

Plan directeur régional des zones d'activités du Nord vaudois

**RAPPORT SUR LE PROCESSUS
D'AMÉNAGEMENT SELON ART. 11 RLAT**



Version pour consultation publique

Avril 2026

PILOTE

urbaplan

Pierre-Alain pavillon

AMÉNAGEMENT, URBANISME, ENVIRONNEMENT.

Urbaplan

Audrik Augsburg, Catherine Seiler,
Pierre-Alain Pavillon, Sébastien

Joubert

av. de montchoisi 21

1006 lausanne

+41 58 817 00 00

www.urbaplan.ch

certifié iso 9001:2015

ANALYSE ÉCONOMIQUE ET DONNÉES

MicroGIS

Abram Pointet, Joël Chételat

Route des Jordils 40

1025 Saint-Sulpice

021 691 77 17

info@microgis.ch

www.microgis.ch

Sommaire

1. MOTIFS	5
2. CONTENU DE LA STRATÉGIE RÉGIONALE	6
2.1 Périmètre	6
2.2 Structure du PDRZA-NV	6
2.3 Principales orientations du PDRZA-NV	7
3. PILOTAGE DE LA STRATÉGIE RÉGIONALE	11
3.1 Comité de pilotage	11
3.2 Groupe technique	11
3.3 Équipe de projet ADNV / Agglo Y	12
4. DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE	13
5. CONCERTATION ET CONSULTATION DU PROJET	14
5.1 Concertation	14
5.2 Consultation publique	14
6. CONFORMITÉ DU PROJET	15
6.1 Aménagement du territoire	15
6.2 Protection de l'environnement	21
6.3 Autres plans directeurs	22
7. CONCLUSION	24
8. ANNEXES	25

1. Motifs

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, 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. Il 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 de l'agglomération yverdonnoise. 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.

Conformément à l'art. 11 RLAT, le plan directeur régional est « accompagné d'un rapport explicatif démontrant sa conformité aux buts et principes de l'aménagement du territoire, à la protection de l'environnement et aux autres plans directeurs ».

2. CONTENU DE LA STRATÉGIE RÉGIONALE

2.1 Périmètre

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 zones d'activités. Elles sont toutes concernées par la démarche, mais ne doivent pas toutes faire l'objet de la même analyse de détail.

2.2 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 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 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 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.

Le volet stratégique est adopté par les Conseils communaux et généraux, alors que le volet opérationnel est adopté par les Municipalités¹. L'ensemble du document est approuvé par le Conseil d'État.

2.3 Principales orientations du PDRZA-NV

Le plan directeur sectoriel des zones d'activités a pour objectif de permettre l'accueil d'env. 6'100 emplois supplémentaires (scénario haut) dans les zones d'activités économiques à l'horizon 2040 avec une densité moyenne cible 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 ce faire, le PDRZA-NV a identifié :

- > **3 sites stratégiques de développement d'activités (SSDA)** à Yverdon-les-Bains (SSDA1 Swiss technopole Y Parc), à Grandson (SSDA 17 Arnon-Poissine) et à Orbe-Chavornay (SSDA 18 Orbe-Chavornay)). Les trois SSDA font l'objet d'**extension** pour un total de **37,3 ha**.
- > **9 zones d'activités régionales (ZAR)**. Sur les 9 ZAR, seule la ZAR 97 à Sainte-Croix fait l'objet d'une extension pour 3 ha. Il s'agit de répondre ainsi à un intérêt régional correspondant à une demande tout en assurant une 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 ZAE de la ZAR 97 est réduite de 18'094 m².
- > **89 zones d'activités locales (ZAL)**, dont **2 nouvelles zones** à Vallorbe (ZAL 104) et à Bavois (ZAL 106). Pour la ZAL 104, l'objectif de cette création est de faciliter le maintien ou l'agrandissement d'entreprises locales existantes par la reconversion

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.

de la zone d'habitat en zone d'activités. Pour la zone 106 à Bavois, l'objectif est de développer des surfaces d'activités pour répondre à des demandes locales par la reconversion d'une zone d'utilité publique en zone d'activités.

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. 1 : Bilan des intentions de reconversions/classements en zone d'activités et déclassements/reconversions hors zone d'activités²

		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
	dont réserves non stratégiques	47	34,8	37,7	119,5
	dont réserves stratégiques	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
	dont réserves non stratégiques	33,7	27,3	37,7	98,6
	dont réserves stratégiques	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
	dont réserves non stratégiques	-13,3	-7,5	0,0	-20,9
	dont réserves stratégiques	0,0	0,0	37,3	37,3

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 (173,9 ha -121 ha)**. Ce chiffre résulte des intentions des

² 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.

Communes et du Canton et se traduira par des dézonages ou reconversions à travers leur planification en cours ou à venir³.

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.

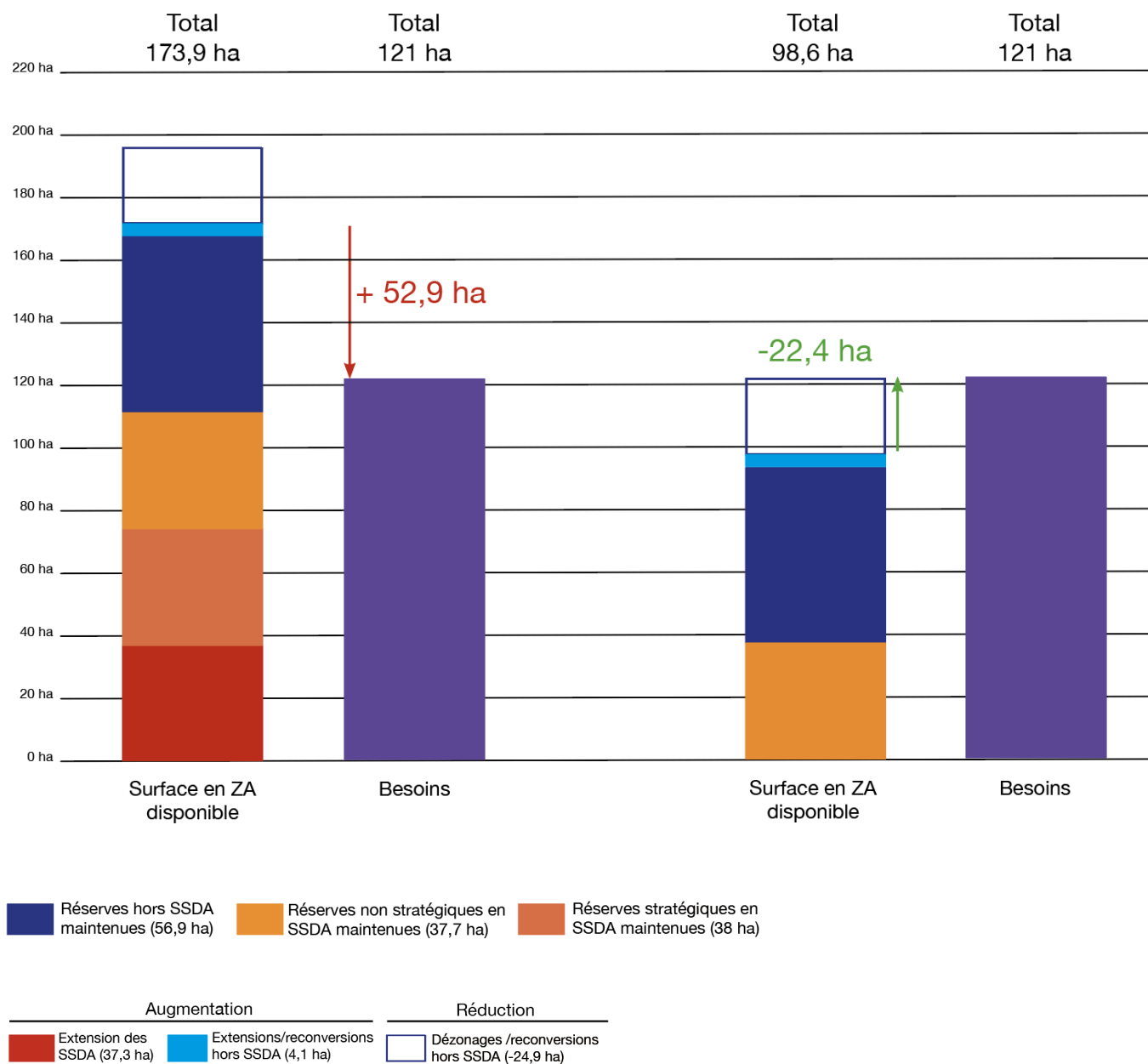
Or, ces réserves et ces extensions pourraient, en tout ou partie, être allouées à des besoins cantonaux. Ainsi, **en considérant que 100 % des réserves stratégiques et des extensions en SSDA sont allouées aux besoins cantonaux, le Nord vaudois apparaît sous-dimensionné de 22.4 ha (98.6 ha de réserves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

³ 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. 1 : Bilan du dimensionnement des zones d'activités selon les types de zones et selon le type de besoin



3. PILOTAGE DE LA STRATÉGIE RÉGIONALE

Afin de faciliter son élaboration, l'élaboration du PDRZA-NV est pilotée par une structure de projet comprenant deux niveaux de suivi : un Comité de pilotage (COPIL) et un Groupe technique (GT). Ces deux entités comprennent des représentants des communes, de l'Association de développement du Nord vaudois, d'Agglo Y et du Canton.

3.1 Comité de pilotage

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

3.2 Groupe technique

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

3.3 Équipe de projet ADNV / Agglo Y

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)

4. DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

Suite à un appel d'offres qui s'est déroulé durant l'été 2019, le mandat a été attribué au bureau urbaplan. Le bureau urbaplan, pilote du projet, est en charge des aspects liés à l'aménagement du territoire. Pour les aspects liés aux questions économiques et à la gestion des données, il est assisté du bureau Microgis.

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 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 a été adopté entre le XX et le XX par les différentes Municipalités et les Conseils Communaux/Généraux⁵ et approuvé par le Conseil d'État le XX.

⁵ 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.

5. CONCERTATION ET CONSULTATION DU PROJET

5.1 Concertation

En plus des membres du COPIL et du GT, les Communes ont été consultées à deux reprises pour l'acquisition des données de base nécessaires à la réalisation 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 de l'examen préalable, AggloY et l'ADNV ont pris de nouveau pris contact avec certaines communes pour recueillir leurs positions sur certaines demandes de l'examen préalable.

5.2 Consultation publique

Selon les dispositions de l'art. 17, al. 5 LATC, les Municipalités des communes de la région du Nord vaudois et d'AggloY doivent soumettre le projet à une consultation publique pendant 30 jours au moins. Elle se déroule du XX au XX. Les documents sont disponibles au siège de l'ADNV et également accessibles sur le site internet de l'ADNV. Un rapport de consultation publique rendra compte des remarques formulées et des réponses apportées.

La séance d'information destinée aux Municipalités, Conseils généraux et communaux s'est déroulée à Yvervond-les-Bains le 17 novembre 2025, avec la présence de Mesdames les Conseillères d'État Christelle Luisier Brodard et Isabelle Moret, avant la mise en consultation du PDRZA-NV.

6. CONFORMITÉ DU PROJET

6.1 Aménagement du territoire

6.1.1 LAT - OAT

Le PDRZA-NV répond aux objectifs et aux principes généraux de l'aménagement du territoire, notamment aux dispositions des articles 1 à 3 LAT. Elle a ainsi veillé à une utilisation mesurée et rationnelle des zones d'activités afin de répondre aux besoins et au développement économique identifiés à l'horizon 2040. À ce titre, des dispositions particulières ont été prises afin de :

- > créer et de maintenir un milieu bâti favorable à l'exercice des activités économiques (art. 1, al. 2 let. bbis LAT) ;
- > tenir compte des effets que leurs autres activités peuvent indirectement avoir sur l'organisation du territoire (art. 2, al. 2 LAT) ;
- > répartir judicieusement les lieux de travail et de les planifier en priorité sur des sites desservis de manière appropriée par les transports publics (art. 3, al. 3, let. a LAT) ;
- > examiner quels sont les besoins de terrains pour l'exercice des activités ayant des effets sur l'organisation du territoire compte tenu de développement spatial souhaité (art. 2, al. 1. let. a OAT).

6.1.2 LATC

Les principes généraux de la LATC sont également respectés. La stratégie régionale a notamment veillé à définir la stratégie d'aménagement du territoire relative aux zones d'activités économiques pour les quinze à vingt-cinq prochaines années et les mesures de mise en œuvre (art. 16 al. 1 LATC).

6.1.3 Plan directeur cantonal (PDCn)

Le Plan directeur cantonal (PDCn) a défini une stratégie relative à l'économie (stratégie A « Valoriser le tissu économique ». La ligne d'action D1 a pour objet de « faciliter l'accueil des entreprises et soutenir le tissu économique existant » avec comme enjeux l'ajustement de l'offre à la demande, le maintien des zones d'activités dans les agglomérations et la maîtrise de l'implantation du tertiaire dans les zones, l'utilisation optimale des zones d'activités et la promotion de la mixité.

Plus précisément, les mesures D11 « Pôles de développement », D12 « Zones d'activités » et D13 « Installations à forte fréquentation » fixent les orientations suivantes :

Mesure D11

- > assurer une utilisation mesurée et rationnelle du sol ;
- > dimensionner les sites en fonction de l'évolution prévue des emplois à l'échelle cantonale et régionale ;
- > favoriser la densification des zones d'activités existantes ;
- > assurer une offre foncière effective et adaptée aux besoins, basée sur les stratégies régionales de gestion des zones d'activités ;
- > maintenir une offre adéquate pour le secteur secondaire, notamment dans les sites stratégiques de développement d'activités situés en agglomération ;
- > limiter les cas de reconversion de zones d'activités en zones d'habitation et mixtes et, le cas échéant, garantir la relocalisation des entreprises existantes ;
- > coordonner la localisation et la vocation des sites ;
- > assurer des réserves stratégiques d'importance cantonale ou supra-cantonale d'un seul tenant et maîtriser leur utilisation ;
- > favoriser la disponibilité et une utilisation rationnelle des réserves ;
- > assurer une bonne desserte des sites par les transports publics et la mobilité douce ;
- > faciliter et soutenir la gestion opérationnelle des sites stratégiques, notamment par un accompagnement des démarches de planification et par la concrétisation des projets de construction ;
- > promouvoir une gouvernance efficiente, en misant sur le partenariat et en privilégiant la collaboration avec les structures existantes, notamment au niveau régional ;
- > favoriser une réflexion énergétique globale dans les processus de planification des pôles de développement.

Mesure D12 :

- > assurer une utilisation mesurée et rationnelle du sol ;
- > justifier les besoins pour l'extension ou la création de zones d'activités régionales et locales sur la base d'une analyse régionale ;
- > dimensionner les zones d'activités régionales et locales en fonction du développement économique attendu et du potentiel d'accueil régional existant ;
- > favoriser la disponibilité des réserves ;
- > optimiser l'utilisation des zones d'activités régionales et locales existantes, en stimulant leur densification et la qualité de leurs aménagements ;
- > sur la base d'une évaluation à l'échelle régionale, permettre le maintien, voire l'agrandissement d'entreprises compatibles avec le milieu villageois dans les zones d'activités locales ;
- > stimuler le développement des nouvelles zones d'activités régionales en principe dans ou à proximité immédiate des agglomérations et centres ;
- > coordonner la localisation et la vocation des sites ;
- > garantir des conditions d'accessibilité adaptées à la destination des zones d'activités régionales et locales et minimiser les nuisances ;

- > favoriser la gestion durable et coordonnée des flux d'énergie et de matière entre les acteurs économiques ou publics ;
- > favoriser une réflexion énergétique globale dans les processus de planification en matière de localisation des zones d'activités.

Mesure D13

- > veiller à une implantation judicieuse des IFF afin de maintenir la vitalité des centres, d'éviter un mitage du territoire, de garantir leur accessibilité multimodale à l'ensemble de la population et de limiter le trafic individuel motorisé lié à ces implantations ;
- > implanter les IFF en principe dans les centres cantonaux, régionaux et locaux, dans un site adapté à leurs caractéristiques selon le principe de la bonne activité au bon endroit.

Les critères supplémentaires pour les ICFF supérieures à 2'500 m² de surface de vente permettent de :

- > orienter des localisations nouvelles dans un travail de planification ;
- > accompagner les porteurs de projet pour une recherche de localisation optimale ;
- > formuler des recommandations en vue d'une prise de position des autorités compétentes chargées d'apprécier une demande d'implantation.

Le PDRZA-NV s'inscrit dans les objectifs et exigences fixés dans les mesures D11, D12 et D13.

6.1.4 Impacts sur les SDA

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 :
 - a. Utilisation optimale du sol ; limiter les emprises au strict nécessaire ;
 - b. 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 2. 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.

Tab. 2 : Identification des extensions de zone d'activités pouvant impacter des SDA

Zone	Vocation de la zone	Commune	Parcelles	Type de modification 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)	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		
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	Locale	Vallorbe	551	Reconversion	5188	NON
Future	Locale	Bavois	1147	Reconversion	5000	NON
TOTAL en ha					37.8	

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 3 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. 3 : 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		
						<i>oui / non</i>	<i>surface SDA potentielle</i>	<i>explication</i>
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

6.2 Protection de l'environnement

Le PDRZA-NV confirme des zones d'activités existantes qui ne sont pas soumises à des contraintes de protection de l'environnement rédhibitoires. Toutefois, certains sites sont localisés dans des paysages culturels ou naturels sensibles ou à proximité d'infrastructures générant des contraintes environnementales liées par exemple à l'OPAM, OPB, ORNI, etc.

Aussi, les conditions préalables aux intentions de dimensionnement prévues dans le PDRZA-NV mentionnent que « 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 de l'ensemble du cadre légal et réglementaire en vigueur en se basant sur les fiches d'application de la DGTL ». De plus, les mesures de protection de l'environnement, de la nature, du paysage et du climat du volet opérationnel (mesures P7, P8, P8) fixent les objectifs et actions à mener au niveau des planifications locales.

En second lieu, l'analyse des réserves et certaines mesures de redimensionnement des zones d'activités (reconversion vers d'autres zones à bâtir et dézonage) sont basées sur des considérations d'ordre environnementales, paysagères ou patrimoniales. Citons notamment :

- > Archéologie : la ZAL 95 à Yverdon-les-Bains et la ZAR 44 à Yvonand sont concernés par la présence de région archéologique protégeant des stations palafittiques inscrites à l'UNESCO. Les deux secteurs sont déjà bâtis sur des remblais qui conservent les vestiges en sous-sol. Aucun impact n'étant possible sur ces vestiges, ils sont maintenus en zone d'activités, mais les réserves présentes sur le site n'ont pas été prises en compte dans le PDRZA-NV.
- > Zones de protection des eaux souterraines : 5 sites sont concernés par des zones de protections des eaux souterraines concernées :
 - SSDA 18 (Orbe). Les emprises en S1 et S2 restent affectées en zone d'activités, mais ne sont pas prises en considération dans les réserves du fait de leur caractère inconstructible. Les périmètres S1 et S2 sont affichés dans la carte de la fiche SSDA.
 - SSDA 17 (Arnon Poissine). La zone S3 concerne des parcelles bâties. Les emprises en S3 restent affectées en zone d'activités, mais ne sont pas prises en considération dans les réserves.
 - ZAL 33. La zone S3 concerne des parcelles bâties. Les emprises en S3 restent affectées en zone d'activités, mais ne sont pas prises en considération dans les réserves.
 - ZAL 63. Il s'agit de la carrière de Biolay-Magnoux qui est en exploitation.

- ZAL 86. L'intégralité du site est en zone S3. Les parcelles libres sont reconverties en zone de verdure. Les parcelles construites sont maintenues en zone d'activités ou reconverties en zone centrale.
- > Dangers naturels : la zone 36 à Yverdon-les-Bains est reconvertie en zone de verdure du fait de son caractère inondable

Les extensions de zone d'activités existantes (SSDA 1, SSDA 17, ZAR 97, ZAL 16, ZAL 53, ZAL 65, ZAL 91) et les deux nouvelles zones d'activités économiques prévues (ZAL 104 et ZAL 106) ne présentent pas de sensibilités environnementales, paysagères et patrimoniales réhabilitables, mais elles devront être planifiées en prenant en considération les différentes sensibilités et contraintes propres à chaque site.

6.3 Autres plans directeurs

6.3.1 Projet d'agglomération de l'Agglomération d'Yverdon-les-Bains - juin 2025

Le PRDZA-NV s'inscrit dans la vision d'ensemble du projet d'agglomération yverdonnoise qui vise à l'horizon 2040 : une agglomération confortée dans son rôle de centre régional, une agglomération au cadre de vie de qualité, et une agglomération faisant la part belle à la mobilité durable.

Il répond également aux objectifs des stratégies sectorielles (de la 5^e génération de projet d'agglomération – PA5) suivants :

- > U1 – Limiter l'étalement urbain par la densification du périmètre compact.
- > U2 – Moduler la densité et l'intensité de l'urbanisation en fonction de la qualité de desserte actuelle et future en transports publics
- > U3 – Orienter la bonne activité au bon endroit.

Le PA5 a principalement pour rôle d'assurer les conditions de mise en œuvre des sites stratégiques d'agglomération Y-Parc et Arnon-Poissine, et la coordination avec la desserte TP.

6.3.2 Plan directeur régional Nord vaudois – décembre 2022

Le PDRZA-NV répond aux trois objectifs de l'enjeu 2 du PDR du Nord vaudois « Une économie diversifiée : maintenir le ratio d'emplois par habitant, avoir des disponibilités en zones d'activités, en particulier pour le tissu industriel, et renforcer la vitalité de l'économie régionale ; et plus particulièrement aux lignes d'action :

- > 2.1 Préparer l'accueil de nouveaux emplois dans la région et renforcer les bassins d'emplois, en particulier dans les centres bien desservis.
- > 2.2 Augmenter la production de valeur de l'industrie et de l'artisanat.

> 2.3 Maintenir une mixité habitants-emplois.

Plus spécifiquement le PDRZA-NV répond aux mesures du PDR suivantes :

- > mesure 2.1a Mettre en place un système régional de gestion des zones d'activités (SGZA) en conformité avec la LAT et le PDCn.
- > mesure 2.1 b Mettre en œuvre, en coordination avec la stratégie de gestion régionale des ZA, les mesures du « Programme d'actions prioritaires 2016-2019 » de l'ADNV et des programmes futurs.
- > mesure 2.1c Soutenir les réflexions et les démarches visant à relocaliser les activités génératrices de nuisances, consommatrices d'espace et/ou nécessitant un bon raccordement industriel au rail et au réseau autoroutier à l'extérieur des secteurs centraux d'AggloY.
- > mesure 2.1e Soutenir le développement du Parc Scientifique et Technologique (Y-Parc - PST) et accompagner sa croissance par des mesures d'amélioration de l'accessibilité.
- > mesure 2.4 d Mettre en place des conditions cadres permettant le développement de la sylviculture et l'installation d'entreprises de transformation du bois local.
- > mesure 2.3 b Permettre le maintien, voire l'agrandissement d'entreprises compatibles avec le contexte villageois.

7. CONCLUSION

Sur la base de ce qui précède, on peut donc conclure à la conformité des dispositions du PDRZA-NV avec les exigences légales de l'aménagement du territoire, de la protection de l'environnement et des autres plans directeurs.

8. Annexes

ANNEXE 1

Courrier du Canton du 18 février 2022 pour examen préalable de la phase I
(volet diagnostic)

ANNEXE 2

Courrier du Canton du 11 décembre 2023 pour examen intermédiaire de la
phase II (volet stratégique)

ANNEXE 3

Courrier du Canton du 11 décembre 2023 du 14 février 2025 pour l'examen
préalable

Annexe 1

Courrier du Canton du 18 février 2022 pour examen préalable de la phase I (volet diagnostic)

ADNV
Mme Lisa Juniat
Place de la Tannerie 1
1400 Yverdon-les-Bains
(par email)

Personne de contact : Jean-Philippe Dind
T 021 316 73 86
E jean-philippe.dind@vd.ch

Lausanne, le 18 février 2022

Stratégie de gestion des zones d'activités – Nord vaudois – Diagnostic et note de synthèse

Madame,

Veillez trouver ci-dessous, suite au COPIL du 27 janvier, nos remarques brutes sur les documents « Diagnostic de l'offre et de la demande en zones d'activités », version 2.1 du 12.01.2022 et « Stratégie de gestion des zones d'activités – Nord vaudois - Note de synthèse du 2 juin 2021 » reçus le 24 janvier 2022. Ces remarques reprennent pour partie et complètent celles déjà transmises dans notre note du 14 janvier 2021.

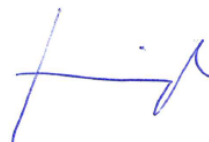
Nous formulons aussi quelques recommandations pour la phase 2 de l'étude et vous transmettons quelques propositions relatives au « Cahier des charges pour le volet stratégique et opérationnel » du 24.01.2022.

Ces documents ayant déjà été validés par le COPIL, et puisque ce sont les mêmes mandataires qui sont pressentis, nous vous proposons de tenir compte de nos remarques dans la phase 2 de l'étude, si possible en adaptant les documents de la phase 1. Une fois les études de la phase 2 suffisamment avancées, vous avez la possibilité de nous transmettre les documents pour un examen intermédiaire formel.

Nous sommes à disposition pour un échange sur les suites à donner et vous prions de recevoir, Madame, nos meilleures salutations.



Pierre Imhof
directeur général de la DGTL



Jean-Baptiste Leimgruber
chef unité ER/SPEI

Copie : Mme Carole Gaborit, AggloY

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

2.3.2 Résultats : nous validons les propositions de réattribution de 14 ha de surfaces de ZA, et en particulier l'identification de 12.2 ha de surfaces potentiellement mobilisables en surfaces potentielles inactivables.

2.4 Bilan des réserves : nous validons le calcul de la surface totale de ZA à 474.33 ha, soit 1 ha de moins que l'inventaire cantonal.

Nous proposons de ne pas comptabiliser les réserves potentielles (ou potentiellement mobilisables selon tableau p. 13) à 100% mais seulement à 50%, soit **19.69 ha** au lieu 39.38 ha.

Par ailleurs, le calcul ne tient pas compte du potentiel d'accueil d'emplois par densification du bâti à l'horizon 2040. Le « Guide pour le contenu des plans directeurs régionaux » recommande de calculer celui-ci sur la base de la formule suivante : $(\text{Surfaces bâties (=300 ha)} \times (\text{densité d'emplois moyenne cible (= 50 ETP/ha)} - \text{densité d'emplois moyenne existante (= 40 ETP/ha)})) / 3 (= 1000 \text{ EPT})$. Diviser ce chiffre par la densité cible par ha (50). Cela correspond a priori à environ 1000 EPT, soit environ **20 ha d'équivalent de réserves mobilisables**.

Soit, au final, **157 ha de réserves mobilisables**.

4.2 Structure de l'économie régionale : nous notons avec intérêt que les dynamiques de l'emploi sont différentes entre l'agglomération et la plaine d'une part (+2%/an), le Jura d'autre part (+0.5%/an). Il pourrait être intéressant d'affiner ces chiffres pour quelques sous-régions ou communes clés. Ces chiffres devraient être pris en compte pour définir une stratégie territorialisée de gestion des zones d'activités.

4.3.3 Consommation d'espace par les activités : nous validons le calcul d'une densité moyenne de 39.9 ept/ha sur les secteurs occupés des zones d'activités. Etant donné que les densités observées sont différentes entre l'agglomération (48.5 ept/ha) et le reste du périmètre (34 ept/ha), cette réalité devrait être prise en compte pour définir une stratégie territorialisée.

4.4 Modèles d'évolution de l'emploi en zones d'activités : nous validons les modèles prospectifs, y compris le modèle 4 dit de « relocalisation extrarégionale » qui table sur un total de **47'645 ept à l'horizon 2040**, soit un total de **7'235 ept à accueillir en ZA**. Ceci sous réserve de la remarque au point 4.5, et de la confirmation par le Canton de l'hypothèse de 1'554 emplois par relocalisation extrarégionale. C'est environ 10% de plus que le modèle référence du Canton (42'659 ept à 2040), mais ce modèle est compatible avec les dernières projections de croissance réalisées par la DGTL en 2020 (analyses internes non publiées à ce stade).

4.5 Détermination de la demande en zones d'activités : le modèle de consommation d'espace additionne trois composantes : les besoins liés à des nouveaux emplois (selon modèles ci-dessus), les relocalisations d'emplois typés ZA et les localisations d'emplois non typés ZA. **Nous soutenons le « modèle de croissance selon des densités plus fortes »** qui se base sur l'observation de la densité observée des parties bâties à l'échelle de la région et du Canton. Les hypothèses de densification (environ 50 EPT/ha en moyenne pour les nouveaux emplois typés ZA) semblent relativement optimistes. Par contre, nous estimons que l'hypothèse d'une relocalisation en ZA de 2'176 EPT typés ZA sur un total de 2'476 EPT (soit 87%) est trop optimiste. Nous estimons au maximum à 50% ce potentiel de relocalisation, soit 1'238 EPT. Sur la base d'une

densité cible moyenne de 47 EPT/ha, le besoin pour cette catégorie serait de 26.3 ha au lieu de 46.8 ha.

Ce modèle implique un cumul des besoins de **127 ha à l'horizon 2040**.

5. Confrontation de l'offre à la demande : nous concluons que le diagnostic met en relation une offre de réserves en surfaces d'activités de 157 ha (en ayant soustrait 20 ha de réserves potentielles selon point 2.4, et en additionnant 20 ha de réserves dans le bâti densifiable), avec une demande de 127 ha à l'horizon 2040 (en ayant diminué la part de relocalisation d'emplois typés ZA), soit un **excédent d'environ 30 ha**.

II. Stratégie de gestion des zones d'activités – Nord vaudois - Note de synthèse du 2 juin 2021

1. Diagnostic économique et territorial (volet quantitatif) : cette partie est à harmoniser avec le document « Diagnostic de l'offre et la demande en zones d'activités » selon les remarques ci-dessus, en particulier le bilan de la page 10.

2.2 Classification provisoire des zones d'activités : modifier dans tout le document le terme « Sites d'activités stratégiques (SAS) » par le terme du plan directeur cantonal « Sites stratégiques de développement d'activités (SSDA) ». Indiquer, en les distinguant, la liste des ZAR (même provisoire) et des SSDA.

A priori les ZAR que l'on peut identifier sur la carte sont : Vallorbe, Ste-Croix, Montagny-Charmard, Champagne, Yvonand. Les SSDA sont listés dans la mesure D11 du PDCn, il s'agit de : Swiss Technopole Y-Parc à Yverdon-les-Bains ; Arnon Poissine à Grandson, Bonvillars et Onnens ; Orbe Chavornay à Orbe et Chavornay.

Préciser les critères d'appartenance à une ZAR en général et pour chacune des ZAR selon la mesure D12 et pas seulement identifier sur la carte. Démontrer l'intérêt régional des ZAR (importance du nombre d'emplois, nombre d'entreprises, de la superficie et du potentiel d'accueil). Bien délimiter les périmètres respectifs des ZAR et des SSDA : a priori un SSDA ne peut pas être en même temps une ZAR.

Carte des ZAL : la carte des ZAL indique Molondin avec un cercle violet au contraire des autres ZAL qui sont indiquées par un cercle bleu ; la signification de ce cercle violet n'apparaît pas dans la légende. Préciser. La carte identifie aussi des ZAL à Vallorbe et à Sainte-Croix. Evaluer de manière générale si les ZAL situées à proximité immédiate d'une ZAR, en particulier dans la même commune, ne devraient pas être incluses dans le périmètre de ces ZAR, étant probablement liées à celles-ci en termes de fonctionnement et de gestion.

Carte des ZAR : la carte des ZAR recense des ZAR dans les SSDA. Ce n'est pas correct : les SSDA et leur périmètre sont définis par la mesure D11 du PDCn, il ne s'agit pas a priori de ZAR (sauf pour les zones d'activités encadrant Y-Parc). Corriger.

Carte des SSDA : la carte et sa légende donnent à penser que les SSDA sont une sorte de sous-catégorie de ZAR. C'est incorrect. Il y a des ZAR d'une part, des SSDA d'autre part.

3. Stratégie de redimensionnement : L'approche initiale par le dimensionnement des ZAL a été abandonnée. A la place, le document propose une méthode pour le redimensionnement en 4

étapes. Si la démarche peut paraître cohérente dans une vision axée sur le redimensionnement, il manque une véritable identification des principaux enjeux économiques et territoriaux de la stratégie des zones d'activités.

III. Recommandations pour la phase 2 des études

Il semble essentiel en vue de la phase 2 d'identifier les principaux enjeux économiques et territoriaux auxquels la stratégie devra répondre. Selon nous, ces enjeux sont les suivants, et pourraient être intégrés en conclusion de la phase 1 :

- S'appuyer sur la conclusion d'un léger surdimensionnement pour se dégager d'une approche strictement quantitative et définir une véritable stratégie économique pour le territoire de l'ADNV.
- Développer cette stratégie en tenant compte des différences régionales (notamment entre AggloY, l'axe de la plaine de l'Orbe et le Jura) en termes de croissance des emplois attendue, de vocations préférentielles, d'attractivité pour les entreprises, de qualité de desserte, d'offre d'infrastructures et de services, etc.
- Affiner le dimensionnement en tenant compte des projets connus d'extension (p. ex : Poissine 1ère et 2^e étape, besoins d'extensions pour des entreprises dans les ZAL...), des projets impactant potentiellement les réserves sans créer d'emplois (projets CFF à Bonvillars, ...), voire des besoins futurs d'extensions de réserves stratégiques, en particulier dans les SSDA (Orbe ?...). Faire un travail complémentaire sur les réserves d'entreprises stratégiques (aboutissant par ex. à « neutraliser » 10 à 15 ha de réserves sur Chavornay, Y-Parc, etc.) ;
- Identifier les secteurs à dézoner en priorité, notamment les secteurs mal situés, ceux dont l'affectation est incohérente (contraintes fortes) ainsi que les réserves affectées depuis plus de 25-30 ans ;
- Les besoins de maintien des réserves, de redimensionnement et d'éventuelles extensions doivent être coordonnés avec les communes. Il s'agit notamment d'intégrer les intentions liées à des planifications en cours, pour lesquelles la DGTL a émis des préavis en conditionnant la faisabilité des propositions à une coordination avec la SRGZA (notamment pour le maintien des réserves); en ce qui concerne spécifiquement les besoins dans les SSDA, ceux-ci doivent être définis en partenariat étroit avec le Canton. Prévoir des coordinations avec DGTL/SPEI à ce sujet ;
- Etablir des plans d'actions par sites, en partenariat étroit avec les acteurs concernés, d'abord dans le cadre de l'élaboration de la stratégie puis dans le cadre des organes de gestion à constituer.

IV. « Cahier des charges pour le volet stratégique et opérationnel »

Page 4-5 : ajouter le travail à mener sur les Mesures de gestion (point 2.8 du guide), ainsi qu'un travail de synthèse sur le bilan offre-demande résultant de ces mesures.

Page 5 « L'organigramme ci-joint présente la structure mise en place » : il n'y a pas de figure jointe.

Page 6 « PROCESSUS PARTICIPATIF Etape nécessaire à la finalisation du volet stratégique, le mandataire intégrera dans son offre les prestations d'un accompagnement pour travailler par sous-secteur (type atelier) comprenant l'animation et les supports de présentation nécessaires. »

→ cette phase de travail semble particulièrement pertinente et il serait opportun de définir le nombre de sous-secteurs et donc d'ateliers attendus. Le rapport scinde la région en 3 entités « plaine », « coteaux » et « hauteurs » mais, comme précisé ci-dessus (point 4.2), les dynamiques d'emplois sont aussi relativement différentes entre l'agglomération, la plaine et le Jura. Il serait nécessaire que la partition géographique pour les ateliers tienne compte au mieux de cela.

Page 6 : CALENDRIER PREVISIONNEL

Diagnostic et volet stratégique (phase 1) 01. 2020 – 01. 2022

Volet stratégique 03.2022 – 12.2022

Volet opérationnel 10.2022 – 06.2023

Procédure d'approbation 07.2023 – 01.2024

→ le calendrier semble un peu long concernant la phase opérationnelle, il est attendu de cette phase de dresser des pistes d'action mais non de les préciser, travail qui sera fait par les organes de gestion. Cette phase pourrait se faire idéalement en deux mois en fin de phase stratégique avec laquelle elle doit effectivement être reliée pour mener d'éventuelles adaptations. Les deux phases stratégiques et opérationnelles se termineraient en même temps fin 2022, faisant gagner 6 mois au processus, ce d'autant que la phase opérationnelle ne doit pas obligatoirement être soumise au conseils communaux.

Annexe 2

Courrier du Canton du 11 décembre 2023 pour examen intermédiaire de la phase II (volet stratégique)

Elaboration de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA)

Région du Nord Vaudois

Rapport intermédiaire

Examen intermédiaire

Remarques générales – Prise en compte et évaluation de l'accessibilité TP

L'article 3 al. 3a de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, LAT, stipule qu'il convient notamment de « répartir judicieusement les lieux d'habitation et les lieux de travail et de planifier en priorité sur des sites desservis de manière appropriée par les transports publics ».

A l'échelle cantonale, l'article 57 al.3 de la Constitution vaudoise indique que « l'Etat favorise les transports collectifs ». Ce principe est entériné ainsi à l'article 24 al.4 LATC : « Dans l'élaboration et l'application des plans d'affectation, la municipalité favorise le recours aux transports publics ».

Conformément à l'article 57 de la Constitution et à l'article 24 al.4 de la LATC, la stratégie A du plan directeur cantonal mentionne, entre autres, l'importance de rendre les transports publics concurrentiels à la voiture. En cohérence, les fiches D11 et D12 visent à coordonner la localisation et la vocation des zones d'activités (principe de la bonne activité au bon endroit) et leur assurer une bonne desserte par les transports publics et la mobilité douce.

En application des bases légales et des planifications supérieures citées ci-dessus, les communes doivent intégrer la question de la qualité de desserte en transports publics dans leurs planifications.

Afin d'évaluer l'accessibilité en transports publics, les mandataires utilisent la base de données « qualité de desserte TP ARE ». Lors de cet examen, la DGMR-P a constaté ponctuellement des écarts en termes d'évaluation de la qualité de desserte entre la couche de l'ARE et la couche « zone de qualité de desserte VD » de la DGMR.

En effet, le nombre de classes n'étant pas identiques, des écarts peuvent avoir lieu dans l'évaluation de l'accessibilité des secteurs.

Pour ses évaluations de qualité de desserte, la DGMR prend pour base les zones de qualité de desserte de la couche vaudoise. Afin de garantir un traitement identique à l'ensemble des planifications, il est demandé que ce soit cette base de données qui soit utilisée pour l'évaluation de l'accessibilité en transports publics. C'est d'ailleurs sur cette base que l'évaluation des zones a été effectuée ci-après par la DGMR.

1. Catégories des zones d'accessibilité – prise en compte du critère d'accessibilité TP

Le chapitre 3.2.1 « Catégorisation des zones d'activités » explique les critères considérés pour définir les sites stratégiques de développement d'activité (SSDA), les zones d'activités régionales (ZAR), et les zones d'activités locales (ZAL). Les critères utilisés sont tirés des mesures D11 et D12 du Plan directeur cantonal.

La DGMR-P remarque toutefois que la question de la qualité de l'accessibilité en transports publics est absente des critères pris en compte dans la détermination des ZAR et des ZAL, contrairement aux critères retenus pour les SSDA. Conformément aux bases légales et planifications supérieures présentées dans les « remarques générales » du présent document, la prise en compte de ce critère est particulièrement importante pour définir la destination de la zone.

Demande : Intégrer le critère de l'accessibilité en transports publics pour les ZAR et les ZAL

2. Zones d'activités productives

Le rapport indique en page 47 que les zones d'activités productives sont dédiées aux activités productives cibles, et que les activités uniquement tertiaires, commerciales ou de logement ne sont pas admises. Dans la liste des critères, l'accessibilité en transports publics est exclue.

La DGMR-P rappelle l'importance de disposer d'une desserte en transports publics lors de l'implantations d'emplois qui, même lorsqu'il s'agit d'activités productives, peuvent générer un flux de trafic important du fait de la densité d'emplois présente sur le site ou des caractéristiques de l'activité en question.

Outre les bases légales et planifications supérieures citées plus haut, la DGMR-P rappelle également que la fiche A22 du PDCn mentionne que « le Canton a adopté une stratégie de développement de la mobilité multimodale [...] afin de favoriser les déplacements en mobilité douce (piétons et vélos) et en transports publics » et conclut que le critère d'accessibilité en transports publics ne peut être exclu d'office pour les zones d'activités productives.

Demande : Intégrer le critère de l'accessibilité en transports publics pour les zones d'activités productives

3. Zones d'activités productives mixtes

Les zones d'activités productives mixtes sont définies en page 48 comme dédiées aux activités productives cibles et aux activités tertiaires. Sans plan indiquant leur localisation au sein de la zone d'activité, les activités uniquement tertiaires ne sont admises que dans les étages supérieurs et les activités commerciales y sont exclues.

Le critère d'accessibilité considéré inclut les zones de desserte TP de type A, B, C ou D (typologies ARE), alors que la desserte de classe D (ARE) est une desserte dite de type « faible ». Les activités générant d'importants flux de déplacements d'employés ou de visiteurs sont à exclure des secteurs disposant d'une accessibilité en transports publics considérée comme faible ou inexistante. Seuls les secteurs disposant d'une desserte de type A, B ou éventuellement de type C (Excellente, très bonne ou bonne selon la typologie canton de Vaud) doivent pouvoir accueillir des activités tertiaires.

En outre, compte tenu de la desserte en transports publics de la majorité des zones identifiées, la quantité de tertiaire, à savoir le potentiel d'emplois, doit être limité dans les zones productives mixtes.

L'accueil d'activités tertiaires dans le site stratégique d'activité de Chavornay doit quant à lui être limité à un secteur restreint et proche de la gare CFF. En effet, la DGMR rappelle la vocation fret de ce site, qui doit constituer la destination principale et prioritaire.

Demandes :

- Enlever le « D » de la liste des accessibilités TP (selon catégories canton de Vaud)
- Limiter la possibilité d'implanter du tertiaire aux secteurs disposant d'une accessibilité de type A à C et limiter son importance dans les secteurs l'autorisant
- Limiter l'implantation d'activités tertiaires dans le site stratégique d'activité de Chavornay.

4. Zones d'activités mixtes

La stratégie indique que les « ZA mixtes » permettent d'accueillir toute la variété d'activités, et notamment les activités tertiaires et commerciales sans limite de surface, et par conséquent sans même réserver les rez-de-chaussée pour les activités productives. Une telle ouverture est de nature

à créer des zones d'activités exclusivement tertiaires et commerciales, à fortes intensités d'usagers (employés de bureaux, clients des commerces ou halles de loisirs), dans des contextes pouvant s'avérer peu favorables à l'utilisation de moyens de transports alternatifs à la voiture individuelle, et en concurrençant les zones centrales et mixtes des centres régionaux et locaux plus adaptées à l'accueil de ce type d'activités.

Cette destination doit, de ce fait, être attribuée avec prudence et parcimonie dans le cadre de la présente stratégie, dont un des objectifs majeurs est de permettre l'implantation d'activités secondaires. Du fait de l'importante génération de déplacements en lien avec cette typologie d'activité et sur la base du principe de « la bonne activité au bon endroit », elle doit être réservée à des secteurs disposant d'une desserte TP de qualité (type A, B canton de Vaud) afin de permettre une coordination entre le potentiel de génération de déplacement et la localisation, en application des principes figurant dans les fiches D11 et D12 du PDCn.

Dans le cas d'espèce, cette typologie a été attribuée aux secteurs 12 (SSDA Orbe), 38 (ZAR Montagny-près-Yverdon), 100 (ZAR Yverdon-les-Bains) et 101 (Montagny-près-Yverdon). En outre, ces secteurs disposent d'une accessibilité en transports publics en partie incompatible avec l'implantation d'activités commerciales.

Le secteur 38 correspond au PA En Chamard, où de nombreuses activités commerciales sont déjà localisées à ce jour. De ce fait, la typologie attribuée à ce secteur n'appelle à notre sens pas de commentaires.

Bien que quelques activités commerciales se situent déjà dans le secteur 12, le site stratégique d'Orbe, le développement de telles activités ne doit pas y être planifié pour les raisons mentionnées ci-dessus. Il en va de même pour les secteurs 100 et 101.

Demandes :

- Indiquer dans la stratégie que la typologie « zone d'activités mixtes » est limitée au périmètre 38, En Chamard
- Subsidiairement, limiter à certaines zones réduites des secteurs 12, 100 et 101 la possibilité d'implantation commerciale, à condition qu'elles disposent d'une qualité de desserte A ou B (canton de Vaud).

5. Mesures stratégiques de gestion – Mobilité et accessibilité

La mesure G3 (deuxième du nom) vise à « limiter la génération de déplacements en transports individuels motorisés ». Bien qu'allant dans la direction du report modal, celle-ci devrait être complétée en indiquant également comme vocation « augmenter le recours aux transports publics et à la mobilité active » pour plus de cohérence.

Les moyens indiqués devraient également mentionner des mesures visant à « limiter le stationnement », et des mesures en lien avec les transports publics et les réseaux et infrastructures liées aux mobilités actives qui sont actuellement absentes.

La DGMR-P rappelle ici que, afin de concrétiser cette mesure, la planification doit absolument intégrer la problématique de qualité de desserte.

Demande : Intégrer les commentaires ci-dessus à la mesure mobilité et accessibilité

6. Possibilité de développement de fret ferroviaire

Les pages 38 à 43 du rapport détaillent les critères justificatifs pour l'implantation de chaque SSDA et ZAR sur le territoire du Nord Vaudois. En page 38, rien n'indique que le site d'Arnon-Poissine constitue un site prioritaire pour le développement d'une interface rail-route alors que son développement est prévu. La DGMR-P souligne que cet élément doit figurer dans le PDRZA.

La présence d'une gare de fret ferroviaire sur les sites suivants constitue un critère justificatif de l'intérêt régional :

- 17-ZAR-Sainte-Croix ;
- 102-ZAR-Vallorbe.

La DGMR-P, d'entente avec la DGMR-MT, souligne que ces sites n'ont à l'heure actuelle pas été identifiés comme propice au développement d'activités en lien avec le fret ferroviaire dans le cadre de la stratégie cantonale du transport marchandises en cours de réalisation. En effet, la gare de fret de Ste-Croix est hors d'usage depuis 2017, et l'écartement métrique des voies rend le développement du fret ferroviaire inopportun sur ce site. Le développement des activités de fret de la gare de Vallorbe, située au centre de la localité, et en lien avec les ZAR de Vallorbe et du Day, engendrerait un trafic non négligeable en centre-ville et n'est donc pas souhaitable.

Demandes :

- Indiquer que le site d'Arnon-Poissine constitue un site prioritaire de développement d'une interface rail-route ;
- Supprimer le critère « gare de fret » de la liste des critères justificatifs à l'intérêt régional pour les sites listés ci-dessus.

Association pour le développement du Nord vaudois
Madame Laura Collaud, cheffe de projet
Place de la Tannerie 1
1400 Yverdon-les-Bains

Personnes de contact :
Jean-Philippe Dind, DGTL
Olivier Roque, SPEI

Lausanne, 11 décembre 2023

STRATEGIE REGIONALE DE GESTION DES ZONES D'ACTIVITES DU NORD VAUDOIS

AVANT-PROJET - EXAMEN INTERMEDIAIRE

1. Examen du dossier

L'avant-projet de plan directeur régional relatif à la stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA) du Nord vaudois a été transmis le 27.10.2023 par l'Association pour le développement du Nord vaudois (ADNV). Il a été analysé sur la base des éléments suivants :

- Plan directeur cantonal, ligne d'action D1, mesures D11 et D12 ;
- Courrier DGTL-SPEI du 14 janvier 2021
- Courrier DGTL-SPEI du 18 février 2022
- Courrier DGTL-SPEI du 5 décembre 2022
- Orientations définies en groupe technique tout au long du processus ;
- Stratégies régionales de gestion des zones d'activités : guide pour le contenu des plans directeurs régionaux ou intercommunaux, 11 janvier 2021.

La DGTL et la SPEI donnent un avis sur la légalité de l'avant-projet de plan directeur et sur sa conformité au plan directeur cantonal. Ils indiquent, le cas échéant, à quelles dispositions légales ou du plan directeur cantonal le projet n'est pas conforme. Sur la base de l'examen intermédiaire, la DGTL et la SPEI émettent un avis intermédiaire favorable ou défavorable sur les différents aspects de l'avant-projet. Il peut s'agir aussi de demandes ou de recommandations.

Le dossier a été examiné de manière coordonnée par le SPEI/UER et la DGTL/DIP. La DGMR a été consultée, son préavis se trouve en annexe. La DGE a été consultée par rapport au projet de mise en conformité d'une zone d'activités à Sergey, les réflexions se poursuivent.

2. Forme et contenu des documents transmis

La forme des documents transmis permet globalement une bonne compréhension de l'avant-projet du PDZA-NV. Cependant, le fait d'ajouter à la fin du diagnostic le chapitre des

« corrections demandées par le Canton » nuit à la compréhension. En particulier les chiffres des besoins de ZA et de réserves diffèrent selon l'endroit du document. De manière générale, il n'est pas pertinent pour le lecteur que le rapport donne à lire les aléas du projet (classification provisoire des ZA, puis classification définitive, bilan provisoire puis bilan définitif...).

- Demande : simplifier le rapport et noter seulement les chiffres finaux.

I Introduction

Pas de remarques

II Volet diagnostic

2.1.1 Diagnostic économique et territorial (volet quantitatif)

- Avis intermédiaire, p. 14, Bilan des réserves : nous validons le bilan des réserves de 157 ha de réserves mobilisables (y compris p. 27).
- Demande, p. 14 : utiliser les mêmes terminologies que le géoportail (réserves mobilisables, réserves potentielles activables ou non activables ; surfaces bâties avec potentiel de densification). Expliquer ce que sont les réserves potentielles non activables.
- Demande, p. 15, Croissance prévisible des emplois, structure, densités-cibles : indiquer quelques chiffres clés dans le corps du rapport. Donner les principaux résultats de chaque modèle en termes d'emplois et de surfaces.
- Demande, p. 19, Bilan offre / besoins : unifier avec le chapitre 2.2. (Quid du renvoi au chap. 4.5.2 du rapport de diagnostic ?). Expliquer ici ou dans le 2.2 le besoin retenu de 127 ha, qui se situe entre les 2 chiffres de 112 et 148 évoqués.

2.1.2 Diagnostic territorial (volet qualitatif) et classification provisoire des ZA

Le rapport présente un diagnostic territorial général par sous-régions, qui est de fait plus un portrait régional qu'un véritable « diagnostic », lequel devrait identifier des forces, faiblesses et enjeux. En particulier, il manque un diagnostic plus fin des zones d'activités existantes, pourtant présenté dans la note de synthèse du 2 juin 2021. Sans aller jusqu'à une classification des ZA à ce stade (ZAL, ZAR, SSDA), élément qui relève du volet stratégique, il faut que le diagnostic reprenne l'analyse qualitative des différentes zones telle que réalisée dans la note du 2 juin 2021 : accessibilité, qualification des réserves, contraintes.

- Demande : intégrer l'analyse qualitative des zones, au minimum dans les annexes du rapport.

p. 25, classification provisoire des zones d'activités : il n'est pas pertinent de réaliser une classification provisoire des ZA au niveau du diagnostic. Le diagnostic territorial a pour but de qualifier les différentes ZA du point de vue territorial (voir remarque ci-dessus), et d'identifier les enjeux généraux pour les différents types de ZA sur la base des mesures D11 et D12 du PDCn. La proposition de classification se fait dans le volet stratégique.

- Demande : supprimer la classification provisoire dans le diagnostic et reporter la classification des zones dans le chapitre « Stratégie »
- Demande, p. 26, 2.2 corrections demandées par le Canton : chapitre à supprimer dans le rapport du PDR, et intégrer les données stabilisées dans un document final unifié. Le sous-chapitre 2.2.1 est aussi peu compréhensible, soit le clarifier, soit le supprimer.

- Avis intermédiaire, p. 27, 2.2.2. Bilan des réserves : validé mais explication à mieux coordonner avec le chapitre 2.1.1., qui fait état de 210 ha de réserves, incluant 120 ha mobilisables, 40 ha potentiels et 50 ha issus des surfaces densifiables. De même pour les besoins, mieux expliquer les 127 ha retenus vis-à-vis des chiffres de 112 et 157 en p. 19.

III Volet stratégique

3.1 Vision économique

- Recommandation : le descriptif des activités-cible est pertinent. La filière bois est citée mais pourrait être mise en exergue dans un encadré décrivant son poids dans le nord vaudois et les sites existants, selon l'étude de 2020. De même, il serait nécessaire d'ajouter un encadré ou un sous-chapitre identifiant les sites desservis par le rail sur la base de l'étude transports marchandises, selon étude DGMR de 2021.
- Demande, p.31, visions cantonales : ajouter la référence au PDCn, Ligne d'action D1, mesure D11 à D13.

3.2 Classification des zones d'activités

- Demande, p. 35, PPDE : supprimer « en cours de révision »
- Demande, p. 36, critères pris en compte pour les ZAR, ajouter : « coordination entre la vocation et l'accessibilité »

p. 38 : SSDA Arnon-Poissine, note : le PA initial, prévoyant une extension de 7.1 ha de zone d'activités, a été abandonné. Un PAC est en cours, avec une hypothèse préliminaire d'extension de 14.5 ha.

- Demande : ne pas compter 7.1 mais 14.5 ha de besoins d'extension pour la Poissine. Corriger la fiche p. 38 ainsi que le bilan des besoins.
- Demande, p. 38 : Ne pas créer une nouvelle numérotation pour les SSDA mais utiliser la numérotation de la fiche D11 du PDCn.
- Recommandation : p. 42 – 94 ZAR Yverdon-les-Bains : pourquoi pas une seule ZAR avec la 92 ?
- Recommandation, p. 43 : pourquoi pas une seule ZAR Montagny + Yverdon (38+100+101) : plus optimal en termes de gestion ?

p. 43 – 102 ZAR de Vallorbe : la partie ouest de la ZAR n'est pas desservie par les transports publics, elle ne répond pas au critère de « la bonne activité au bon endroit » et à la nécessité d'une desserte TP minimale.

- Avis intermédiaire : reclasser la partie ouest de la ZAR de Vallorbe en ZAL. L'option d'un dézonage (ou d'une relocalisation) de ces réserves mal situées devrait également être envisagé.

p. 45 et suivantes : il faut introduire dans le chapitre 3.2.2 Vocation des ZA (ou éventuellement un chapitre à part) les enjeux concernant leur destination, leur densification et la mobilisation

des réserves. Vérifier la coordination avec les projets de plans d'affectation communaux en cours. Les éventuels conflits entre les documents devront avoir été réglés.

- Demande : intégrer et expliciter quels sont les objectifs de densité-cible par classe de ZA.
- Demande : indiquer que toutes les ZA même celles confirmées doivent être coordonnées au PDZA du point de vue de leur destination, de leur potentiel à bâtir. Par ailleurs, rappeler que les réserves sur des parcelles entièrement libres doivent faire l'objet d'une mesure au titre de l'art. 52 LATC.
- Demande : les mesures de dimensionnement des ZA doivent être coordonnés avec les plans d'affectations communaux en révision, conformément à la demande faite lors de la prise de position du 18 février 2022. Les demandes des services cantonaux émises dans les examens préalables de ces planifications sont ainsi à considérer, de même que le préavis cantonal spécifique émis au stade de l'approbation du PACom de Bonvillars. Celui-ci demande que la planification de la ZA soit révisée pour valoriser son accessibilité rail/route (destination, principes de desserte, etc.) identifiée dans la stratégie cantonale du transport de marchandises (p.47-48) et le plan sectoriel des transports de la Confédération.

p. 47 zones d'activités productives : Il n'est pas correct d'indiquer : « Accessibilité TP (méthode ARE) : critère non considéré ». En effet ce critère doit être pris en considération pour déterminer s'il est pertinent ou non d'intégrer un secteur à une ZAR. Ce sont les catégories de desserte TP cantonales (géoportail/couche mobilité/ données métier publiques / desserte TP) qui doivent servir de référence. Par ailleurs, toutes les ZAR n'ont pas une gare de fret à proximité : supprimer ce critère. De manière générale, seuls les sites où une gare de fret est prévue selon la stratégie cantonale des marchandises doivent être indiqués comme tels.

- Demande : indiquer la desserte TP comme un critère d'appartenance à une ZAR (minimum niveau E)

p. 48, zone d'activités productives mixte : pour accueillir des activités tertiaires, la desserte TP doit être au minimum de qualité C :

- Demande : supprimer la mention « qualité de desserte D ».

Dans cette catégorie, seules les parties de territoire bénéficiant au minimum d'une desserte de qualité C peuvent être dédiées aux activités tertiaires. Exemple : secteur situé à proximité immédiate de la gare de Chavornay. Ce n'est pas le cas de la ZA d'Yvonand (D) dans sa globalité qui doit être une zone d'activités productives stricte. Ce n'est pas le cas non plus de la partie ouest de la ZAR de Vallorbe. A préciser, soit en indiquant le principe d'un rayon de 300m à partir des haltes TP, soit en détaillant les secteurs concernés.

- Demande : indiquer la ZAR d'Yvonand comme une zone d'activités productives. Pour les zones d'activités productives mixtes, préciser quels sous-secteurs sont susceptibles d'accueillir des activités tertiaires.

p. 49, zones d'activités mixtes : mêmes remarques, la qualité de la desserte doit être au minimum de qualité C pour accueillir des activités tertiaires ou commerciales

- Demande : supprimer la mention à la qualité de desserte « D ». De plus, en ce qui concerne la possibilité d'accueillir des ICFF, il faut faire référence à la mesure D13 du PDCn, ou à d'autres études ICFF réalisées au niveau régional (notamment l'étude réalisée pour AggloY).

Selon notre analyse, seule la ZAR 38 de Montagny-près-Yverdon répond dans sa plus grande partie aux critères d'une zone d'activités mixte. Les autres zones d'activités mixtes (ZAR 100 et 101, SSDA 12) sont plus conformes aux critères des zones d'activités productives mixtes. Pour

ces sites, conformément aux critères de la page 48, un plan de détail des secteurs susceptibles d'accueillir des activités tertiaires, à proximité de la desserte TP, devrait être proposé dans le PDRZA-NV.

- Demande : ne conserver que la ZAR 38 de Montagny-près-d'Yverdon en zone d'activités mixte.

3.3. Dimensionnement régional des zones d'activités

3.3.2. Reconversion et classement en zone d'activités

De manière générale, la justification des besoins dans le rapport (ou « Raisons de la demande » est à ce stade très succincte.

- Demande : Le projet de PDRZA-NV inclura un tableau indiquant l'ensemble des parcelles concernées par des mesures d'extension, reconversion ou dézonage.
- Recommandation : pour la suite du travail, **deux possibilités** se présentent par rapport aux mesures proposées. Ces deux manières de faire s'appliquent à toutes les mesures d'extension de ZA listées dans le rapport (SSDA, ZAR, ZAL) à partir du moment où il y a un accord de principe cantonal sur ces extensions.
 - 1) Pour que les projets de reconversion et classements (ou extensions) indiqués puissent être maintenus dans le rapport, il faut que ces projets soient, d'une part, préavisés positivement dans le cadre du présent « avis intermédiaire » cantonal, d'autre part que les différentes conditions encore à réaliser et précisées ci-dessous (justification du besoin et conformité aux objectifs de l'aménagement du territoire) soient clairement listées. La vérification de la justification des besoins et du respect des différentes contraintes territoriales sera réalisée au moment de la révision des plans d'affectation.
 - Demande : indiquer dans le rapport du PDRZA-NV la liste des conditions à respecter pour permettre l'intégration dans les plans d'affectation des différentes mesures proposées. Indiquer à titre préliminaire les localisations de ces mesures dans les plans d'actions (SSDA et ZAR)
 - 2) Le cas échéant, justifier directement les mesures proposées (justification du besoin et conformité aux objectifs de l'aménagement du territoire) dans le cadre du PDZA-NV (sous la forme de fiches en annexe).

p. 51, Sites stratégiques de développement d'activités (SSDA) :

En plus de l'extension déjà prévue à la Poissine et pour laquelle la justification est en cours et pilotée par le Canton, la stratégie régionale prévoit des extensions pour le SSDA Orbe-Chavornay, sur ces deux communes.

Le bilan des réserves (p.57) montre que les réserves existantes sont équilibrées à l'horizon 2040 (en tenant compte des projets dans les ZAL, ZAR et SSDA), et sont sous-dimensionnées si l'on intègre les réserves stratégiques cantonales (-38 ha). La mesure D11 prévoit dans tous les cas la possibilité d'étendre des sites stratégiques pour permettre l'accueil de projets d'importance cantonale.

Chavornay - SSDA 14 ; Orbe - SSDA 12 :

Sur ces bases, nous entrons en matière sur le principe de l'extension du site stratégique à Orbe (+62'584m² sur la zone agricole) et à Chavornay (+92'211 m² sur la zone agricole, chiffre corrigé selon mail de L. Collaud du 02.11) dans le but de permettre d'accueillir rapidement des projets d'importance cantonale.

La justification du besoin devra être reprise et complétée au stade des révisions des plans d'affectation, en particulier s'agissant des emprises sur des surfaces d'assolement. L'extension du site stratégique d'Orbe Chavornay serait notamment possible aux conditions suivantes :

- confirmer l'importance cantonale du projet ;
- démontrer les besoins en surface sur la base de projets concrets ;
- démontrer l'absence de solution alternative dans le périmètre fonctionnel du projet (sur des réserves déjà affectées) ;
- justifier une utilisation optimale du sol dans le projet.

Ces conditions sont déterminées en grande partie par la mesure F12 du plan directeur cantonal qui porte sur la protection des surfaces d'assolement.

Notons encore que toute extension de site stratégique ayant des incidences importantes sur le territoire et l'environnement, doit faire l'objet d'une fiche de projet dans le plan directeur cantonal (cf. art. 8, al. 2, LAT).

Il s'agit aussi de montrer que les localisations identifiées respectent les autres objectifs et contraintes de l'aménagement du territoire et sont notamment adéquates du point de vue de la mobilité et de l'environnement.

- Avis intermédiaire pour les extensions du SSDA Orbe-Chavornay : favorable sous conditions énumérées ci-dessus. Au minimum, ces conditions doivent être listées dans le PDZA-NV (et leur réalisation sera vérifiée au moment de la révision des plans d'affectation). Indiquer dans le plan d'actions les localisations souhaitées.

Grandson - Bonvillars SSDA 97

En ce qui concerne l'extension du site Grandson - Bonvillars SSDA 97 (La Poissine), préciser que la justification des besoins et l'analyse de la conformité aux objectifs de l'aménagement du territoire sont en cours et pilotés par le Canton dans le cadre du PAC de La Poissine. Les mêmes conditions s'appliquent que pour le SSDA Orbe Chavornay. Préciser que la surface d'extension prévue est de 14,5 ha.

- Avis intermédiaire pour l'extension du SSDA Grandson - Bonvillars SSDA 97 (la Poissine) : favorable sous conditions énumérées ci-dessus. Au minimum, ces conditions doivent être listées dans le PDZA-NV (et leur réalisation sera vérifiée au moment de la révision des plans d'affectation). Indiquer dans le plan d'actions la localisation prévue.

SSDA Swiss Technopole Y-Parc

- Inclure une réflexion sur l'extension Y-Parc (parcelle 6238 pour 7,3 ha). Avis intermédiaire : favorable sous conditions énumérées ci-dessus. Au minimum, ces conditions doivent être listées dans le PDZA-NV (et leur réalisation sera vérifiée au moment de la révision des plans d'affectation). Indiquer dans le plan d'actions la localisation prévue.

p. 51, ZAR de Sainte-Croix :

Des reconversions (mises en conformité) et demandes d'extension sont identifiées pour +36'128m² (5 parcelles). Le bilan des réserves (p.57) montrent que les réserves existantes sont équilibrées à l'horizon 2040 (en tenant compte des projets dans les ZAL, ZAR et SSDA), et sont sous-dimensionnées si l'on intègre les réserves stratégiques cantonales (-38 ha). Sur cette base, l'extension de la ZAR dans le but de constituer de nouvelles réserves serait envisageable. Cependant, la justification du besoin reste à faire.

L'extension de la ZAR serait possible aux conditions suivantes :

- démontrer l'importance régionale du projet ;

- démontrer les besoins en surface sur la base de projets concrets ;
- démontrer l'absence de solution alternative dans le périmètre fonctionnel du projet (sur des zones déjà affectées) ;
- justifier une utilisation optimale du sol dans le projet.

En ce qui concerne les **reconversions** (mise en conformité), celles-ci sont possibles aux conditions suivantes :

- démontrer que les surfaces concernées sont majoritairement occupées par des activités artisanales et industrielles, et que la création de nouveaux logements n'y sera pas autorisée.

En ce qui concerne les **relocalisations de réserves mal situées**, le PDZA-NV doit indiquer quelles sont ces réserves (numéros de parcelles) et sur quelles parcelles la relocalisation est prévue. Les conditions suivantes doivent être remplies :

- démontrer que les localisations identifiées respectent les objectifs et contraintes de l'aménagement du territoire et sont notamment adéquates du point de vue de l'urbanisation (notamment continuité avec le territoire urbanisé), de la mobilité et de l'environnement.
- démontrer que toute relocalisation de zones est liée au déclassement simultané des réserves existantes mal situées, pour une surface au moins équivalente aux réserves nouvellement affectées en ZA (mesure D12).

- Avis intermédiaire pour les reconversions (mises en conformité), extensions et relocalisations de la ZAR de Sainte-Croix : favorable sous conditions énumérées ci-dessus. Au minimum, ces conditions doivent être listées dans le PDZA-NV (et leur réalisation sera vérifiée au moment de la révision des plans d'affectation). Indiquer dans le plan d'actions les localisations prévues pour les différentes propositions.

p. 52, zones d'activités locales (ZAL) :

Le projet de PDZA-NV prévoit l'**extension ou la création** de plusieurs ZAL en vue d'y accueillir de nouveaux développements. Plusieurs situations se présentent : nouveaux classements sur la zone agricole, reconversion de zones existantes, relocalisations de zones d'activités sur d'autres zones déjà affectées ou non, et mises en conformité de zones déjà occupées par des activités. Pour rappel, conformément à la mesure D12 du PDCn, l'extension ou la création de zones d'activités locales est possible uniquement pour :

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

Les conditions à remplir pour les différentes situations sont les suivantes, elles devront être indiquées dans le PDZA-NV:

1. Les projets de **création de nouvelle zone d'activités** dans les ZAL sans projet concret et qui ne constituent pas des relocalisations de réserves mal situées, ne sont pas autorisées. Dans le cas où la création ou l'extension est prévue pour répondre aux besoins concrets d'une entreprise locale existante, les conditions suivantes doivent être remplies dans le plan d'affectation :

- Démontrer le besoin concret d'extension : types de besoins et surfaces de terrain et de plancher nécessaires, nouveaux emplois prévus ;
 - Démontrer l'impossibilité d'accueillir l'extension sur le site actuel ;
 - Démontrer l'absence d'alternative sur d'autres sites dans le village, en zone à bâtir ;
 - Affectation conditionnée à une demande de permis de construire déposée dans les trois ans ; à défaut, l'affectation d'origine est rétablie ;
 - Démontrer la non-nécessité de maintenir la zone d'affectation préexistante
 - Répondre aux critères de la mesure F12 du PDCn en cas d'emprise sur des surfaces d'assolement.
2. Dans le cas où le projet prévoit une **relocalisation de réserves mal situées**, le PDZA-NV doit indiquer quelles sont ces réserves (numéros de parcelles) et sur quelles parcelles la relocalisation est prévue. Les conditions suivantes doivent être remplies :
- démontrer que les localisations identifiées respectent les objectifs et contraintes de l'aménagement du territoire et sont notamment adéquates du point de vue de l'urbanisation (notamment continuité avec le territoire urbanisé), de la mobilité et de l'environnement.
 - démontrer l'absence d'atteinte aux surfaces d'assolement (SDA). Dans le cas contraire, justifier l'emprise conformément à la mesure F12 du PDCn.
 - démontrer que toute relocalisation de zones est liée au déclassement simultané des réserves existantes mal situées, pour une surface au moins équivalente aux réserves nouvellement affectées en ZA (mesure D12).
3. En cas de création de zones d'activités au titre d'une **mise en conformité** pour des entreprises existantes, ces mises en conformité sont envisageables pour autant qu'il soit démontré que les surfaces concernées sont majoritairement occupées par des activités artisanales et industrielles, et que la création de nouveaux logements n'y sera pas autorisée.
- Demande : indiquer ces conditions dans le rapport.

Par rapport aux projets concrets listés dans le rapport, les informations fournies sont en général trop succinctes pour permettre au Canton de prendre position. Nous nous basons, lorsque c'est possible, sur notre état de connaissance des intentions communales présentées dans le cadre des projets communaux et pour lesquels nous avons émis des préavis (examen préliminaire ou examen préalable). N'étant pas autorisés à transmettre directement le contenu de ces préavis concernant des projets communaux, nous recommandons aux porteurs de projet de prendre directement contact avec les communes concernées pour faire préciser les éléments nécessaires.

Bavois, création de nouvelle zone d'activités :

Un avis a été transmis à la commune le 20 décembre 2021 dans le cadre de l'examen préalable du plan d'affectation communal. La DGTL est en mesure de communiquer la conclusion, mais par le contenu de l'avis.

- Avis intermédiaire : favorable aux conditions posées dans l'examen préalable. Autant que possible, préciser et localiser les intentions dans le rapport et lister les conditions à remplir (critères ci-dessus et rapport d'examen préalable). La réalisation de ces conditions sera vérifiée au moment de la révision du plan d'affectation.

Concise, relocalisation d'une zone d'activités mal située :

- Avis intermédiaire : favorable aux conditions posées au point 2 ci-dessus. Préciser et localiser les intentions dans le rapport et lister les conditions à remplir (critères ci-dessus). Cette

relocalisation, pour être possible, doit également être conforme aux décisions judiciaires sur la ou les parcelles concernées.

Montcherand, demande de classement en zone d'activités :

La demande n'est pas suffisamment détaillée pour permettre un avis en connaissance de cause.

- Avis intermédiaire : défavorable s'il s'agit de créer une nouvelle zone d'activités sans projet concret. Favorable sous conditions s'il s'agit d'une relocalisation de réserves mal situées (point 2 ci-dessus). En cas de maintien de cette mesure, préciser et localiser les intentions dans le rapport et lister les conditions à remplir (critères ci-dessus). La réalisation de ces conditions sera vérifiée au moment de la révision du plan d'affectation.

Orzens - ZAL 60, demande de classement en zone d'activités :

Un avis a été transmis à la commune le 18 février 2021 dans le cadre de l'examen préalable du plan d'affectation communal. La DGTL est en mesure de communiquer la conclusion, mais par le contenu de l'avis.

- Avis intermédiaire : favorable aux conditions posées dans l'examen préalable, pour autant que celles-ci soient toujours d'actualité. Autant que possible, préciser et localiser les intentions dans le rapport et lister les conditions à remplir (critères ci-dessus et rapport d'examen préalable). La réalisation de ces conditions sera vérifiée au moment de la révision du plan d'affectation.

Rances – Nouvelle ZAL 107, création de nouvelle zone d'activités

Pas de projet concret, la Commune souhaite avoir une zone d'activités.

- Avis intermédiaire : défavorable s'il s'agit de créer une nouvelle zone d'activités sans projet concret d'extension d'une entreprise existante.

Romainmôtier-Envy - ZAL 11, extension de zone d'activités existante

Extension souhaitée d'une zone d'activités existante sur la zone forestière pour +150m² (1 parcelle concernée)

- Avis intermédiaire : défavorable s'il s'agit de créer une nouvelle zone d'activités sans projet concret d'extension d'une entreprise existante. De plus, toute emprise sur la zone forestière est fortement limitée et régie par le droit fédéral (LFo).

Sainte-Croix - ZAL 91, relocalisation d'une zone d'activités mal située

Relocalisation d'une parcelle en zone d'activités.

- Avis intermédiaire : favorable aux conditions posées au point 2 ci-dessus. Préciser et localiser les intentions dans le rapport et lister les conditions à remplir (critères ci-dessus). La réalisation de ces conditions sera vérifiée au moment de la révision du plan d'affectation.

Sergey - nouvelle ZAL 105 (mise en conformité)

Classement d'une parcelle en zone agricole à zone d'activités pour +35'000m² (1 parcelle concernée) : Mise en conformité compte tenu des activités en présence.

- Avis intermédiaire : réservé. Les informations fournies ne permettent pas de savoir de quoi il s'agit, ni sur quel périmètre porte cette intention de mise en conformité. Selon nos informations internes, il s'agirait de la mise en conformité pour une activité industrielle réalisée sur le périmètre du Plan partiel d'affectation « Les Planches ». La problématique de la création d'une zone d'activités sur le site de la gravière de Sergey fait actuellement l'objet de discussions entre la DGE et la DGTL. Un avis sera transmis ultérieurement, mais au plus tard au moment de l'examen préalable du PDRZA-NV.

Treycovagnes - ZAL 16, relocalisation de zone d'activités mal située

Extension d'une zone d'activités sur site en zone agricole pour +4'500m² (1 parcelle concernée).
Relocalisation de surfaces voisines.

- Avis intermédiaire : défavorable (sous réserve d'éventuels compléments). En principe, la relocalisation de réserves de zone d'activités mal situées est possible (point 2 ci-dessus). Dans le cadre d'un examen succinct du territoire de la commune, cette situation ne semble pas avérée. En effet, la commune ne dispose pas de réserves mobilisables en zone d'activités, mais possède uniquement une zone d'activités largement bâtie de 8'643 m². Le cas d'un éventuel besoin d'extension pour une entreprise existante est réservé (point 1 ci-dessus).

Vallorbe - nouvelle ZAL 104 (mise en conformité)

Reconversion de parcelles (2) en zone d'activités pour +7'336m². Mise en conformité compte tenu des activités.

- Avis intermédiaire : favorable aux conditions posées pour une mise en conformité de zone majoritairement occupée par des activités artisanales ou industrielles (point 3 ci-dessus). Préciser les parcelles concernées dans le cadre du rapport. La réalisation de ces conditions sera vérifiée au moment de l'examen préalable du PDZA-NV et au moment de la révision du plan d'affectation.

3.3.3. Reconversion et dézonage de zone d'activités

Selon le diagnostic, la région Nord vaudois est surdimensionnée en zones d'activités. Les reconversions et dézonages de zones d'activités sont donc en principe possibles. En cas de reconversion en zone d'habitation ou mixte, la question du bilan du potentiel d'accueil en habitants est réservée, de même que la justification du besoin pour toute autre affectation.

- Demande : le rapport devra préciser que les reconversions en zones d'habitation et mixtes seront admises sous réserve du respect de la mesure A11 du plan directeur cantonal.

Les mesures proposées sont en majorité des reconversions en d'autres zones à bâtir dont la faisabilité dépend de la légalité de la nouvelle affectation, notamment sous l'angle du respect de la mesure A11 du PDCn. Dans la mesure du possible, estimer si une reconversion en zone d'habitation et mixte serait possible en regard du dimensionnement en habitants de la commune au sens de la mesure A11 du PDCn. Distinguer les véritables reconversions des simples « mises en conformité » (adaptation de l'affectation pour une mise en conformité avec la directive Normat 2, lorsque la zone est de fait déjà une zone mixte).

- Demande : distinguer les reconversions des mises en conformité

Evaluer l'opportunité de dézoner d'autres secteurs mal localisés parce que non desservis par les transports publics, autres que ceux déjà identifiés ; le cas échéant justifier la raison de leur maintien en zone d'activités. Notamment : Ballaigues secteurs ouest, ZA de Vallorbe situées entre le Day et le centre de Vallorbe, Yvonand parcelle 326.

- Demande : justifier le besoin de maintenir en zone d'activités les « réserves potentielles » et les « réserves mobilisables » identifiées dans le géoportail cantonal et qui ne sont pas desservies par les transports publics. Si le besoin n'est pas démontré, prévoir le dézonage de ces secteurs.

3.3.4. Réserves stratégiques cantonales et régionales

- Demande : supprimer « et régionales » dans le titre : la notion de réserves stratégiques ne s'applique qu'aux SSDA. Supprimer la phrase « Le contrôle de ces réserves... », la proposition cantonale étant facultative.

3.3.5 Bilan du dimensionnement

- Demande : Le chiffre indiqué en note de bas de page pour l'extension du SSDA Orbe Chavornay (15.4 ha) ne correspond pas au chiffre de 14.5 ha indiqué dans le tableau. A corriger.
- Demande : Il serait nécessaire d'ajouter dans le tableau p. 56 des lignes avec le total des réserves avant (157 ha à répartir ZAL/ZAR/SSDA) et après stratégie (113 ha avant extensions). Chiffrer le besoin d'extension des SSDA (Orbe-Chavornay 15,5 + Arnon-Poissine 14,5 + Y-Parc 7,3 = 37,3 ha) et l'inclure dans le tableau. Le bilan du dimensionnement sera à adapter en fonction de l'évolution (suite au présent rapport intermédiaire) des intentions de créations de zones, respectivement de dézonage et reconversions.
- Demande, p. 57 : supprimer la phrase « Le bilan régional est de -29,5 ha en comptabilisant les intentions en SSDA, qui seront traitées par la mesure D11 du PDCn ». Vérifier les mesures de dimensionnement des ZAR et ZAL selon les demandes qui précèdent et conclure à ce stade uniquement sur le bilan du dimensionnement hors mesures d'extension des SSDA (actuellement noté comme étant sous-dimensionné de 14 ha).
- Demande, p. 57 : dans un dernier paragraphe ajouter quel serait le bilan régional si l'on tient compte des besoins d'extensions dans les SSDA (soit, sous réserves des vérifications des mesures concernant les ZAR et ZAL : $37,3$ (extensions des 3 SSDA) – 44 (dézonage-reconversions) + 157 (stock initial de réserves) – 127 (besoins) = bilan excédentaire de $+23,3$ ha). Réintroduire ensuite la fourchette de dimensionnement incluant les 38 ha de réserves stratégiques. On constate alors que ce bilan, surdimensionné de $+23,3$ ha si les réserves stratégiques sont consacrées uniquement aux besoins régionaux, devient sous-dimensionné de $-14,7$ ha si 100% des réserves stratégiques sont consacrées à des besoins cantonaux. Sur cette base, 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.
- Clarifier le calcul de la fourchette qui introduit les réserves stratégiques (La correction de surface de -7 ha n'est pas compréhensible).

3.3.6. Impacts sur les surfaces d'assolement

- Recommandation, p. 57 : rappeler le contenu de l'article 30 OAT qui autorise l'empiètement sur des SDA « lorsqu'un objectif que le canton également estime important ne peut pas être atteint judicieusement sans recourir aux surfaces d'assolement » (absence d'alternative) et « lorsqu'il peut être assuré que les surfaces sollicitées seront utilisées de manière optimale selon l'état des connaissances ».
- Demande, p. 58 : compléter sous le 2^e paragraphe en précisant les critères pour justifier les emprises sur les SDA :

« Le présent chapitre et la liste des projets qui prévoient une emprise sur des SDA ne remplace pas la justification complète concernant les SDA qui devra être apportée au moment de la planification, mais y contribue à l'échelle d'une planification directrice régionale. L'argumentaire devra être développé selon les axes 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'empiétant pas sur les SDA, et situés en continuité de zones d'activités existantes dans les centres régionaux et locaux. S'appuyer sur les données du Geoportail 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 absence justifiées 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.).

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 3ha. ».

- Demande : dans les fiches de site du volet opérationnel, faire figurer les extensions potentielles et les emprises prévues sur les SDA.

Par ailleurs, les emprises sur des SDA sont prélevées sur la marge cantonale. Dès lors toute emprise doit être priorisée par le Conseil d'Etat.

Finalement, le rapport explique que certaines zones d'activités de la région sont mal localisées et devront être dézonées (pages 53 et 54). Ces surfaces pourront potentiellement être dézonées dans le cadre de la révision des plans d'affectation. Leur intégration dans l'inventaire des surfaces d'assolement (SDA) du Canton de Vaud se fera ultérieurement suite à une analyse pédologique.

3.4. Carte de synthèse PDZA-NV

- Demande, p. 59 : préciser plus en amont (p. 51) que « 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 éventuellement être approuvées. »

3.5 Mesures stratégiques

3.5.1. Mesures stratégiques de planification

- Demande : p. 61, introduire la mesure suivante : mettre en œuvre les mesures d'extension, de reconversion et de dézonage prévues dans le PDRZA-NV, et les justifier dans la révision des plans d'affectation, en particulier les emprises sur les surfaces d'assolement.
- Demande : p. 61 : introduire une mesure indiquant l'objectif d'assurer une bonne desserte en transports publics, en mobilité douce et en transports individuels motorisés, afin de viser le principe de « la bonne activité au bon endroit ».

3.5.2 Mesures stratégiques de gestion

- Recommandation, p. 63, Vivre ensemble, il pourrait être pertinent d'ajouter : consulter le cas échéant les autres communes concernées dans le cadre de projets à enjeux économiques et/ou territoriaux.

3.6 Gouvernance

3.6.1 Acteurs et compétences

- Recommandation, p. 64, tableau : si les communes sont en effet compétentes pour les mesures de planification, l'OG devrait dans l'idéal être non seulement « informé », mais également « consulté ». Cela n'enlève rien aux prérogatives des communes mais permet le cas échéant de nourrir, diffuser et monitorer le projet.
- Recommandation, p. 64, tableau : l'appui aux communes des structures régionales devrait couvrir aussi les mesures de planification hors agglomération (que pourrait assurer l'ADNV sur la base d'une révision de son contrat de prestations actuel) et les mesures de gestion en agglomération (que pourrait assurer l'ADNV sur la base de son contrat de prestations actuel et d'un éventuel complément DGMR pour l'accompagnement des plans de mobilité).
- Demande, p.66, 3.6.4. Organes de gestion SSDA : coquille, indiquer comme un titre
- Recommandation, p. 67, OG SSDA Arnon-Poissine et OG Swiss Technopole Y-Parc : AggloY a demandé à faire partie des OG, il s'agira d'affiner quel est le rôle respectif d'AggloY et de l'ADNV en fonction de la révision future de leurs contrats de prestations et des conventions qui seront passées entre eux, les communes et le canton.
- Recommandation, p. 70, OG ZAR : si la constitution d'un seul OG pour les ZAR d'AggloY semble pertinente (proximité des deux ZAR), avoir un seul OG pour toutes les ZAR hors AggloY pose question. En effet, il y a à priori peu de liens fonctionnels et territoriaux entre les ZAR de Vallorbe, Sainte-Croix et Yvonand. En quoi les représentants d'Yvonand pourraient-ils être concernés par un plan d'action ou un programme d'équipement touchant la ZAR de Vallorbe et réciproquement, au-delà de la simple information ? Les synergies entre Sainte-Croix et Vallorbe sont un peu plus évidentes.

3.6.6 Modalités de monitoring

- Demande, p. 71, suivi des réserves : préciser en quoi ce suivi des réserves complète le géoportail cantonal (actualisé 1x/an)

IV : Volet opérationnel

p. 74 : Modèle de fiches de zones :

- Demande : indiquer par une carte les intentions d'extensions, reconversions ou dézonages, à titre préliminaire indicatif et par un cercle ; plans d'actions à compléter : indiquer dans les mesures d'extension, de reconversion et de dézonage prévues dans le PDRZA-NV.

4 Avis et recommandations en vue de l'examen préalable

La DGTL, d'entente avec le SPEI-UER et la DGMR-P, demandent la prise en compte des avis intermédiaires, demandes et recommandations exprimés dans cet avis lors de l'élaboration du projet de PDR à soumettre à l'examen préalable.

Le volet opérationnel complètera les mesures énoncées dans la stratégie en précisant les modalités de mise en œuvre.

5 Annexe : préavis de la DGMR

Annexe 3

Courrier du Canton du 11 décembre 2023 du 14 février 2025 pour l'examen préalable

Association pour le développement
du Nord Vaudois (ADV N)
Pl. de la Tannerie 1
1400 Yverdon-les-Bains

Personne de contact : Sarah Augier/Fabien Steiner
T 021 316 28 83 - 021 316 79 37
E sarah.augier@vd.ch – fabien.steiner@vd.ch
N/réf. 234923/FSR-nva

Lausanne, le 14 février 2025

Communes du district du Nord-Vaudois
Plan directeur régional des zones d'activités - Nord vaudois
Examen préalable

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-dessous l'examen préalable du Plan directeur régional des zones d'activités - Nord vaudois

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Réception du dossier pour examen préalable	19.06.2024	
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
Rapport : diagnostic, volet stratégique et opérationnelle	04.06.2024

PRÉSENTATION DU PROJET

Le plan directeur cantonal (PDCn) prévoit que la mise en oeuvre du système de gestion des zones d'activités soit assurée à l'échelle régionale. Les stratégies régionales de gestion des zones d'activités (SGZA) sont établies sur la base du découpage territorial contenu dans la ligne d'action D1 du plan directeur cantonal. Le Canton fixe les objectifs et principes de réalisation des stratégies régionales dans les mesures D1, D11 et D12 et identifie les sites stratégiques de développement

d'activités. 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 sera formalisée dans un plan directeur sectoriel des zones d'activités (ci-après le PDZA-NV), en complément du Plan directeur régional du Nord vaudois et du Projet d'agglomération.

AVIS

Le tableau ci-dessous représente une vision synthétique de la prise en compte des principales thématiques de la planification. Les services responsables de ces thématiques sont également relevés dans le tableau.

Pour chaque thématique et sur la base des préavis détaillés des services cantonaux consultés et de notre appréciation, le dossier a été classé selon trois catégories.

La définition de chaque catégorie est la suivante :

- **Conforme** : le traitement de la thématique répond au cadre légal.
- **Non conforme** : le traitement de la thématique ne répond pas au cadre légal :
 - **A transcrire** : Les modifications nécessaires sont clairement identifiées par les demandes des services cantonaux.
 - **A analyser** : Les modifications nécessaires impliquent une analyse / étude complémentaire dont les résultats ne sont pas encore clairement connus.

Le présent examen préalable est unique. Les préavis des services contiennent tous les éléments permettant à la Commune de modifier son projet afin de le rendre conforme à la loi et au plan directeur cantonal.

Thématiques		Conforme	Non conforme A transcrire	Non conforme A analyser
Principes d'aménagement	Planification directrice		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Systèmes de gestion des zones d'activités		DGTL-DIPS/SPEI	
Principes d'aménagement	Dimensionnement zone activités		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Dimensionnement zone à bâtir	DGTL-DAM		
Affectation	Surfaces d'assolement		DGTL-DAM	
Mobilité	Accessibilité		DGMR-MT	
Mobilité	Qualité de desserte en transports publics		DGMR-MT	
Patrimoine culturel	Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS)			DGIP-MS

Patrimoine culturel	Inventaire des voies de communication historiques (IVS)			DGIP-MS
Patrimoine culturel	Archéologie			DGIP-ARCHE
Patrimoine naturel	Territoires d'intérêt biologique et réseaux écologiques		DGE-BIODIV	
Patrimoine naturel	Forêt	DGE-FORET		
Protection de l'homme et de l'environnement	Planification énergétiques	DGE-DIREN		
Protection de l'homme et de l'environnement	Risque d'accident majeur			DGE-ARC
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux souterraines			DGE-GEODE/HG
Protection de l'homme et de l'environnement	Dangers naturels			DGE-DN
Protection de l'homme et de l'environnement	Protection des sols	DGE-SOLS		

La Commune doit également prendre en compte les demandes d'adaptation de forme des services.

PESÉE DES INTÉRÊTS

Après analyse des différents préavis des services, il apparaît qu'ils ne contiennent pas d'aspect contradictoire.

SUITE DE LA PROCÉDURE

Au vu du traitement non conforme de certaines thématiques, nous estimons que le projet n'est, en l'état, pas compatible avec le cadre légal.

Les thématiques concernées peuvent être mises en conformité en suivant les demandes des services. Si vous souhaitez poursuivre la procédure sans modification, nous proposerons au Conseil d'Etat de ne pas approuver cette planification.

Nous vous prions de transmettre le présent avis à l'ensemble des communes concernées.

Lorsque le projet aura été adapté en suivant les demandes des services cantonaux, les Municipalités devront soumettre le plan directeur, ainsi que le présent examen préalable à une consultation publique pendant trente jours au moins selon l'article 12 du règlement du 22 août 2018 sur l'aménagement du territoire (RLAT). Ensuite, elles établiront et rendront public un rapport de consultation conformément à l'article 17, alinéa 5 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; BLV 700.11).

Tout droit du Conseil d'Etat pour l'approbation demeure expressément réservé.

Nous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, nos meilleures salutations.



Yves Noirjean
directeur de l'aménagement



Fabien Steiner
urbaniste

Annexe

Préavis OFROU

Copie

Services cantonaux consultés
Bureau Urbaplan

**PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX - PLAN DIRECTEUR RÉGIONAL DES ZONES D'ACTIVITÉS - NORD VAUDOIS
N° 234923**

EXAMEN PRÉALABLE

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

1. DGTL - DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT (DGTL-DAM)

Répondant : Fabien Steiner
T: 0213167937
M : fabien.steiner@vd.ch
Date du préavis : 29.01.2025

1.1 PLANIFICATION DIRECTRICE : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Conformément à l'article 11 du règlement d'application de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (RLAT), le plan directeur intercommunal doit être accompagné d'un rapport explicatif qui démontre la conformité aux buts et principes de l'aménagement du territoire et aux autres plans directeurs. Ce rapport n'est pas approuvé par le Conseil d'Etat et n'est pas contraignant pour les autorités. Afin de clarifier ce qui est contraignant de ce qui ne l'est pas, il doit être distinct du plan directeur lui-même et ne doit pas comporter de cartouche de signature.

Ce rapport est cependant absent du dossier soumis à l'examen préalable.

[Rapport explicatif](#)

Demande :

- Créer un rapport explicatif au sens de l'art. 11 RLAT qui démontre la conformité de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités au cadre légal

[Volet opérationnel](#)

L'annexe 4 concernant le dimensionnement au niveau régional détaille les mises en zones et dézonages parcelle par parcelle. Ce document doit faire partie intégrante du dossier et être consultable par tous.

Demande :

- Faire figurer l'annexe 4 dans le volet opérationnel.

1.2 DIMENSIONNEMENT DES ZONES D'ACTIVITÉS : NON CONFORME À TRANSCRIRE

1.2.1 *Intention de classement en zone d'activités*

Le projet prévoit la création d'une nouvelle zone d'activités locale sur les parcelles 104 et 131 de la commune de Bavois. Cependant, cet emplacement, situé hors du territoire urbanisé et qui n'est pas en continuité de la zone à bâtir existante, ne permet pas répondre aux objectifs de l'art. 15 LAT.

De plus, la création d'une nouvelle zone d'activités locale est autorisée uniquement pour faciliter le maintien ou l'agrandissement d'une entreprise existante par le biais d'un projet concret. Or tel ne semble pas être le cas.

De même, la DGTL-DIPS et le SPEI se prononcent également négativement vis-à-vis de ce nouveau secteur qui n'est pas justifié.

Au vu de ce qui précède, la création d'une zone d'activités locale sur les parcelles 104 et 131 de la commune de Bavois ne peut pas être admise. Il s'agira de modifier le projet en conséquence.

Sur la commune du Sergey, il est prévu la création d'une nouvelle zone d'activités locale sur la parcelle 401 afin de tenir compte des activités actuellement sur place. Actuellement, cette parcelle est régie par un plan d'affectation selon la loi sur les carrières (LCar).

Or, la création d'une zone d'activités 15 LAT à cet emplacement ne peut pas être admise car elle serait contraire aux buts et principes de l'aménagement du territoire qui veulent que l'on empêche le mitage du territoire par la création de petites zones à bâtir isolées.

Volet stratégique, annexe 4

Demandes :

- Supprimer la création d'une nouvelle zone d'activités locale sur les parcelles 104 et 131 de la commune de Bavois.
- Supprimer la création de la zone d'activités locale sur la parcelle 401 de la commune de Sergey.

1.2.2 *Intention de dézonage de zone d'activités*

Le projet prévoit la modification de l'affectation des parcelles 183, 184 et 533 de la commune de Romainmôtier-Envy actuellement affectées en zone d'activités. Il est envisagé d'affecter ces parcelles à la zone centrale et agricole.

Après coordination entre la DGMR, le SPEI et la DGTL, et suite à l'étude des besoins de la filière bois nord vaudoise conduite en 2024 avec la Plateforme vaudoise du bois et l'ADNV (conformément à la mesure 2.4d du PDR Nord vaudois), il apparaît que ces parcelles peuvent revêtir une importance stratégique pour les besoins fonciers des entreprises de la filière bois. Elles ont également un potentiel pour le transport de marchandises par le rail.

D'ailleurs, un examen préliminaire négatif a été rendu par le DGTL concernant ce secteur pour les raisons évoquées ci-dessus et du surdimensionnement de la zone à bâtir et mixte de la commune.

Dès lors, la modification d'affectation des parcelles 183, 184 et 533 de la commune de Romainmôtier-Envy ne peut pas être admise.

Volet stratégique, annexe 4

Demande :

- Maintenir l'affectation en zone d'activités des parcelles 183, 184 et 533 de la commune de Romainmôtier-Envy.

1.2.3 Zone d'activités existantes

Les parcelles 181 et 281 du site stratégique de développement d'activités (SSDA) n° 18 « Orbe Chavornay » sont actuellement partiellement non bâties. Les parties libres de construction de ces parcelles sont situées en zone S1 et S2 de protection des eaux (cf. préavis DGE-GEODE/HG).

Les zones S1 et S2 étant strictement inconstructibles, il s'agira d'identifier ces parties de parcelles comme étant inconstructibles et de les soustraire du bilan des réserves du SSDA. n° 18 et du bilan général des réserves.

Volet stratégique, volet opérationnel

Demande :

- Identifier les parties inconstructibles du SSDA n° 18 sur les parcelles 181 et 281 en tenant compte des zones S1 et S2.

1.3 DIMENSIONNEMENT DE LA ZONE À BÂTIR D'HABITATION ET MIXTE : CONFORME

Le volet stratégique du rapport d'examen préalable précise, aux chapitres 3.3, qu'une intention de reconversion en zone d'habitation et mixte ne pourra être admise que sous réserve du respect de la mesure A11 du plan directeur cantonal.

1.4 SURFACE D'ASSEMBLEMENT (SDA) : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Le volet stratégique transmis pour examen préalable précise au chapitre 3.3.6 que plusieurs créations ou extensions de zones d'activités pourraient nécessiter des emprises sur les SDA. La pesée des intérêts concernant ces emprises se fera au moment de la planification d'affectation.

Ledit chapitre devra également mentionner que des surfaces seront rendues à la zone agricole et qu'elles pourraient potentiellement être intégrées dans l'inventaire des surfaces d'assolement

(SDA) du Canton de Vaud dans le cadre des planifications les concernant, telle que les révisions des plans d'affectation communaux (PACom) ou plans d'affectation (PA).

Volet stratégique

Demande :

- Compléter le chapitre relatif aux SDA.

1.5 MODIFICATION DE DÉTAIL : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Volets stratégique et opérationnel

Le volet stratégique doit être adopté par les Conseils communaux et le volet opérationnel par les Municipalités. Ces documents seront ensuite approuvés par le Conseil d'Etat. Dès lors, il s'agira de les compléter avec les cartouches de signatures nécessaires.

Demande :

- Compléter les documents en insérant des cartouches de signature.

Fiches des zones

Les fiches doivent être complétées. De même la lisibilité des cartes doit être améliorée et les éventuelles extensions être clairement visibles. En l'état il est compliqué de comprendre où les extensions sont réalisées.

Demande :

- Compléter les fiches selon les demandes ci-dessus.

2. DGTL - DIRECTION DES PROJETS TERRITORIAUX (DGTL-DIP/AR) - AGGLOMÉRATION ET RÉGIONS

Répondante : Sylvie Cornut
T : 021 316 79 31
M : sylvie.cornut@vd.ch
Date du préavis : 14.08.2024

La coordination entre le projet d'agglomération AggloY et le projet du PDRZA NVD a été correctement effectuée. En particulier, les reconversions en zone mixte (essentiellement secteur Gare-Lac) sont prises en compte.

Pour les remarques complémentaires de la DIPS : voir remarques DIPS-SPS établie conjointement avec SPEI-OFDEV.

3. DGTL - DIRECTION DES PROJETS TERRITORIAUX - SITES ET PROJETS STRATÉGIQUES (DGTL-DIPS/SPS) ET UNITÉ ÉCONOMIE RÉGIONALE DU SERVICE DE LA PROMOTION DE L'ÉCONOMIE ET DE L'INNOVATION (SPEI-UER)

Répondants : Jean-Philippe Dind (DIPS/SPS) – Olivier Roque (SPEI-UER)

T : 021 316 73 86 - 021 316 60 11

M : jean-philippe.dind@vd.ch – olivier.roque@vd.ch

Date du préavis : 13.08.2024

3.1 SYSTÈME DE GESTION DES ZONES D'ACTIVITÉS : NON CONFORME A TRANSCRIRE

Le dossier a été examiné de manière coordonnée par le SPEI/OFDEV et la DGTL/DIPS. Il a été analysé sur la base des éléments suivants :

- Plan directeur cantonal, ligne d'action D1, mesures D11 et D12 ;
- Examen intermédiaire du 11.12.2023
- Stratégies régionales de gestion des zones d'activités : guide pour le contenu des plans directeurs régionaux ou intercommunaux, 11 janvier 2021.

3.1.1 Introduction

Rapport pour examen préalable, introduction

Demandes :

- 1.2.3, GT : ajouter les représentants de l'ADNV et d'AggloY (en plus de l'équipe de projet) ; ajouter Benjamin Péry pour la DGMR ;
- 1.2.3, COPIL : indiquer les représentants de l'AggloY et l'ADNV dans le COPIL (en sus de leur fonction communale).

3.1.2 Volet diagnostic

Volet diagnostic

Demandes :

- Introduction : préciser ce qu'on entend par « disponible auprès des services compétents » (ou supprimer).
- Le chapitre n'ayant qu'une partie, corriger les numérotations soit « 2. Synthèse du diagnostic » au lieu de 2.1 et, de même, 2.1 et 2.2 pour les sous-chapitres au lieu de 2.1.1 et 2.1.2.
- Demande : Mettre le diagnostic détaillé en annexe.

3.1.3 Diagnostic économique et territorial (volet quantitatif)

Volet diagnostic

Demandes :

- p.14, dénominations des réserves : harmoniser entre le texte et le tableau (ex : potentiellement mobilisables dans le texte, potentiellement activables dans le tableau). Comme déjà indiqué dans l'examen intermédiaire, reprendre autant que possible les dénominations du géoportail cantonal : (réserves mobilisables, réserves potentielles (activables ou non activables) ; surfaces bâties avec potentiel de densification).
- p. 15, coquille : « en comptabilisant »
- p.15 : il n'est pas très clair comment on arrive à 157 ha de réserves. Eventuellement ajouter un sous-total ou une colonne au tableau pour indiquer les surfaces permettant d'arriver à ce total de 157 ha (incluant l'équivalent de 20 ha pour le potentiel de densification).
- p. 15, confus : pourquoi écrire que le diagnostic ne tient pas compte du potentiel de densification, si dans la phrase suivante on dit qu'on en tient compte ? Seule la 2e phrase importe.
- p. 18 : parler d'une localisation en zones mixtes plutôt qu'en zones résidentielles
- p. 19, l'intitulé des colonnes du tableau « scénarios de croissance » est confus (« emplois en zones industrielle » et « emplois en zones d'activités ») : améliorer les intitulés.
- p. 20, dans la colonne « selon des densités plus fortes » du tableau, les chiffres 112 ha + 32,3 ha ne font pas le total de 147,5 ha.: corriger le chiffre des relocalisations d'emplois qui n'est pas 32,3 ha mais 35,5 ha (avec une densité de 44 ept/ha).
- p. 20, manque de clarté dans le tableau : comment arrive-t-on à un total de 147 si 112 + 32 font 144 ? La mise en forme du tableau ne facilite pas non plus la lecture, entre totaux intermédiaires et finaux. Par ailleurs, le sous-total de 147, soit avant déduction des 50% de relocalisation extrarégionale, porte à confusion.
- p. 20, il est nécessaire de prendre en compte l'entier des besoins extrarégionaux pour justifier le bilan du dimensionnement au chapitre 3.3.5, soit 1500 emplois et 30 ha (voir plus bas la demande relative à ce chapitre). Par ailleurs dans le texte : on évoque 50% d'emplois régionaux alors qu'il s'agit de relocalisation d'emplois extrarégionaux. Corriger.

3.1.4 *Diagnostic territorial (volet qualitatif)*

Volet diagnostic

Demande :

- Carte p. 24 : Indiquer dans la légende la raison du liseré rouge à Molondin (déjà indiqué dans le courrier du 18.02.2022) ? et pourquoi Grandson est-il écrit en rouge ?

3.1.5 *Volet stratégique, vision économique, positionnement de la Région*

Volet stratégique

Demande :

- p. 26, cadre grisé, définition des « activités productives » : formulation peu claire : qu'entend-on par "qui en sont accessoires" ? Parle-t-on des surfaces de vente liées aux activités secondaires, ou de purs commerces qui ne sont pas des activités productives (= secondaires) ? D'ailleurs les commerces ne sont pas listés au chapitre 3.1.3 des activités productives cibles. À préciser.

3.1.6 Volet stratégique, enjeux et objectifs

Volet stratégique

Remarque générale : les éléments listés comme « objectifs » sont en réalité des « mesures »

Demande :

- p. 26, enjeu no 1, localisation de la bonne activité au bon endroit, formulation incomplète : le principe de la bonne activité au bon endroit fait référence avant tout au profil de mobilité des entreprises, à mettre en relation avec le profil d'accessibilité des zones. Mettre cela en évidence dans la formulation. Dans les objectifs, indiquer en premier lieu : promouvoir l'adéquation du profil de mobilité des entreprises avec le profil d'accessibilité des zones d'activités.

3.1.7 Volet stratégique, familles d'activités

Volet diagnostic

Demandes :

- p. 28, tableau, Vision cantonale, « synthèse des besoins fonciers pour la filière » : de quelle(s) filière(s) s'agit-il ? Préciser.
- p. 29, cadre grisé, activités « mixtes » : ajouter « commerces »
- p. 32 : remplacer « à analyser » par « a analysé ».
- p. 32 : actualiser l'encadré sur le besoin spécifique des activités du bois suivant la proposition qui suit : compléter la mention de l'étude Wüst et partner par celle de CeVade, 2024 (sur mandat de la Plateforme vaudoise du bois, l'ADNV et l'Etat de Vaud) qui établit 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 à Grandson/La Poissine.
- P. 35 : le commentaire sera précisé comme suit : 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 de la SRGZA la surface de 14.5 ha 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.

3.1.8 Volet stratégique, classification des zones d'activités

Volet diagnostic

Demandes :

- p. 41 ZAR de Vallorbe : conformément à la demande faite lors de l'examen intermédiaire, la partie ouest de la ZAR n'est pas desservie par les transports publics, elle n'atteint pas le niveau de desserte minimal E et ne répond pas au critère de « la bonne activité au bon endroit » et à la nécessité d'une desserte TP minimale : reclasser la partie ouest de la ZAR de Vallorbe en ZAL. L'option d'un dézonage (ou d'une relocalisation) de ces réserves mal situées devrait également être envisagé.
- p. 42 : La conclusion de l'encart pourrait être précisée : un projet de gare de formation des trains de marchandises est prévu dans le Nord vaudois (site retenu SSDA Arnon Poissine).
- p. 46, zones d'activités productives mixtes : la ZAR 44 (Yvonand) ne bénéficie pas de la desserte TP minimale C pour accueillir des activités tertiaires : à affecter en tant que zone d'activités productives.
- p. 46 : les activités commerciales en général ne doivent pas être autorisées dans les zones d'activités productives mixtes, en dehors des petits commerces de proximité à destination des usagers de la zone. Reprendre la formulation proposée lors de l'examen intermédiaire : « Les activités uniquement commerciales ne sont pas admises, à l'exception des petits commerces et services destinés aux usagers de la zone. Ceux-ci bénéficient au minimum d'une desserte C ». Les activités commerciales existantes bénéficient de la situation acquise.
- p. 46, la ZAR 97 est celle de Ste-Croix et pas de Vallorbe : corriger
- p. 47, zones d'activités mixtes : la ZAR 101 (Montagny-près-Yverdon) bénéficie presque totalement d'une qualité de desserte D : à affecter en zone d'activités productives mixte.

3.1.9 Volet stratégique, dimensionnement régional des zones d'activités, Processus d'élaboration de la stratégie de redimensionnement – Conditions préalables aux intentions de redimensionnement

Volet diagnostic

Demandes :

- p. 50, point 1. SSDA, supprimer les conditions qui ne sont pas exigées dans la mesure D11, à savoir : b. Démontrer les besoins en surface ~~sur la base de projets concrets~~ ; c. Démontrer l'absence de solution alternative dans le périmètre fonctionnel du projet (sur des réserves affectées) ;
- p. 51, point 2 ZAR, supprimer la condition qui n'est pas exigée dans la mesure D12, à savoir : b. Démontrer les besoins en surface ~~sur la base de projets concrets~~.

3.1.10 Volet stratégique, reconversion et classement en zone d'activités

Volet diagnostic

Demandes :

- p. 52, supprimer « uniquement disponible pour les Services cantonaux »

- Mettre dans le PDZA NV la reconversion en ZA du secteur des Isles pour accueil de CarPostal, à confirmer avec la commune.
- Pour les projets d'extension ou création de ZA, mieux expliciter la justification et le bilan au cas par cas des reconversions et des classements en ZA, sur la base du tableau en annexe 4, et des cartes du plan d'actions. Il est peu commode d'aller rechercher et synthétiser les informations dans l'annexe 4 et dans les cartes. Ce d'autant si le choix est fait de ne pas inclure l'annexe 4 du rapport final (demande de la maintenir).

3.1.11 Volet stratégique, reconversion et dézonage de zone d'activités

Volet diagnostic

Demande :

- page 53, supprimer « ~~uniquement disponible pour les Services cantonaux~~ »

3.1.12 Volet stratégique, réserves stratégiques cantonales et régionales

Volet diagnostic

- Demande : page 55 supprimer la phrase « ~~L'identification des réserves stratégiques effectuées par... (45 ha identifiés par le Canton — 7 ha après vérification —)~~. Le décompte des réserves stratégiques page 54 montre bien un total de 38 ha et si des réserves n'ont pas été jugées mobilisables c'est au chapitre 2.1 du diagnostic qu'il faut faire le correctif et non pas ici.

3.1.13 Volet stratégique, bilan du dimensionnement

Volet diagnostic

Demandes :

- Comme demandé plus haut, il faudrait comptabiliser au chapitre 2.2.1 (page 20) les 1500 emplois extrarégionaux et les 30 ha qui leur sont nécessaire dans la prévision du besoin. La croissance totale des emplois attendus serait alors de 7'150 emplois et 142 ha.
- En contrepartie, il est nécessaire de comptabiliser les extensions de SSDA : modifier le tableau p. 55 pour inclure les 37,3 ha d'extension de SSDA, soit un total de 113 ha de réserves en SSDA après la stratégie et un total de 174,6 ha de réserves en ZAL, ZAR et SSDA. Cela aboutirait à **un bilan du dimensionnement régional incluant les besoins extra-régionaux de 174,6 ha – 142 ha soit 32,6 ha de surdimensionnement résiduel. Si on enlève d'un côté les réserves stratégiques (38 ha) et les extensions de SSDA (37,3 ha) et, de l'autre côté, les 30 ha de besoins extrarégionaux, le bilan serait alors de 99,3 ha – 112 ha soit un sous-dimensionnement de -12,7 ha.**
- Modifier le texte page 56 selon la proposition de bilan ci-dessus en explicitant 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. Au surplus, bien que l'étude permettant son affectation n'en soit qu'à ses débuts, on peut déjà affirmer

que l'extension prévue dans le SSDA Arnon-Poissine pour 14,5 ha ne visera qu'une densité d'emplois relativement faible, étant destinée aux besoins logistiques rail/route.

- p. 57 : du fait de la demande ci-dessus, supprimer tout le paragraphe « ~~Le précédent calcul ne prend pas en compte les besoins d'extension des SSDA surdimensionnée de +40,2 à +2,2 ha à l'horizon 2040~~ ».

3.1.14 Volet stratégique, impacts sur les surfaces d'assolement

Volet diagnostic

- Demande : page 57, indiquer si possible par un tableau identifiant les communes, parcelles et m2 concernés, les surfaces pouvant potentiellement être classées SDA suite à leur dézonage, ou respectivement déclassées du fait de leur classement en zone d'activités.
- P. 58 : Le nom du SSDA n°17 est Arnon-Poissine. La mention en fin de p. 58 doit être corrigée en mentionnant les communes territoriales si besoin.

3.1.15 Volet stratégique, carte de synthèse PDZA-NV

Volet diagnostic

A adapter selon les modifications, à la suite des demandes ci-dessus relatives au texte du rapport qui auraient des conséquences sur la carte de synthèse.

3.1.16 Volet stratégique, mesures stratégiques, mesures stratégiques de planification

Volet diagnostic

Demandes :

- p. 61, mesure P2 « traduire la vocation (destination) de la zone » : formulation peu limpide, préciser qu'on parle ici des planifications, par exemple : « Concrétiser les vocations dans les planifications »
- p. 62, mesure P8 (liaisons biologiques), ne pas inclure ici les réseaux de mobilité douce, c'est une thématique qui devrait être dans la mesure P10.

3.1.17 Volet stratégique, mesures stratégiques de gestion

Volet diagnostic

Demande :

- Page 63, après le tableau, écrire « organes de gestion » et pas simplement d'« organes ». A vérifier dans tout le rapport.
- Rappeler les mesures du PDR Nord vaudois et notamment le rôle de l'ADNV en ce qui concerne l'animation-coordination de la mobilité régionale selon, par exemple, les mesures 3.6c Définir le rôle et le potentiel du covoiturage dans la mobilité du Nord vaudois et 3.7 Etablir un schéma directeur régional du transport de marchandises.

3.1.18 Volet stratégique, gouvernance, acteurs et compétences

Volet diagnostic

Demandes :

- Page 64, schéma « Acteurs et compétences identifiés dans le PDZA-NV » : indiquer le Canton (DGTL, SPEI) parmi les acteurs des organes de gestion des SSDA pour la mise en œuvre des mesures de gestion (et, pour les mesures de planification, dans le cadre des PAC ou autres compétences cantonales) et rayer la phrase (peu compréhensible) « ~~A noter que le Canton est présent dans les organes de gestion des SSDA en tant qu'interlocuteurs de l'Etat pour la politique cantonale de développement~~ ».
- Page 67 : Inclure AggloY dans les OG des SSDA Arnon-Poissine et PST- Y-Parc, sauf accord contraire. - D'ailleurs AggloY est indiqué dans la fiche du SSDA.
- P. 67 : La rubrique organisation du SSDA Arnon-Poissine sera précisée comme suit : OG en cours de constitution (établissement et signature de la convention). Pour éviter toute confusion, supprimer la mention de la structure d'élaboration du PAC Poissine qui n'est pas pérenne et qui ne se substitue pas à l'OG du SSDA.

3.1.19 Volet stratégique, modalités de monitoring

Volet diagnostic

- Demande : p. 70, le monitoring relatif au suivi des « locaux libres connus » n'est pas requis car la SRGZA se déploie à l'échelle des parcelles et non à celle des locaux d'activités. Un suivi de la mise en œuvre des planifications communales relatives aux reconversions et aux classements est par contre nécessaire puisque, ajouté au suivi des emplois et des réserves, il permettra de monitorer le bilan du dimensionnement régional.

3.1.20 Volet opérationnel

Demande générale :

- Compléter plus systématiquement les fiches, au moins concernant un descriptif des enjeux et de certaines actions préconisées dans le volet stratégique, notamment celles relatives au dimensionnement qui sont par ailleurs mentionnées sur la carte.

En ce qui concerne les plans d'actions, qui sont évolutifs, compléter les fiches dans la mesure où la coordination avec l'organe de gestion a pu être faite. Ajouter le Canton dans les acteurs de la gestion des SSDA. Il paraît adéquat que le contenu soit élaboré en coordination avec les partenaires des OG, y compris le Canton.

Fiche du SSDA n°17 Arnon Poissine

Demandes :

- Acteurs de la gestion de la zone, Organe de gestion : ajouter Onnens et le Canton

- Planification en vigueur : coordonner avec le texte p.35.
- Profil de la zone, : il serait plus juste de parler de profil du SSDA car il comporte plusieurs zones régies par plusieurs PA.
- Accessibilité : ajouter la présence d'une plateforme rail-route existante (et une projetée).
- Impact environnemental : vérifier dans l'étude environnementale liée au projet de PAC La Poissine quels sont les enjeux environnementaux sur Grandson.

3.1.21 Annexes

Annexe 4 : Dimensionnement régional (annexe technique pour les Services) : pages 117 à 127

Demandes :

- Ce document constitue la mesure P4 du PDZA : Mettre en œuvre les mesures d'extension, de reconversion et de dézonage prévues dans le PDRZA-NV. Il devrait de ce fait être remonté dans le volet opérationnel. Au minimum mieux détailler au point 3.3.2 les intentions de reconversion et classements en ZA, en les justifiant au sens de la D12 et de la D11.
- Mettre des totaux en bas de chaque tableau afin que l'on puisse les recouper facilement avec les totaux qui sont indiqués dans le chapitre 3.3 du volet stratégique (Dimensionnement régional des zones d'activités).
- De manière générale, mieux expliciter les justifications des reconversions et classements en zone d'activités, indiquer la justification pour les ZAL au sens de la D12 (extension d'entreprise existante ou relocalisation de réserves mal situées), pour les ZAR (intérêt régional correspondant à une demande), pour les SSDA (intérêt cantonal). Lorsque les intentions sont suffisamment claires, indiquer les parcelles concernées, sinon indiquer « à préciser » pour ne pas se fermer des portes.
- P. 117 : Le nom du SSDA n°17 est Arnon-Poissine. La mention à la p. 117 doit être corrigée. L'extension prévue est située sur Grandson. Elle ne concerne pas Bonvillars et Onnens.

Reconversions et classement en zone d'activités (entrée)

Demandes :

- Bavois, nouvelle ZAL 106 (p. 117) : cette intention est différente de celle soumise à l'examen préalable du Plan d'affectation communal rendu le 21.12.2021 qui avait trait au besoin d'une entreprise existante dans le village et avait été admise sous condition. L'intention portant maintenant sur deux parcelles en SDA, déconnectées du tissu bâti, et ne justifiant pas du besoin d'une entreprise existante ou d'une relocalisation d'une zone d'activités existante, cette création de ZAL n'est a priori pas possible. En l'état, le Canton préavise négativement cette création à moins de la justifier au sens de la mesure D12 du PDCn par le besoin pour une entreprise existante ou par une relocalisation de réserves mal situées. Adapter en conséquence le bilan régional.
- Yverdon, nouvelle ZAL sur une fraction de la parcelle 140 : page 117, ajouter environ 30'000 m2 de reconversion de ZUP en ZA sur cette parcelle du "PA Les Isles" pour le besoin d'extension

et de relocalisation d'entreprises locales. A faire confirmer et justifier précisément par la commune, puis adapter en conséquence le bilan régional.

- Sergey, nouvelle ZAL 105 (p. 117): La création d'une zone d'activités locale est possible uniquement pour permettre l'agrandissement d'une entreprise existante déjà située en zone d'activités, ou pour la relocalisation de zones d'activités locales mal situées. Ces conditions n'étant pas réunies, l'avis DIPS-SPEI est négatif. A notre connaissance, une modification de l'affectation actuelle ne pourrait 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,...).
- SSDA 17 (p. 117) : l'extension de 14.5 ha est imputée de manière erronée à Bonvillars-Onnens alors qu'elle est prévue sur la commune de Grandson. Corriger.
- Montcherand, extension de la ZAL 65 pour 2'841 m2 (p. 117-118) : admissible sous condition de préciser la ou les parcelle(s) concernée(s) par l'extension et améliorer la justification (semble-t-il une relocalisation de réserves mal situées ?) qui doit être mieux compréhensible et au moins équivalente en surfaces.
- Ste-Croix, extension de la ZAR 97 (p. 118) : il est indiqué une extension de 36'128 m2. Or, le total des extensions n'arrive pas à ce chiffre.
- Pour chaque création ou extension de ZA, mettre dans le volet stratégique un chapitre reprenant et explicitant le bilan des classements-reconversions par catégorie (ZAL, ZAR, SSDA), comme demandé ci-dessus au chapitre 3.3.2.

Reconversions et dézonages de zone d'activités (sortie)

Demandes :

- Romainmôtier-Envy ZAL 5 (p. 119) : L'avis DGTL-SPEI est négatif pour ce déclassement de zone, car ce site peut potentiellement revêtir une importance stratégique pour les besoins de la filière bois et/ou du transport marchandises par rail. En effet, l'étude de CeVade, 2024 (sur mandat de la Plateforme vaudoise du bois, l'ADNV et l'Etat de Vaud) établit à environ 65'000 m2 les besoins pour les entreprises nord vaudoises liées au bois dans les prochaines années.
- Yverdon, ZAL 95 (p. 122) : au sein du périmètre Gare-Lac, la reconversion en zone mixte du secteur Landi (anciennement la partie Est du PA Sports) est contraire à la protection archéologique dont il fait l'objet et qui le rend inconstructible. L'affectation future de ce secteur n'est pas encore stabilisée, mais en tous les cas il ne pourra pas accueillir de nouvelles constructions. Seule la partie ouest dudit PA Sports pourra être convertie en zone mixte (renommée PA Industrie) : à transcrire.

Réserves identifiées dans la base de données cantonale, reconverties ou dézonées

Demande :

- Classer ce tableau selon les deux catégories ZAL et ZAR et faire des totaux afin de pouvoir aisément le recouper avec les chiffres du volet stratégique page 53, totalisant des diminutions de réserves de respectivement -14,6 ha et -5,6 ha.

Les deux services se tiennent à disposition pour une séance de coordination post EP.

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

4. DGE - DIRECTION DE L'ÉNERGIE (DGE-DIREN)

Répondante : Céline Pahud
T: 021 316 75 55
M : celine.pahud@vd.ch
Date du préavis : 13.07.2024

4.1 PLANIFICATION ÉNERGÉTIQUE : CONFORME

La DIREN approuve l'objectif de favoriser la production et l'utilisation des énergies renouvelables dans les zones d'activités dans l'enjeu 3. Elle approuve la mesure G8 dans les mesures stratégiques de gestion des zones d'activité, laquelle vise à favoriser la mutualisation des équipements et services.

5. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) - DIVISION AIR, CLIMAT ET RISQUES TECHNOLOGIQUES (DGE-ARC)

Accidents majeurs

Répondante : Lise Castella
T: 021 316 43 61
Mme : lise.castella@vd.ch
Date du préavis : 01.07.2024

5.1 COORDINATION AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET PRÉVENTION DES ACCIDENTS MAJEURS : NON CONFORME, À ANALYSER

[Rapport juin 2024 pour examen préalable](#)

Demande :

- Une identification des contraintes OPAM doit être faite et celles-ci doivent figurer dans les fiches des zones.

6. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODE) - DANGERS NATURELS (DGE-GEODE/DN)

Répondant : Nicolas Gendre
T: +41 21 316 47 94

M : nicolas.gendre@vd.ch

Date du préavis : 16.07.2024

6.1 DANGERS NATURELS : NON CONFORME, À ANALYSER

La DGE-UDN ne peut pas se prononcer compte tenu du manque d'informations et d'analyses concernant les dangers naturels. La thématique des dangers naturels n'a pas été traitée dans la SGZA.

Demandes :

La Région du Nord Vaudois comprend 70 communes et est concernée par plusieurs dangers naturels qui nécessitent une analyse, incluant notamment les éléments suivants :

- Décrire les différents aléas qui touchent la Région et les illustrer avec des extraits de cartes de dangers (ruissèlement de surface inclus).
- Décrire brièvement les problématiques que ces aléas peuvent engendrer et les risques que cela représente pour les zones d'activités planifiées, avec **une attention particulière pour les secteurs présentant un danger de niveau élevé**, par exemple :
 - les communes comportant un danger INO LAC élevé dont Yverdon-les-Bains (où le PDCom identifie aussi le ruissèlement de surface comme un enjeu pour la gestion des EC/EU), Yvonand, Grandson (cf. SSDA Arnon Poissine, parcelle 1214 notamment), etc.
 - les communes traversées par les cours d'eau qui terminent leurs courses dans la région d'Yverdon, dont les sources remontent jusqu'aux Régions de Chavornay / Orbe et qui présentent plusieurs secteurs en danger INO élevé (cf. SSDA Swiss technopôle Y-Parc, ZAR Yverdon-les-Bains et parcelle 5301 notamment, ZAR Champagne et parcelle 815 par exemple, etc.).
- Citer les directives cantonales qui encadrent les PACom, et 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. Pour rappel, cette directive permet d'évaluer le risque sur l'ensemble du territoire communal et de déterminer les secteurs en déficits de protection afin d'élaborer/prioriser les stratégies d'action. Cette directive est fondée sur les recommandations fédérales et doit être considérée en tout temps, notamment lors de la révision des plans d'affectation.

7. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODE) - CARRIÈRES ET DÉPÔTS D'EXCAVATION (DGE-GEODE/CADE)

Répondant : Raphaël Yersin

T : 021 316 75 20
M : raphael.yersin@vd.ch
Date du préavis : 21.08.2024

7.1 PDRZA NORD VAUDOIS - CARRIÈRES, GRAVIÈRES & TRAITEMENT DES MATÉRIAUX : CONFORME

7.1.1 Commune de Sergey, ZAL 105 Sergey, parcelle 401

Remarque :

- Il est noté que les possibilités d'une mise en conformité des activités industrielles sur la moitié Ouest de parcelle no 401 de Sergey (coïncidant avec le plan d'extraction LCar en vigueur "Les Planches ») sont en cours d'analyse par les autorités compétentes (voir préavis DIPS-SPEI). Les conclusions de cette analyse devront être prises en compte dans le cadre de la mise en forme définitive du PDRZA et de sa mise en oeuvre.

7.1.2 Commune de Sainte-Croix, plan d'extraction "Les Etroits", parcelle 2639

Remarque :

- Un besoin local en surface de stockage temporaire de matériaux minéraux destinés à la construction et de déchets minéraux de chantier se traduit par la présence de stocks non conformes dans le périmètre du plan d'extraction LCar en vigueur « Les Etroits », sur la parcelle 2639 de Sainte-Croix

8. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODE) - GESTION DES DÉCHETS (DGE-GEODE/GD)

Répondant : Olivier Niggs
T : 021 316 75 76
M : olivier.nigg@vd.ch
Date du préavis : 16.07.2024

8.1 GESTION DES DÉCHETS : CONFORME

Les déchets, notamment ceux issus des chantiers sont recyclables s'ils sont propres.

La séparation des différents types de matériaux (sable, gravier, argile, terre végétale...) dans des installations de traitement permet de réutiliser des matériaux nobles plutôt que de les déposer en décharge ou de devoir en extraire de nouveau volume depuis une gravière/ carrière.

La planification de ces installations de traitement et leur positionnement dans les ZA dépendent essentiellement des besoins du marché immobilier. A noter que ces installations de traitements de matériaux sont aussi nécessaires dans le cadre de travaux d'entretien et de rénovation.

Pour la région du Nord vaudois plusieurs sites existent mais certains sont voués à disparaître et vont obligatoirement amener une augmentation des transports pour atteindre un centre de traitement autorisé, et de fait engendrer d'autres impacts.

9. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODE) – EAUX SOUTERRAINES (DGE-GEODE/HG)

Répondant : Thierry Lavanchy

T : 021 316 75 43

M : thierry.lavanchy@vd.ch

Date du préavis : 01.07.2024

9.1 EAUX SOUTERRAINES : NON CONFORME, À ANALYSER

Le plan directeur régional des zones d'activités (PDRZA) du Nord vaudois ne prend pas en considération les contraintes en matière de protection des eaux souterraines.

Le site stratégique de développement d'activités (SSDA) n° 18 « Orbe Chavornay » concerne les zones S1, S2 et S3 de protection des eaux du puits de la Motte, alimentant en eau la Société Nestlé Suisse SA. En particulier, le secteur mobilisable au Nord de la parcelle n° 181 se situe dans la zone S2 de protection des eaux et la partie Nord de la parcelle n° 281 « mobilisable » se situe dans les zones S1 et S2 de protection des eaux.

Le site stratégique de développement d'activités (SSDA) n° 17 « Arnon Poissine » concerne l'extension de la zone S3 de protection des eaux des puits des Grèves, alimentant le réseau de distribution d'eau potable régional, géré par l'Association intercommunale à buts multiples des communes de la région de Grandson (ACRG). En particulier, les parties « mobilisable » de la parcelle n° 269 et de la parcelle n° 355 se situent dans la zone S3 de protection des eaux.

Les zones S1 et S2 de protection des eaux sont légalement strictement inconstructibles, alors que les installations et exploitations artisanales et industrielles qui produisent, utilisent, transvasent, transportent ou entreposent des substances pouvant polluer les eaux ne sont pas admises en zone S3 de protection des eaux. De plus, la réduction importante des couches de couverture protectrices (en cas de terrassement important/profond pour l'implantation de nouveau bâtiment), est interdite en zone S3 de protection des eaux.

Demandes :

- Corriger le rapport en supprimant les parties du SSDA n° 18 « Orbe Chavornay » sis en zone S1 et S2 de protection des eaux.

- Compléter les rapports en spécifiant les contraintes en matière de protection des eaux souterraines en fonction des bases légales fédérales en vigueur et réaliser une pesée des intérêts prenant en considération la préservation des ressources en eau potable pour les communes concernées. En particulier, il y a lieu de vérifier l'adéquation des différentes zones d'activités prévues en zone S3 de protection des eaux, compte tenu de l'interdiction d'implanter des activités industrielles ou artisanales polluantes pour les eaux.

10. DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS, DIVISION GÉOLOGIE, SOLS, DÉCHETS ET EAUX SOUTERRAINES, SECTION SOLS (DGE/DIRNA/GEODES/SOLS)

Répondante : Alyssa Deluz

T : 021 316 76 40

M : alyssa.deluz@vd.ch

Date du préavis : août 2024

10.1 PROTECTION DES SOLS : CONFORME

La DGE/Sols n'a pas de remarque à formuler à ce stade de la procédure de planification.

11. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION BIODIVERSITÉ ET PAYSAGE (DGE-BIODIV)

Répondant : Franco Ciardo

T : 021 557 82 12

M : franco.ciardo@vd.ch

Date du préavis : 29.08.2024

11.1 PATRIMOINE NATUREL : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

11.1.1 Territoire d'intérêt biologique et réseaux écologiques

Mesures stratégiques de planification (§3.5.1).

- Mesure P7 : elle porte sur les qualités paysagères des surfaces à l'intérieur des sites. Elle ne dit rien sur l'intégration paysagère des sites à plus large échelle, en particulier lors qu'ils sont contigus au paysage agricole ouvert, qui est reconnu comme un enjeu paysager important (PDR Nord vaudois, volet stratégique, Enjeu 1).
- Mesure P 8 : la formulation porte surtout sur la connexion des sites aux liaisons biologiques. Elle ne parle pas explicitement de la biodiversité à l'intérieur des sites, dont la préservation et l'amélioration est demandée dans les zones construites par la LPN art. 18b, et particulièrement dans les sites stratégiques par la LPrPNP, art. 44 et 45.

Mesures stratégiques de gestion

La mesure G5 (actions favorisant les bons comportements) est plus un moyen qu'un objectif, et n'est pas suffisante pour garantir la mise en œuvre des mesures de planification et l'application de la LPrPNP. L'intitulé doit être reformulé pour définir un objectif plus précis, p.ex. gérer les sites de manière à favoriser la biodiversité et l'adaptation au changement climatique. Les moyens doivent être complétés, en mentionnant des principes et des mesures de gestion des espaces extérieurs (gestion extensive, etc.). Les recommandations peuvent porter sur la valorisation de ces mesures p. ex. sous forme de labels ou de certifications.

Demandes :

- Mesure P7 : compléter en prenant mentionnant l'objectif d'une bonne intégration paysagère des sites grâce à une transition de qualité.
- Mesure P8 : compléter en mentionnant la préservation et l'amélioration de la biodiversité dans les sites. Mentionner des moyens tels qu'indices de verdure, règles constructives, etc.
- Mesure G5 : compléter comme indiqués ci-dessus.

Volet opérationnel : fiches de zones

Remarque générale

Les fiches n'évaluent pas les impacts paysagers des sites.

L'évaluation de l'impact environnemental doit être précisé pour certains sites.

Demandes :

- Toutes les fiches : distinguer un impact paysager et compléter avec les éléments ci-dessous.
- Site 1 : ajouter l'impact paysager potentiellement important en raison de la position de l'extension prévue au premier plan depuis l'autoroute.
- Site 17 : impact environnemental important : accentue la coupure entre coteau agricole et milieux naturels protégés riverains, en affaiblissant l'ouverture que constitue l'Arnon et ses rives. Ajouter aussi un impact paysager relativement important des futures installations industrielles au contact de la zone agricole ouverte, bien visible depuis la RC. Possible impact sur l'IFP en aval. Ces impacts doivent être évalués conjointement avec le développement du site sur Grandson, les deux formant une même coupure écologique sur un tronçon de rive important.
- Site 18 : impact écologique important des extensions sur le Talent en limitant son potentiel de renaturation (tronçon prioritaire selon la planification cantonale de renaturation). Impact paysager potentiellement important sans mesures d'intégration.
- Site 38 : impact sur le potentiel de renaturation du canal du Bey. Impact paysager en diminuant la surfaces agricole, vue de l'autoroute.

- Site 76 : impact biologique et paysager important car l'équipement de la partie sud, vers l'Arnon, impliquerait la suppression d'éléments (arborisation, surface agricole) assurant une bonne intégration des constructions et du point historique vus depuis la RC.
- Site 94 : impact sur qualité écologique du canal et son potentiel de revitalisation, et pression accrue sur le coteau boisé.
- Site 97 : impact paysager pour les secteurs au contact de la zone agricole, en particulier pour l'extension.
- Site 101 : impact biologique sur le potentiel de renaturation du Bey.
- Site 102 : impact paysager pour les secteurs au contact de la zone agricole.

**12. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION
INSPECTION CANTONALE DES FORÊTS (DGE-FORET)**

Conservation des forêts

Préaviseurs : Philippe Graf / Pascal Croisier / Martial De Montmollin

Répondantes : Nathalie Grandjean / Anja Leistam

T : 021 316 61 54 / 021 316 61 52

M : nathalie.grandjean@vd.ch / anja.leistam@vd.ch

Date du préavis : 18.12.2024

Le document soumis à préavis ne soulève, en l'état, pas de remarques de la part de la DGE-FORET.

Demandes :

Au moment de la mise en œuvre, les mesures concrètes sises dans l'aire forestière ou dans les 10m à la lisière publique sont soumis à la délivrance d'un permis de construire LATC et devront faire l'objet d'une mise à l'enquête

Bases légales :

- art. 16 et art. 25 LVLFo
- art. 25 RLVLFo

Conclusion :

Sous réserve de la prise en considération des remarques formulées ci-dessus, la DGE-FORET délivre un préavis favorable à l'approbation du plan directeur des zones d'activités Nord Vaudois.

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)

13. DGIP - DIVISION MONUMENTS ET SITES (DGIP-MS)

Répondante : Caroline Caulet-Cellery

T : 021 316 73 34

M : caroline.caulet-cellery@vd.ch

Date du préavis : 09.07.2024

13.1 ISOS, INVENTAIRES DES SITES CONSTRUITS D'IMPORTANCE REGIONALE / RECENSEMENT, OBJETS PROTEGES : NON CONFORME, À ANALYSER

13.1.1 Contexte

Le périmètre de la planification comporte de nombreuses localités inventoriées à l'ISOS ou figurant à l'inventaire des sites construits d'importance régionale ou locale à protéger en Suisse.

Cette thématique ne semble pas traitée dans le rapport.

Rapport

Demande :

- Analyser et transcrire la thématique de l'ISOS, de l'inventaire des sites construits d'importance régionale, des objets classés et/ou inscrits à l'inventaire, du recensement architectural au sens de la LPrPCI.

Volet stratégique

Demande :

- P. 50 Conditions préalables aux intentions de développement : compléter le chapitre en ajoutant pour chaque type de sites (SSDA) et zones (ZAR, ZAL) les conditions suivantes : « justifier la prise en compte de l'ISOS et des inventaires régionaux dans le projet (mesure C11 PDCn), justifier la prise en compte des objets classés et/ou inscrits à l'inventaire, du recensement architectural au sens de la LPrPCI »

Volet opérationnel

Demandes :

- P. 60 Carte de synthèse : compléter la carte en ajoutant une astérisque patrimoine culturel
- P. 61 Mesures stratégiques de planification : compléter le tableau en ajoutant une mesure tel que par exemple Garantir la prise en compte de la législation de rang supérieur en matière de préservation du patrimoine culturel.
- P.62 Mesures stratégiques de gestion : compléter le tableau en ajoutant le thème du patrimoine culturel
- P. 72 et suivantes Fiches de zones (SSDA, ZAR) : compléter les fiches en identifiant, par exemple dans les enjeux spécifiques ou le profil de la zone, l'impact sur le patrimoine culturel soit : l'impact sur le site ISOS ou sur le site construit d'importance régionale, sur les objets classés et/ou inscrits à l'inventaire et/ou recensement architectural au sens de la LPrPCI.

13.2 IVS : NON CONFORME, À ANALYSER

13.2.1 Contexte

Le rapport ne semble pas traiter la thématique de l'IVS.

Demande :

- Compléter le rapport en ajoutant une ou des mesures justifiant la prise en compte des objets IVS avec substance protégés par l'OIVS dans le développement ou la reconversion des zones d'activités.

14. DGIP - DIVISION ARCHÉOLOGIE CANTONALE (DGIP-ARCHE)

Répondant : Yannick Dellea

T: 021/ 316.74.92

M : yannick.dellea@vd.ch

Date du préavis : 14.11.2024

14.1 PATRIMOINE CULTUREL - ARCHÉOLOGIE : NON CONFORME, À ANALYSER

Les enjeux liés au patrimoine archéologique ne sont pas pris en compte dans le cadre du Plan directeur régional des zones d'activités - Nord vaudois (PDZA-NV). Ces problématiques doivent être intégrées dès la phase de planification, lors de l'élaboration de plans directeurs, d'affectation ou de projets ayant un impact important au sol ou sous les eaux (art. 8 LPrPCI).

Pour le district, la carte archéologique recense à l'heure actuelle au moins 480 régions archéologiques couvrant une surface de plus de 1800 ha. Ces périmètres protègent des vestiges archéologiques, dont notre connaissance est inégale en fonction des fouilles et des études qui ont pu être effectuée au cours du temps.

D'autres sites archéologiques encore totalement inconnus seront découverts au gré des développements et des projets qui parsèment la région. Certains sites connus présentent un caractère exceptionnel qui leur vaut d'être classés pour leur intérêt tant au niveau cantonal, que national voire mondial (site UNESCO). Tous ces vestiges constituent autant de témoignages uniques à détecter, protéger et à mettre en valeur sur le passé de la région Nord vaudoise.

Chaque site présente des contraintes propres à évaluer au cas par cas s'échelonnant de faibles à majeures voire rédhibitoires, notamment pour les sites palafittiques inventoriés à l'UNESCO (voir <https://palafittes.org>).

Demande :

- Afin de coordonner de manière efficiente la gestion et le développement des Zones d'Activités du PDZA-NVA les contraintes liées au patrimoine enfoui doivent être prises en compte à l'instar des contraintes environnementales.

II Volet Diagnostic

Demande :

- Eventuellement développer un chapitre dans "2.1.2. Diagnostic territorial : volet qualitatif explicitant les contraintes prises en compte.

III Volet Stratégique

14.1.1 Enjeux et objectifs du PDZA-NV

Enjeu n°3, p. 27

Demande :

- Modifier comme suit : "Prendre en compte et contribuer dans les zones d'activités à soutenir les enjeux environnementaux, patrimoniaux, paysagers et liés au changement..."

IV Volet Opérationnel

Demande :

- Intégrer des "Contraintes patrimoniales ou archéologiques" (voire archéologie dans "Contraintes environnementales" - à définir) dans les fiches de zone.
- La principale mesure à prendre est de consulter l'Archéologie cantonale le plus en amont possible en fonction des contraintes, de l'importance de la zone et de son développement pour chaque cas détecté.
- Par exemple : Contrainte faible = présence d'une région archéologique ou développement important sur des terrains non bâtis. Contrainte moyenne = présence d'une région archéologique avec vestiges connus. Contrainte forte / majeure = présence d'un site classé ou inventorié à l'UNESCO.
- Prendre en compte la carte des régions archéologiques présente sur le guichet cartographique vaudois (www.geo.vd.ch Thème Patrimoine - Régions archéologiques).
- Prendre en compte la carte des sites culturels de l'UNESCO présente sur le géoportail de la Confédération (<https://map.geo.admin.ch> - Carte UNESCO sites culturels).

Quelques exemples :

- Fiche 44 Zone d'activité d'intérêt régional (ZAR) : Yvonand -> contrainte forte/majeure
- 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.
- Fiche 95 ?? Yverdon-les-Bains, stations palafittiques de Clendy-Av. des Sports, -> contrainte forte/majeure. La problématique est identique à la fiche 44 ci-dessus.

- Fiche 1 Site stratégique de développement d'activités (SSDA) : Swiss technopôle Y-Parc -> contraintes moyennes. Présence d'une région archéologique avec vestiges connus (notamment établissement antique dans la parcelle 6238).
- Fiche 17 Site stratégique de développement d'activités (SSDA) : Arnon Poissine -> contraintes à définir (moyennes ?). Présence de régions archéologiques, vestiges connus en partie, dont station palafittiques (bord du lac). Présence de site classé et de zones UNESCO à proximité immédiate.
- Fiche 18 Site stratégique de développement d'activités (SSDA) : Orbe Chavornay -> contraintes faibles à moyennes. Présence de régions archéologiques, vestiges connus en partie.
- Fiche 38 Zone d'activité d'intérêt régional (ZA R) : Montagny-près-Yverdon -> contraintes faibles. Présence de région archéologique.

**DIRECTION GÉNÉRALE DE L'AGRICULTURE, DE LA VITICULTURE ET DES AFFAIRES VÉTÉRINAIRES
(DGAV)**

**15. DGAV - DIRECTION DE L'AGRICULTURE, DE LA VITICULTURE ET DES AMÉLIORATIONS
FONCIÈRES (DGAV/DAGRI)**

Répondant : Constant Pasquier

T: 021 557 92 75

M : constant.pasquier@vd.ch

Date du préavis : 17.07.2024

15.1 SURFACES D'ASSOLEMENT : CONFORME

[Rapport](#)

La DGAV-DAGRI prend note du potentiel développement des zones d'activités sur les secteurs suivants : ZAL 16 – Treykovagne, ZAL 65 – Montcherand, Nouvelle ZAL 105 Sergey, Nouvelle ZAL 106 – Bavois. Leur éventuelle modification fera l'objet d'une procédure ad hoc.

En conclusion la DGAV-DAGRI n'a pas de remarque.

DIRECTION GÉNÉRALE DE LA MOBILITÉ ET DES ROUTES (DGMR)

16. DGMR - DIVISION MANAGEMENT DES TRANSPORTS (DGMR-MT)

Répondant : Benjamin Péry

T : 021 316 79 91

M : benjamin.pery@vd.ch

Date du préavis : 11.07.2024

16.1 CLASSIFICATION DES ZONES D'ACTIVITÉS - QUALITÉ DE DESSERTE TP : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

Rapport

Le plan directeur régional des zones d'activité du Nord vaudois (PDRZA-NV) recense les sites stratégiques de développement d'activités (SSDA), les zones d'activités régionales (ZAR) et les zones d'activités locales (ZAL). Les SSDA et les ZAR peuvent accueillir des activités tertiaires et commerciales sous réserve d'une desserte suffisante. Le PDRZA-NV fixe un niveau de desserte minimal de catégorie C, basé sur le niveau de desserte en transports publics du portail cartographique cantonal, pour l'implantation d'activités tertiaires et commerciales. La DGMR-P constate que le niveau de desserte des sites suivants ne correspond pas au niveau de desserte inscrit dans le PDRZA-NV :

- P. 40 et annexe correspondante – n°101 ZAR Montagny-près-Yverdon : le PDRZA-NV indique un niveau de desserte C et D. Or, un secteur à l'extrémité Nord du site ne dispose que d'une desserte E ;
- P. 41 et annexe correspondante – n°102 ZAR Vallorbe : le PDRZA-NV indique un niveau de desserte B, C, D et E. Or, la gare du Day ne dispose que d'un niveau de desserte C au maximum ;

Demande :

- Mettre à jour les niveaux de desserte des sites listés ci-dessus dans le PDRZA-NV.

16.2 FICHES DE ZONES ZAR - ACCESSIBILITÉ : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

Rapport

Le volet opérationnel du PDRZA-NV contient des fiches de détail présentant, entre autres, le profil de la zone en matière d'accessibilité. Le PDRZA-NV décrit l'accessibilité par les transports publics de la zone En Chamard, sur la commune de Montagny-près-Yverdon, comme moyenne. La DGMR-P constate cependant que la quasi-totalité du périmètre se situe en zone de desserte C, soit une bonne desserte. La DGMR-P demande donc de mettre en cohérence l'information figurant sur la fiche de détail sur la base des informations disponibles sur le portail cartographique cantonal.

Demande :

- Modifier le niveau d'accessibilité en transports publics de la ZAR de Montagny-près-Yverdon conformément aux informations disponibles sur le portail cartographique cantonal.

17. DGMR - DIVISION FINANCES ET SUPPORT – ROUTES (DGMR/FS)

Répondante : Daniela Cabiddu
T: 021 316 70 57

M : daniela.cabiddu@vd.ch

Date du préavis : 22.08.2024

Pas de remarques.

17.1 OFFICE FÉDÉRAL DES ROUTES (OFROU) : PRÉAVIS POSITIF AVEC CONDITIONS

En fait

Les communes de la région du Nord vaudois élaborent le Plan directeur régional des zones d'activités du Nord vaudois (PDZA-NV) afin de coordonner leur développement, d'en assurer leur utilisation rationnelle et leur gestion.

Bases juridiques

A teneur de l'article 23 LRN, il est interdit d'élever, sans autorisation, de nouvelles constructions entre les alignements et d'y transformer des immeubles existants, même s'ils ne débordent que partiellement sur les alignements. Les travaux nécessités par l'entretien d'un immeuble ne sont pas considérés comme des transformations au sens de la présente disposition. Les cantons peuvent prendre, aux frais du contrevenant, les mesures nécessaires au rétablissement de l'état antérieur conforme au droit, indépendamment des poursuites pénales qui pourraient être dirigées contre lui.

En vertu de l'article 24 al. 1 et 2 LRN, des travaux de construction situés à l'intérieur des alignements doivent être autorisés lorsqu'ils ne portent pas atteinte à des intérêts publics au sens de l'art. 22. L'autorité cantonale entend l'Office fédéral des routes avant de délivrer l'autorisation. Ce dernier est habilité à user de toutes les voies de recours prévues par le droit fédéral et le droit cantonal contre les décisions rendues par les autorités cantonales en application de la présente loi ou de ses dispositions.

Selon l'article 44 LRN, une autorisation est nécessaire pour exécuter des travaux touchant les routes nationales, tels que la construction, la modification et le déplacement de croisements d'autres voies de communication, de cours d'eau, de téléphériques, de conduites et autres ouvrages analogues, ainsi que d'accès de routes et de chemins aux routes nationales.

Ils ne doivent porter atteinte ni à la route, ni à son aménagement futur éventuel. Les autorités compétentes peuvent prendre, aux frais du contrevenant, les mesures nécessaires au rétablissement de l'état antérieur conforme au droit, indépendamment des poursuites pénales qui pourraient être dirigées contre lui.

A teneur de l'article 29 ORN, l'utilisation par des tiers du domaine appartenant aux routes nationales est soumise à l'autorisation de l'OFROU. L'utilisation est soumise à rémunération. Elle doit correspondre en règle générale au prix du marché. L'utilisation par un canton ou une commune pour leurs propres besoins est gratuite, pour autant qu'ils appliquent la réciprocité. Les coûts supplémentaires d'entretien et d'exploitation de la route résultant d'une utilisation multiple sont à la charge du tiers. L'OFROU peut prendre, aux frais du contrevenant, les mesures nécessaires au rétablissement de l'état antérieur, conforme au droit, indépendamment des poursuites pénales qui pourraient être dirigées contre lui.

En vertu de l'article 30 ORN, l'OFROU délivre les autorisations pour les projets de construction fondés sur l'art. 44 LRN lorsque les biens-fonds concernés se situent entre les alignements. Les projets de construction ne doivent pas porter atteinte à la sécurité du trafic, à l'affectation de l'ouvrage et à un éventuel élargissement futur de la route. L'OFROU fixe les mesures nécessaires pour garantir la sécurité de la circulation sur la route nationale et écarter tout danger pour les personnes et les biens. Les frais sont à la charge du requérant.

Appréciation du projet

Impact sur les ouvrages et infrastructures appartenant aux routes nationales

Tout projet de tiers ayant un impact sur les ouvrages et sur les infrastructures appartenant aux routes nationales doit être soumis à l'OFROU, Filiale d'Estavayer-le-Lac, pour examen et validation lors des demandes de permis de construire.

Les ouvrages appartenant aux routes nationales sont référencés sur le lien suivant :

<https://fedro.maps.arcgis.com/>

Utilisation du domaine des routes nationales

L'utilisation par des tiers (Canton, Commune, Privé) du domaine appartenant aux routes nationales est soumise à l'autorisation de l'OFROU, conformément à l'article 29 al. 1 ORN. Dans le cas d'espèce, il peut notamment s'agir des traversées sous des ouvrages d'art (viaducs d'Yverdon, pont sur le Buron, etc.).

Les projets de tiers nécessitant la modification d'ouvrages et de l'infrastructure appartenant aux routes nationales est généralement soumise à la procédure fédérale d'approbation des plans PAP.

Alignement des routes nationales

L'extension ou la modification des zones d'activités existantes et/ou la mise en place de nouvelles zones d'activités le long des routes nationales doit tenir compte des alignements des RN. Par conséquent, les projets (construction, aménagement, modification, etc.) prévus à l'intérieur des alignements des routes nationales doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'OFROU, conformément à l'article 30 ORN.

Hiérarchie des réseaux routiers

Le rapport indique, au ch. 3.2.1 notamment, que « les ZAR (comme les SSDA) doivent pouvoir se connecter directement aux réseaux majeurs d'infrastructures dont elles dépendent : autoroute et/ou train et/ou fret. »

Nous rappelons à toutes fins utiles que le débouché d'une zone d'activités sur une route nationale ne respecte pas le principe de la hiérarchie des réseaux au sens de la norme VSS 40 040b. En effet, des liaisons directes ne doivent être possibles qu'entre routes de même type ou de types immédiatement voisins. Par principe, une route collectrice ou de desserte ne peut se prévaloir d'un accès direct sur une route nationale qui est par définition une route à grand débit.

Mobilité / trafic

Tout projet de tiers ayant un impact sur la mobilité et l'écoulement du trafic sur les routes nationales, basé sur une étude de mobilité/trafic, doit être soumis à l'OFROU, Filiale d'Estavayer-le-Lac, pour examen et validation.

Sécurité passive aux abords des routes nationales

L'OFROU a l'obligation au sens de la loi de sécuriser les zones (urbanisées et hors zones) situées le long d'une route nationale, à moins qu'il soit démontré dans la norme VSS 40 561 « Sécurité passive dans l'espace routier » que les caractéristiques techniques des infrastructures autoroutières ne nécessitent pas la mise en place d'un système de retenue.

Ainsi, l'extension ou la modification des zones d'activités existantes et/ou la mise en place de nouvelles zones d'activités le long des routes nationales doit faire l'objet, dans le cadre de la modification de la zone, d'une analyse en matière de sécurité passive par un ingénieur spécialisé et sera soumise à l'OFROU, Filiale d'Estavayer-le-Lac, pour contrôle et validation.

Protection contre le bruit

Le respect des valeurs limites en matière de protection contre le bruit des RN et les éventuelles mesures à mettre en œuvre devront être vérifiées lors des demandes de permis de construire.

Il appartient à l'autorité cantonale compétente de veiller à l'application des articles 29, 30 et 31 OPB dans les demandes de permis de construire.

Émoluments

Aucun émolument ne sera perçu pour l'établissement du présent préavis.

Compte tenu de ce qui précède, l'OFROU formule un préavis positif sur le dossier cité en titre, sous réserve de la prise en considération des conditions et des remarques décrites ci-dessus et de l'examen final de ce dossier auprès de notre Office.

Une copie du préavis de synthèse et de la décision d'approbation devra être envoyée par e-mail (pcf1@astra.admin.ch) à l'Office fédéral des routes (OFROU), Filiale 1, Place de la Gare 7, 1470 Estavayer-le-Lac, avec l'indication des voies de recours.

SERVICE DE LA PROMOTION DE L'ÉCONOMIE ET DE L'INNOVATION (SPEI)

18. SERVICE DE LA PROMOTION DE L'ÉCONOMIE ET DE L'INNOVATION, UNITÉ ÉCONOMIE RÉGIONALE (SPEI/UER)

Répondant : Olivier Roque

T: 021 316 60 11

M : olivier.roque@vd.ch



Date du préavis : 13.08.2024

Le SPEI-OFDEV s'est coordonné avec la DGTL-DIPS pour établir un préavis commun. Se référer au préavis DGTL-DIPS dans le présent document.



CH-1470 Estavayer-le-Lac, OFROU

Courrier A

Département de la culture, des infrastructures
et des ressources humaines
Direction générale de la mobilité et des routes
Place de la Riponne 10
1014 Lausanne

Votre réf. : ACV-234'923
Notre réf. : ASTRA-A-5AD93401/33-N05-VD-002629-1.ep
Collaborateur/trice : Benoît Conus
Estavayer-le-Lac, le 30 juillet 2024

Routes nationales : N01, N05, N09b

Canton : Vaud

Commune : Yverdon-les-Bains

Requérant : Communes de la région du Nord vaudois

Km : -

Coordonnées : 2538654 / 1181449

Dossier n° : ACV-234'923

Objet : Plan directeur régional des zones d'activités du Nord vaudois – PDZA-NV

Prise de position de l'Office fédéral des routes (OFROU) – Examen préalable

Préavis positif avec conditions

Mesdames, Messieurs,

Par courriel du 26.06.2024, vous nous avez soumis la demande de préavis relative à l'objet cité en titre. Sur la base des plans et des documents figurant dans le présent dossier, nous avons examiné ce projet au sein de notre Office, notamment eu égard à la loi fédérale du 8 mars 1960 sur les routes nationales (LRN ; RS 725.11), à l'ordonnance du 7 novembre 2007 sur les routes nationales (ORN ; RS 725.111), à l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB ; RS 814.41), et vous faisons part des conditions et des remarques suivantes :

1 En fait

Les communes de la région du Nord vaudois élaborent le Plan directeur régional des zones d'activités du Nord vaudois (PDZA-NV) afin de coordonner leur développement, d'en assurer leur utilisation rationnelle et leur gestion.

2 Bases juridiques

- 2.1 A teneur de l'article 23 LRN, il est interdit d'élever, sans autorisation, de nouvelles constructions entre les alignements et d'y transformer des immeubles existants, même s'ils ne débordent que partiellement sur les alignements. Les travaux nécessités par l'entretien d'un immeuble ne sont pas considérés comme des transformations au sens de la présente disposition. Les cantons peuvent prendre, aux frais du contrevenant, les mesures nécessaires au rétablissement de l'état antérieur conforme au droit, indépendamment des poursuites pénales qui pourraient être dirigées contre lui.
- 2.2 En vertu de l'article 24 al. 1 et 2 LRN, des travaux de construction situés à l'intérieur des alignements doivent être autorisés lorsqu'ils ne portent pas atteinte à des intérêts publics au sens de l'art. 22. L'autorité cantonale entend l'Office fédéral des routes avant de délivrer l'autorisation. Ce dernier est habilité à user de toutes les voies de recours prévues par le droit fédéral et le droit cantonal contre les décisions rendues par les autorités cantonales en application de la présente loi ou de ses dispositions.
- 2.3 Selon l'article 44 LRN, une autorisation est nécessaire pour exécuter des travaux touchant les routes nationales, tels que la construction, la modification et le déplacement de croisements d'autres voies de communication, de cours d'eau, de téléphériques, de conduites et autres ouvrages analogues, ainsi que d'accès de routes et de chemins aux routes nationales.
- Ils ne doivent porter atteinte ni à la route, ni à son aménagement futur éventuel. Les autorités compétentes peuvent prendre, aux frais du contrevenant, les mesures nécessaires au rétablissement de l'état antérieur conforme au droit, indépendamment des poursuites pénales qui pourraient être dirigées contre lui.
- 2.4 A teneur de l'article 29 ORN, l'utilisation par des tiers du domaine appartenant aux routes nationales est soumise à l'autorisation de l'OFROU. L'utilisation est soumise à rémunération. Elle doit correspondre en règle générale au prix du marché. L'utilisation par un canton ou une commune pour leurs propres besoins est gratuite, pour autant qu'ils appliquent la réciprocité. Les coûts supplémentaires d'entretien et d'exploitation de la route résultant d'une utilisation multiple sont à la charge du tiers. L'OFROU peut prendre, aux frais du contrevenant, les mesures nécessaires au rétablissement de l'état antérieur, conforme au droit, indépendamment des poursuites pénales qui pourraient être dirigées contre lui.
- 2.5 En vertu de l'article 30 ORN, l'OFROU délivre les autorisations pour les projets de construction fondés sur l'art. 44 LRN lorsque les biens-fonds concernés se situent entre les alignements. Les projets de construction ne doivent pas porter atteinte à la sécurité du trafic, à l'affectation de l'ouvrage et à un éventuel élargissement futur de la route. L'OFROU fixe les mesures nécessaires pour garantir la sécurité de la circulation sur la route nationale et écarter tout danger pour les personnes et les biens. Les frais sont à la charge du requérant.

3 Appréciation du projet

Impact sur les ouvrages et infrastructures appartenant aux routes nationales

Tout projet de tiers ayant un impact sur les ouvrages et sur les infrastructures appartenant aux routes nationales doit être soumis à l'OFROU, Filiale d'Estavayer-le-Lac, pour examen et validation lors des demandes de permis de construire.

Les ouvrages appartenant aux routes nationales sont référencés sur le lien suivant :

<https://fedro.maps.arcgis.com/>

Utilisation du domaine des routes nationales

L'utilisation par des tiers (Canton, Commune, Privé) du domaine appartenant aux routes nationales est soumise à l'autorisation de l'OFROU, conformément à l'article 29 al. 1 ORN. Dans le cas d'espèce, il peut notamment s'agir des traversées sous des ouvrages d'art (viaducs d'Yverdon, pont sur le Buron, etc.).

Les projets de tiers nécessitant la modification d'ouvrages et de l'infrastructure appartenant aux routes nationales est généralement soumise à la procédure fédérale d'approbation des plans PAP.

Alignement des routes nationales

L'extension ou la modification des zones d'activités existantes et/ou la mise en place de nouvelles zones d'activités le long des routes nationales doit tenir compte des alignements des RN. Par conséquent, les projets (construction, aménagement, modification, etc.) prévus à l'intérieur des alignements des routes nationales doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'OFROU, conformément à l'article 30 ORN.

Hiérarchie des réseaux routiers

Le rapport indique, au ch. 3.2.1 notamment, que « *les ZAR (comme les SSDA) doivent pouvoir se connecter directement aux réseaux majeurs d'infrastructures dont elles dépendent : autoroute et/ou train et/ou fret.* »

Nous rappelons à toutes fins utiles que le débouché d'une zone d'activités sur une route nationale ne respecte pas le principe de la hiérarchie des réseaux au sens de la norme VSS 40 040b. En effet, des liaisons directes ne doivent être possibles qu'entre routes de même type ou de types immédiatement voisins. Par principe, une route collectrice ou de desserte ne peut se prévaloir d'un accès direct sur une route nationale qui est par définition une route à grand débit.

Mobilité / trafic

Tout projet de tiers ayant un impact sur la mobilité et l'écoulement du trafic sur les routes nationales, basé sur une étude de mobilité/trafic, doit être soumis à l'OFROU, Filiale d'Estavayer-le-Lac, pour examen et validation.

Sécurité passive aux abords des routes nationales

L'OFROU a l'obligation au sens de la loi de sécuriser les zones (urbanisées et hors zones) situées le long d'une route nationale, à moins qu'il soit démontré dans la norme VSS 40 561 « Sécurité passive dans l'espace routier » que les caractéristiques techniques des infrastructures autoroutières ne nécessitent pas la mise en place d'un système de retenue.

Ainsi, l'extension ou la modification des zones d'activités existantes et/ou la mise en place de nouvelles zones d'activités le long des routes nationales doit faire l'objet, dans le cadre de la modification de la zone, d'une analyse en matière de sécurité passive par un ingénieur spécialisé et sera soumise à l'OFROU, Filiale d'Estavayer-le-Lac, pour contrôle et validation.

Protection contre le bruit

Le respect des valeurs limites en matière de protection contre le bruit des RN et les éventuelles mesures à mettre en œuvre devront être vérifiées lors des demandes de permis de construire.

Il appartient à l'autorité cantonale compétente de veiller à l'application des articles 29, 30 et 31 OPB dans les demandes de permis de construire.

4 Émoluments

Aucun émolument ne sera perçu pour l'établissement du présent préavis.

Compte tenu de ce qui précède, l'OFROU formule un **préavis positif** sur le dossier cité en titre, sous réserve de la prise en considération des conditions et des remarques décrites ci-dessus et de l'examen final de ce dossier auprès de notre Office.

Une copie du préavis de synthèse et de la décision d'approbation devra être envoyée par e-mail (pcf1@astra.admin.ch) à l'Office fédéral des routes (OFROU), Filiale 1, Place de la Gare 7, 1470 Estavayer-le-Lac, avec l'indication des voies de recours.

D'avance, nous vous remercions de prendre bonne note de ce qui précède et vous prions de croire, Mesdames, Messieurs, à l'assurance de notre considération distinguée.

Division Infrastructure routière Ouest
Filiale Estavayer-le-Lac



Benoît Conus
Support
Spécialiste Police des constructions