRE A LA DEMANDE EN SURFACES

Pour rappel, le diagnostic de l'offre en surfaces (voir bilan des réserves au point 2.4) identifie et localise les surfaces de zone d'activités mobilisables, potentiellement mobilisables et densifiables pour la région du Nord vaudois. Dans le même temps, le diagnostic et la prospective de la demande pour la région aboutissent à la détermination des surfaces impliquées par la croissance de l'emploi. La confrontation des résultats de ces deux démarches d'analyse doit permettre d'identifier dans quelle mesure l'offre en surfaces répond à la demande pressentie à l'horizon 2040 dans la région.

Rappel synthétique de l'offre en surfaces d'activités

La distribution des surfaces selon les différents types de disponibilité dans les zones d'activités est présentée dans le tableau de synthèse ci-contre. Dans une lecture allant du plus aisément au plus difficilement activable, les surfaces aisément activables, à savoir mobilisables (117.4 ha) ou potentiellement mobilisables (39.4 ha), comptabilisent au total **156.8 ha**, soit 33% du total. Les réserves potentielles non activables occupent 12.6 ha, soit moins de 3% de la surface totale.

Type de surface	ha
Mobilisable	117.4
Potentielle	39.4
Non activable	12.6
Densifiable	149.8
Non densifiable	155.1
Total	474.3

Les surfaces densifiables correspondent à 149.8 ha, soit 32% alors que le restant, nommé ici par défaut surfaces non densifiables, occupe un tiers de la ZA avec 155.1 ha.

Rappel synthétique de la demande en surfaces d'activités

La considération des résultats du modèle de dynamique régionale qui pour rappel allie une évolution économique soutenue au rôle renforcé de la région dans l'économie industrielle cantonale sous les contraintes du modèle de consommation de surface prônant un renforcement des densités moyennes met en évidence un besoin en surfaces d'activités pour contenir la croissance pressentie de l'emploi qui s'élève à **147.5 ha**.

Confrontation de la demande à l'offre

Compte tenu de la demande en surfaces évaluée à **147.5 ha**, les réserves activables s'avèrent suffisantes. Les seules réserves mobilisables et potentielles pourraient absorber les besoins en terrains d'ici à 2040. La stratégie aura pour mission de définir la logique d'implantation des entreprises dans le territoire de la région au regard des types d'activités et des qualités des sites.

6. REFERENCES

- Fiche de métadonnée : Parcelles et secteurs constructibles en zone d'activités. Etat de Vaud Service du développement territorial (SDT), mise à jour du 8 octobre 2019.
- Système de gestion des zones d'activités : Méthode d'identification des réserves. Etat de Vaud Service du développement territorial (SDT), Service de la promotion de l'économie et de l'innovation (SPEI), 15 octobre 2019.
- Région PDCn "AggloY" - Diagnostic de base (version V2 octobre 2019)
- Région PDCn "Nord Vaudois" - Diagnostic de base (version V2 octobre 2019)
- Plan directeur régional du Nord vaudois. AggloY et Association pour le développement du Nord vaudois, 2019.

7. ANNEXES

7.1 TABLE D'ATTRIBUTION DES RESERVES PAR LES COMMUNES ET LA REGION

Liste des parcelles concernées par une proposition de changement d'attribution du type de réserve sur la base des vérifications effectuées avec la Région.

COMMUNE	PARCELLE	SURFACE (m ²)	RESERVE SELON SDT	OBSERVATION *	PROPOSITION D'ATTRIBUTION
Bioley-Magnoux	151	36035.33	Potentielle	R Nécessaire à l'activité	Pot. non activable
Chavornay	127	2312.01	Potentielle	R Nécessaire à l'activité	Pot. non activable
Chavornay	214	1999.77	Potentielle	R Nécessaire à l'activité	Pot. non activable
Chavornay	235	1999.41	Potentielle	R Nécessaire à l'activité	Pot. non activable
Chavornay	357	20.00	Densifiable	C Equipements électriques	Non densifiable
Chavornay	399	30.35	Densifiable	C Equipements électriques	Non densifiable
Chavornay	992	36.56	Densifiable	C Equipements électriques	Non densifiable
Donneloye	250	19.03	Potentielle	C Equipements électriques	Non densifiable
Démoret	41	1093.92	Densifiable	R Libre	Mobilisable
Ependes	556	36.23	Potentielle	C Equipements électriques	Non densifiable
Giez	415	14.50	Potentielle	C Equipements électriques	Non densifiable
Grandson	1192	8232.08	Potentielle	R Nécessaire à l'activité	Pot. non activable
Grandson	1200	8422.93	Potentielle	R Nécessaire à l'activité	Pot. non activable
Grandson	1200	1117.51	Potentielle	R Nécessaire à l'activité	Pot. non activable
Grandson	1323	7.97	Potentielle	C Zone d'habitation**	Hors ZA
Grandson	1370	14.87	Potentielle	C Equipements électriques	Non densifiable
Grandson	1908	10827.03	Potentielle	R Nécessaire à l'activité	Pot. non activable
Lignerolle	483	789.92	Potentielle	R Nécessaire à l'activité	Pot. non activable
Lignerolle	483	3584.55	Potentielle	R Nécessaire à l'activité	Pot. non activable
Mathod	112	656.73	Potentielle	R Nécessaire à l'activité	Pot. non activable
Mathod	225	15.95	Potentielle	C Equipements électriques	Non densifiable
Montagny-près-Yverdon	301	4258.59	Potentielle	R Secteur de la gare	Non densifiable
Montagny-près-Yverdon	567	348.86	Potentielle	R Voie d'accès	Non densifiable
Montcherand	156	11808.65	Potentielle	C Equipements électriques	Non densifiable
Orbe	231	160.46	Potentielle	C Secteur de la gare	Non densifiable
Orbe	232	2461.50	Potentielle	C Secteur de la gare	Non densifiable
Orbe	256	997.49	Potentielle	R Nécessaire à l'activité	Pot. non activable
Orbe	286	2091.98	Potentielle	R Nécessaire à l'activité	Pot. non activable
Orbe	288	18.37	Mobilisable	C Zone intermédiaire**	Hors ZA *
Orbe	326	3585.36	Densifiable	C Secteur de la gare	Non densifiable
Orges	565	15.82	Potentielle	C Equipements électriques	Non densifiable
Pomy	345	16.99	Potentielle	C Equipements électriques	Non densifiable
Sainte-Croix	150	1453.08	Potentielle	C Centrale à gaz	Non densifiable
Sainte-Croix	151	4086.67	Potentielle	C Secteur de la gare	Non densifiable
Sainte-Croix	514	5970.59	Densifiable	C Plus d'activité	Pot. mobilisable
Sainte-Croix	530	97.09	Densifiable	C Equipements électriques	Non densifiable
Sainte-Croix	535	1360.33	Mobilisable	C Inconstructible, eaux souterraines	Non densifiable
COMMUNE	PARCELLE	SURFACE (m ²)	RESERVE SELON SDT	OBSERVATION *	PROPOSITION D'ATTRIBUTION

Sainte-Croix	539	516.77	Potentielle	C	Inconstructible, eaux souterraines	Non densifiable
Sainte-Croix	653	157.73	Densifiable	C	Equipements électriques	Non densifiable
Sainte-Croix	674	1989.09	Densifiable	C	Caserne SDIS	Non densifiable
Sainte-Croix	679	4307.31	Densifiable	C	Centre EVAM	Non densifiable
Sainte-Croix	1516	1659.85	Densifiable	C	Plus d'activité	Pot. mobilisable
Sainte-Croix	3410	19.93	Densifiable	C	Equipements électriques	Non densifiable
Sainte-Croix	3545	1004.09	Densifiable	C	Centre EVAM	Non densifiable
Sainte-Croix	3546	164.48	Densifiable	C	Centre EVAM	Non densifiable
Sainte-Croix	3795	3118.89	Densifiable	C	Centre cantonal DGMR	Non densifiable
Sainte-Croix	3845	1266.76	Mobilisable	C	Inconstructible (cadastre)	Non densifiable
Suscévoz	118	13.10	Potentielle	C	Equipements électriques	Non densifiable
Valeyres-sous-Rances	419	756.22	Potentielle	R	Nécessaire à l'activité	Pot. non activable
Vallorbe	655	355.90	Densifiable	C	Equipements électriques	Non densifiable
Vallorbe	697	249.64	Densifiable	C	Equipements électriques	Non densifiable
Vallorbe	949	8583.39	Potentielle	R	Nécessaire à l'activité	Pot. non activable
Vallorbe	949	738.32	Potentielle	R	Nécessaire à l'activité	Pot. non activable
Vallorbe	1008	5580.36	Potentielle	R	Nécessaire à l'activité	Pot. non activable
Vugelles-La Mothe	57	2667.78	Densifiable	C	Plus d'activité	Pot. mobilisable
Vuiteboeuf	270	6806.54	Potentielle	R	Nécessaire à l'activité	Pot. non activable
Yverdon-les-Bains	140	3680.80	Potentielle	R	Voie d'accès	Non densifiable
Yverdon-les-Bains	140	144.91	Potentielle	R	Voie d'accès	Non densifiable
Yverdon-les-Bains	646	14002.19	Potentielle	C	Equipements électriques	Non densifiable
Yverdon-les-Bains	647	1808.03	Densifiable	C	Equipements électriques	Non densifiable
Yverdon-les-Bains	673	1005.21	Densifiable	R	Non construit, occupé	Pot. mobilisable
Yverdon-les-Bains	1133	3686.22	-	C	Nouvelle, construite	Non densifiable
Yverdon-les-Bains	1138	6994.44	-	C	Nouvelle, construite	Non densifiable
Yverdon-les-Bains	2220	1061.98	Potentielle	C	Secteur de la gare	Non densifiable
Yverdon-les-Bains	2232	3982.61	Densifiable	R	Nécessaire à l'activité	Pot. non activable
Yverdon-les-Bains	2350	771.80	Potentielle	C	Zone de loisirs	Hors ZA
Yverdon-les-Bains	2602	1135.82	Potentielle	R	Nécessaire à l'activité	Pot. non activable
Yverdon-les-Bains	3050	194.63	Densifiable	C	Equipements électriques	Non densifiable
Yverdon-les-Bains	3052	715.69	Potentielle	R	Nécessaire à l'activité	Pot. non activable
Yverdon-les-Bains	3963	2660.22	Potentielle	C	Service cantonal autos	Non densifiable
Yverdon-les-Bains	5299	169.30	Densifiable	C	Equipements électriques	Non densifiable
Yverdon-les-Bains	5300	92.17	Densifiable	C	Equipements électriques	Non densifiable
Yverdon-les-Bains	5301	8666.35	Potentielle	C	Equipements électriques	Non densifiable
Yverdon-les-Bains	5302	10819.27	Potentielle	C	Aire de verdure	Non densifiable
Yverdon-les-Bains	5432	1969.63	Potentielle	R	Nécessaire à l'activité	Pot. non activable
Yverdon-les-Bains	5438	1083.83	Potentielle	R	Voie d'accès	Non densifiable
Yverdon-les-Bains	5439	4206.46	Potentielle	C	Aire de verdure	Non densifiable
Yverdon-les-Bains	5440	720.97	Potentielle	C	Voie d'accès	Non densifiable
Yverdon-les-Bains	5474	2733.69	Potentielle	C	Voie d'accès	Non densifiable
Yverdon-les-Bains	6383	14054.55	Potentielle	R	Nécessaire à l'activité	Pot. non activable
Yverdon-les-Bains	6441	4376.53	Potentielle	C	Equipements hydrauliq.	Non densifiable
Yverdon-les-Bains	6442	5410.17	Potentielle	C	Equipements hydrauliq.	Non densifiable
COMMUNE	PARCELLE	SURFACE (m²)	RESERVE SELON SDT	OBSERVATION *		PROPOSITION D'ATTRIBUTION

Yverdon-les-Bains	6444	109.48	Densifiable	C	Equipements électriques	Non densifiable
Yverdon-les-Bains	6445	107.98	Densifiable	C	Equipements électriques	Non densifiable
Yvonand	306	681.32	Mobilisable	C	boisé	Pot. mobilisable
Yvonand	306	1475.84	Mobilisable	C	boisé	Pot. mobilisable
Yvonand	1887	2831.03	Potentielle	R	Nécessaire à l'activité	Pot. non activable
TOTAL		257307.7				

* C = consultation des communes, R = consultation de la Région

**Compte tenu de leur surface restreinte et de leur forme allongée, les parcelles 1323 à Grandson et 288 à Orbe correspondent à des artefacts résultant du processus d'intersection de couches de précisions différentes lors de la réalisation de l'inventaire initial des zones d'activités.

7.2 QUESTIONNAIRE MIS EN PLACE LORS DE LA CONSULTATION DES COMMUNES

Questions posées dans le formulaire en ligne avec mention des propositions de réponses possibles.

Comment percevez-vous l'évolution de l'utilisation de votre zone d'activités (évolution du nombre d'emplois et du nombre d'entreprises) à court et moyen terme ?

> *Proposition de réponse : diminution / stabilité / augmentation*

Quelle est selon vous la vocation principale de votre zone d'activités ?

> *Réponse libre*

Recevez-vous des demandes pour des implantations et/ou extensions ?

> *Oui / Non*

Si oui, les questions ci-après sont posées :

Pour quel type d'activités recevez-vous des demandes ?

> *artisanal / industriel / commercial / tertiaire (plusieurs réponses possibles)*

Quelle est taille moyenne des entreprises demandeuses ?

> *petite (1-10 emplois) / moyenne (11-50) / grande (> 50)*

A quelle fréquence recevez-vous des demandes ?

> *nombre de demandes par année*

Les entreprises demandeuses sont :

> *locales (de la commune ou des communes limitrophes) / régionales / suprarégionales*

Est-ce que l'évolution prévue a un impact sur votre besoin en surfaces d'activités ?

> *Oui / Non*

Si oui, la question ci-après est posée :

A l'avenir, nous aurons besoin :

> *de plus de surface / de moins de surface / pas de besoin*

Avez-vous des projets en cours concernant les zones d'activités ?

> *Oui / Non*

Si oui, la question ci-après est posée (possibilité de remplir plusieurs fois si plusieurs projets) :

De quelle nature est le projet (reconversion, extension, ...) et quel est son état d'avancement (examen préalable, enquête publique, adoption en cours) ?

> *Réponse libre*

Si vous avez identifié des contraintes limitant l'utilisation de votre/vos zone(s) d'activités dans le tableau Excel, indiquez de quel(s) type(s) il s'agit ?

> *Réponse libre, par exemple : nuisances liées au bruit / au trafic / odeurs / poussières*

7.3 TABLE DES LOCALISATIONS PREFERENTIELLES DES ACTIVITES DANS LE TERRITOIRE

Liste des attributions de zones préférentielles selon l'activité des établissements et leur taille.

Division	Description	Petit établissement	Grand établissement
1	Crop and animal produc., hunting	Dispersé	Dispersé
2	Forestry and logging	Dispersé	Dispersé
3	Fishing and aquaculture	Dispersé	Dispersé
5	Mining of coal and lignite	Dispersé	Dispersé
6	Extr. of crude petroleum and nat. gas	Dispersé	Dispersé
7	Mining of metal ores	Dispersé	Dispersé
8	O. mining and quarrying	Dispersé	Dispersé
9	Mining support service activities	Zone mixte	Zone industrielle
10	Manufacture of food products	Zone mixte	Zone industrielle
11	Manufacture of beverages	Zone mixte	Zone industrielle
12	Ma. of tobacco products	Zone mixte	Zone industrielle
13	Ma. of textiles	Zone mixte	Zone industrielle
14	Ma. of wearing apparel	Zone mixte	Zone industrielle
15	Ma. of leather and related products	Zone mixte	Zone industrielle
16	Ma. of wood a. of prod. of wood a. cork	Zone mixte	Zone industrielle
17	Ma. of paper and paper products	Zone mixte	Zone industrielle
18	Printing and reprod. of recorded media	Zone mixte	Zone industrielle
19	Ma. of coke and refined petroleum prod.	Zone industrielle	Zone industrielle
20	Ma. of chemicals and chemical prod.	Zone industrielle	Zone industrielle
21	Ma. of pharmaceutical prod. a. prep.	Zone industrielle	Zone industrielle
22	Ma. of rubber and plastic products	Zone industrielle	Zone industrielle
23	Ma. of o. non-metallic mineral prod.	Zone mixte	Zone industrielle
24	Manufacture of basic metals	Zone industrielle	Zone industrielle
25	Ma. of fab. metal prod., except mach.	Zone mixte	Zone industrielle
26	Ma. of computer and electronic prod.	Zone mixte	Zone industrielle
27	Manufacture of electrical equipment	Zone mixte	Zone industrielle
28	Ma. of machinery and equipment n.e.c.	Zone mixte	Zone industrielle
29	Ma. of motor vehicles	Zone mixte	Zone industrielle
30	Ma. of o. transport equipment	Zone mixte	Zone industrielle
31	Manufacture of furniture	Zone mixte	Zone industrielle
32	Other manufacturing	Zone mixte	Zone industrielle
33	Rep. and install. of mach. and eq.	Zone mixte	Zone industrielle
35	Electricity, gas a. steam supply	Dispersé	Dispersé
36	Water collection, treatment and supply	Dispersé	Dispersé
37	Sewerage	Zone d'utilité publique	Zone d'utilité publique
38	Waste collection and treatment	Zone industrielle	Zone industrielle
39	Remediation act. and o. waste man. serv.	Zone industrielle	Zone industrielle
41	Construction of buildings	Zone industrielle	Zone industrielle
42	Civil engineering	Zone industrielle	Zone industrielle
43	Specialised construction activities	Zone mixte	Zone industrielle
45	Trade a. rep. of motor vehicles a. moto.	Zone industrielle	Zone artisanale
46	Wholesale trade, exc. of motor vehicles	Zone mixte	Zone artisanale
47	Retail trade, exc. motor vehicles	Zone mixte	Zone mixte
49	Land transp. a. transp. via pipelines	Zone résidentielle	Zone artisanale
50	Water transport	Dispersé	Dispersé
51	Air transport	Zone artisanale	Zone artisanale
52	Warehousing and sup. act. for transport.	Zone résidentielle	Zone artisanale
53	Postal and courier activities	Zone résidentielle	Zone artisanale
55	Accommodation	Zone résidentielle	Zone résidentielle
56	Food and beverage service activities	Zone résidentielle	Zone résidentielle
58	Publishing activities	Zone résidentielle	Zone mixte
59	Motion picture	Zone résidentielle	Zone artisanale
60	Programming and broadcasting activities	Zone résidentielle	Zone résidentielle

Division	Description	Petit établissement	Grand établissement
61	Telecommunications	Dispersé	Dispersé
62	Computer progr., consult. and rel. act.	Zone résidentielle	Zone artisanale
63	Information service activities	Zone résidentielle	Zone artisanale
64	Financial service activities	Zone résidentielle	Zone mixte
65	Insu., reinsurance and pension funding	Zone résidentielle	Zone mixte
66	Act. aux. to financial s. a. insu. act.	Zone résidentielle	Zone mixte
68	Real estate activities	Zone résidentielle	Zone mixte
69	Legal and accounting activities	Zone résidentielle	Zone mixte
70	Act. of head offices; man. consult. act.	Zone résidentielle	Zone mixte
71	Architectural and engineering act.	Zone résidentielle	Zone artisanale
72	Scientific research and development	Zone résidentielle	Zone artisanale
73	Advertising and market research	Zone résidentielle	Zone mixte
74	O. prof., scientific and technical act.	Zone résidentielle	Zone artisanale
75	Veterinary activities	Dispersé	Dispersé
77	Rental and leasing activities	Zone résidentielle	Zone artisanale
78	Employment activities	Zone résidentielle	Zone mixte
79	Travel agency, tour operator reserv.	Zone résidentielle	Zone mixte
80	Security and investigation act.	Zone résidentielle	Zone résidentielle
81	Serv. to build. and landscape act.	Zone résidentielle	Zone résidentielle
82	Office admin., office support act.	Zone résidentielle	Zone artisanale
84	Public administration and defence	Zone d'utilité publique	Zone d'utilité publique
85	Education	Zone d'utilité publique	Zone d'utilité publique
86	Human health activities	Zone résidentielle	Zone résidentielle
87	Residential care activities	Dispersé	Dispersé
88	Social work act. without accommodation	Zone résidentielle	Zone résidentielle
90	Creative, arts and entertainment act.	Zone résidentielle	Zone mixte
91	Libr., arch., museums and o. cult. act.	Dispersé	Dispersé
92	Gambling and betting activities	Dispersé	Dispersé
93	Sports activities and amusement	Dispersé	Dispersé
94	Activities of membership organisations	Zone résidentielle	Zone mixte
95	Repair of computers and personal goods	Zone résidentielle	Zone résidentielle
96	Other personal service activities	Zone résidentielle	Zone résidentielle
97	Act. of households as employ. of person.	Zone résidentielle	Zone résidentielle
98	Act. of private households (goods)	Zone résidentielle	Zone résidentielle
99	Act. of extraterritorial org. and bodies	Zone d'utilité publique	Zone d'utilité publique

7.4 TABLE DE GENERALISATION DES AFFECTATIONS

Liste des types d'affectation principales et leur attribution à une classe d'affectation généralisée

Type d'affectation principale	Classe d'affectation généralisée
Zone industrielle	Aires act. secondaires
Zone d'extraction et dépôt de matériaux	Aires act. secondaires
Zone d'activités artisanales	Aires act. secondaires
Zone d'installations (para-) publiques	Aires act. tertiaires
Zone d'activités tertiaires	Aires act. tertiaires
Zone agricole	Aires agricoles
Zone agricole protégée	Aires agricoles
Zone intermédiaire	Aires agricoles
Zone agricole spécialisée	Aires agricoles
Zone viticole	Aires agricoles
Zone viticole protégée	Aires agricoles
Zone para-agricole	Aires agricoles
Zone de centres commerciaux	Aires commerciales
Zone d'activités touristiques	Aires de loisirs
Zone de piste de ski	Aires de loisirs
Zone équestre	Aires de loisirs
Zone de golf	Aires de loisirs
Zone de sport et loisirs	Aires de loisirs
Zone de camping	Aires de loisirs
DP	Aires d'infrastructures
Zone militaire	Aires d'infrastructures
Zone ferroviaire	Aires d'infrastructures
Zone d'aéroport / aérodrome	Aires d'infrastructures
Zone de site construit protégé	Aires mixtes
Zone de centre de localité (zone village)	Aires mixtes
Zone de hameau	Aires mixtes
Zone de centre historique	Aires mixtes
Aire forestière	Aires naturelles
Zone naturelle protégée	Aires naturelles
Zone de verdure	Aires naturelles
Zone d'habitation de très faible densité	Aires résidentielles
Zone d'habitation de moyenne densité	Aires résidentielles
Zone d'habitation de faible densité	Aires résidentielles
Zone d'habitation de forte densité	Aires résidentielles
Zone à options	Zones à options