

Stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA) Rivelac
Communes de Blonay - St-Légier, Chardonne, Corseaux, Corsier-sur-Vevey, Jongny, La Tour-de-Peilz,
Montreux, Noville, Rennaz, Roche, Vevey, Veytaux et Villeneuve.

Processus d'élaboration de la SRGZA Rivelac

30 janvier 2025

Les travaux d'élaboration du SRGZA ont débuté en mars 2021. Ils ont été menés en coordination entre les Communes, les instances régionales (bureau d'agglomération, Promove et Chablais Région) et les services de l'Etat (DGTL, SPEI). Ces différentes structures ont suivi les travaux au travers d'un groupe technique et d'un comité de pilotage.

En décembre 2021, une première version du dossier a été transmise à l'Etat pour un examen intermédiaire. Les services ont rendu des considérations générales et demandes d'ajustement en février 2022. Sur cette base, de nombreux échanges ont eu lieu entre les Communes, les instances régionales et l'Etat afin d'harmoniser les attentes des uns et des autres et de procéder à des pesées des intérêts.

En mai 2023, une deuxième version du dossier a été transmise à l'Etat pour un examen préalable, au sens de l'art. 18 LATC. Tous les services de l'Etat concernés ont été consultés. L'Etat a rendu son préavis en janvier 2024 avec un certain nombre de demandes de modifications à apporter, en vue de rendre le dossier conforme à l'ensemble des exigences légales et planifications supérieures.

Sur cette base, les partenaires du projet ont apporté des explications complémentaires aux services de l'Etat, qui ont reconduit en partie leurs demandes de modifications à apporter. Ces demandes modifiées ou abandonnées font l'objet d'une détermination du 11 septembre 2024. La DGTL a ensuite précisé la position de l'Etat concernant spécifiquement le secteur de Pré-Neuf à Villeneuve dans son courrier du 13 septembre 2024.

Ces examens et déterminations sont joints dans la présente annexe. Ils se rapportent à des versions intermédiaires du dossier de décembre 2021 et mai 2023 qui peuvent être consultées sur demande.

Le dossier a ensuite été soumis en consultation publique du 28 septembre 2024 au 27 octobre 2024. Il tient compte de l'ensemble de ces préavis et déterminations. Il est donc conforme à l'ensemble des exigences légales et planifications supérieures.

Suite à la consultation publique, quelques modifications ont été apportées à la SRGZA Rivelac pour ensuite poursuivre la procédure au sens des art. 16 à 21 LATC.

1. Examen intermédiaire DGTL – SPEI (15.02.2022) et DGMR (09.02.2022)
2. Examen préalable (30.01.2024)
3. Détermination cantonale post examen préalable (11.09.2024)
4. Prise de position de la DGTL (13.09.2024)



**Direction générale du territoire
et du logement**
Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/dgtl

Madame Corinne Marghalhan-Ferrat
Responsable du Bureau d'Agglomération Rivelac
Route de Tercier 19
1807 Blonay

Personne de contact : Sylvie Cornut
T 021 316 79 31
E sylvie.cornut@vd.ch

Lausanne, le 15 février 2022

STRATEGIE REGIONALE DE GESTION DES ZONES D'ACTIVITES RIVELAC : AVANT-PROJET

Madame,

En date du 3 janvier 2022, vous avez transmis l'avant-projet de plan directeur intercommunal relatif à la stratégie régionale de gestion des zones d'activités de Rivelac pour examen intermédiaire par la DGTL et le SPEI. Cet avant-projet a reçu le soutien des municipalités comme précisé dans votre courriel du 18 janvier à l'attention des membres du Bureau et du GT SRGZA.

Le dossier comprend les documents suivants :

1. Diagnostic
 - 1.1 Volet explicatif
 - 1.2 Annexe 1 Fiches de sites
 - 1.3 Annexe 2 : typologie des parcelles T1 2021
2. Stratégie
 - 2.1 Volet stratégique
 - 2.1 Annexe 1 : Etude multisites pour de nouvelles zones d'activités
 - 2.2 Rapport de synthèse de l'atelier I
 - 2.3 Rapport de synthèse de l'atelier II
 - 2.4 Tableau de synthèse de la stratégie pour les ZAR et le SSDA

1. Cadre et objectif de l'examen intermédiaire

L'examen intermédiaire a pour but d'émettre un premier avis de la DGTL et du Service de la promotion de l'économie et de l'innovation (SPEI) en charge de la mise en place du système de gestion des zones d'activités au niveau cantonal, sur les orientations de la stratégie régionale. Il permet, le cas échéant, d'orienter les réflexions avant le développement complet de la planification directrice en vue de l'examen préalable qui constitue l'étape obligatoire de la procédure.

Le dossier a été examiné conjointement par la Direction des projets territoriaux de la DGTL (DIP-DGTL) et par l'Unité d'économie régionale du SPEI (UER-SPEI) selon le processus défini dans le guide pour l'examen intermédiaire. De plus, compte tenu des questions liées à la mobilité et l'accessibilité, la DGMR a été consultée et ses remarques sont annexées au présent préavis.

2. Forme des documents

La forme des documents transmis permet globalement une assez bonne compréhension de l'avant-projet du PDI SRGZA Rivelac. Des précisions sur le plan rédactionnel et la cohérence des données sont toutefois nécessaires en vue de l'examen préalable.

Nous vous rendons attentifs à la nécessité de veiller à la cohérence entre les données du rapport stratégique et les annexes. A titre d'exemple : vous indiquez dans le rapport stratégique en page 21, 9.2 hectares pour le secteur Pré-des-Fourches alors qu'il est indiqué 7.9 hectares dans l'annexe 2.1 « Etude multisites ».

3. Commentaires sur le document « volet explicatif »

Diagnostic territorial

Tri préliminaire

Nous recommandons de traiter les 8 sites mentionnés (p. 19). En fonction de leur affectation actuelle qui doit être précisée, la nécessité de reconversion de ces sites sera à interroger afin de correspondre à leur occupation réelle. Des zones d'activités ne peuvent être exclues parce qu'elles sont occupées par du tertiaire, voire par des équipements ou du logement. La SRGZA peut proposer des mesures de mise en conformité.

Tertiaire localisé dans des zones d'activités

Dans la mesure où les pôles tertiaires constituent des zones d'activités économiques, il convient de les traiter dans la SRGZA et de les justifier. Ceci d'autant plus que des objectifs spécifiques sont prévus pour favoriser leur implantation et leur développement (cf. volet stratégique, point 3.2, objectifs 8 et 9).

Par exemple, le plateau tertiaire Nestlé (Vevey et La Tour-de-Peilz) devrait faire l'objet d'une fiche de site et d'un développement dans la SRGZA avec constat de l'existant, prévision de croissance, besoins. Il est souhaitable de faciliter le développement de ce site (zone d'activité tertiaire spécialisée) qui représente par ailleurs un objectif de la stratégie (objectif 7).

Entreprises du secteur secondaire situées hors zones d'activités

Une grande part de ces entreprises étant concernée, un point serait souhaitable dans le diagnostic dans une perspective de mise en conformité de certains secteurs en zone d'activités.

Typologie des surfaces affectées en zones d'activités

Dans un souci de clarté, et afin d'avoir un diagnostic objectivé et non orienté selon la stratégie développée, nous recommandons :

- de définir les catégories de surface (à l'instar du guide cantonal, employer le terme « réserves »), en particulier pour celles qui sont ajoutées : *surfaces non mobilisables* (différence avec les *surfaces potentielles non activables*), *surfaces non destinées à des activités*,

surfaces du plateau tertiaire et surfaces exclues. Cas échéant, d'expliquer les correspondances ;

- de présenter dans un tableau les évolutions T0-T1 ;
- de ne pas exclure les zones d'activités occupées en activités tertiaires (« plateau tertiaire » et « exclues du tri - Nestlé ») ;
- de veiller à la cohérence entre le tableau (p. 20) et les commentaires (p.21, en particulier le 2^e paragraphe) ;
- d'indiquer les pourcentages sur la figure 8 p. 20.

Sites régionaux et stratégiques

Nous demandons d'utiliser la terminologie adéquate (D11-D12 du PDCn) et de distinguer clairement le site stratégique de développement d'activités (SSDA) des trois zones d'activités régionales (ZAR).

Le site de Nestlé pourrait d'ailleurs figurer en tant que ZAR, ceci afin d'accompagner et de faciliter son développement.

Nous recommandons de revoir la rédaction du 2^e paragraphe afin de le rendre plus compréhensible et lisible, le texte doit être plus clair quant aux « *réserves mobilisables non disponibles* ».

Autres observations

Comme indiqué au 3^e paragraphe (p. 23), le site de Nestlé, précisément car il s'agit d'un site d'importance internationale, doit être traité dans la SRGZA même s'il se situe en partie en zone d'activités.

Synthèse des enjeux territoriaux

La conclusion devrait exprimer réellement (et non théoriquement) les réserves mobilisables et les réserves potentielles activables.

Diagnostic économique

Analyse des données relatives à l'emploi

Le diagnostic (pp. 24 et ss) est globalement clair, détaillé et pertinent. L'analyse des emplois en zones d'activités (5'243 EPT en 2018 selon tableau p. 25) diffère toutefois du constat de **la fiche cantonale qui en dénombre 7'200**. Apparemment, les emplois Nestlé en zone d'activités ont été enlevés. Nous proposons de les réintégrer dans l'analyse et dans l'évaluation des besoins (voir ci-dessous).

Par ailleurs, le diagnostic restitue l'importance de la tertiarisation des zones d'activités (tableau p. 26), phénomène qu'il est important de souligner en corrigeant le commentaire qui paraît erroné (« les ZA sont légèrement tertiarisées »). Avec 52% de tertiaire, le phénomène doit être géré pour en faire un atout de densification aux localisations les plus opportunes et a contrario pour le limiter dans les autres cas.

Elaboration des scénarios de croissance des emplois 2020-2040

Les scénarios de croissance des emplois (p. 29) se focalisent sur les nouveaux emplois. Ils auraient pu inclure le besoin de relocalisation d'une part des emplois existants aujourd'hui et typés « zones d'activités » mais situés hors de celles-ci, emplois qui ont par ailleurs été identifiés (env. 2'200 ETP, p. 26) ainsi qu'un besoin pour les multinationales impliquant « *une croissance exogène potentielle... à intégrer aux scénarios* » (p. 30) mais qui n'est pas documenté dans le diagnostic, notamment du fait que les emplois actuels de Nestlé localisés en zone d'activités ont, semble-t-il, été sortis de la réflexion.

Cette lacune nous paraît conduire ensuite dans le rapport stratégique à une évaluation approximative du besoin de 600 emplois dits « exogènes » (terme que nous ne partageons pas car nous pensons qu'ils font partie de la croissance régionale) alors que cette évaluation serait mieux fondée si le diagnostic avait inclus une analyse des emplois et des besoins dans les zones d'activités tertiaires spécialisées de type quartiers généraux/activités de recherche-développement et éventuellement activités hôtelières et de santé (cliniques).

4. Commentaires sur le document « volet stratégique »

La stratégie reprend les points du guide cantonal.

Croissance prévisible des emplois

Cette croissance est fixée à 4'700 ETP soit 2'500 de plus que l'estimation cantonale (p.6). C'est un scénario haut mais plausible car incluant une part d'emplois dits exogènes et d'emplois dits relocalisés.

Concernant la croissance des emplois dits « exogènes » (que nous préférerions désigner comme « emplois tertiaires spécialisés admissibles en zone d'activités »), nous proposons d'inclure dans celle-ci l'ensemble des emplois « exceptionnels » de la région, en particulier ceux de Nestlé et de Merck afin de mieux justifier et dimensionner ces besoins.

L'importance des relocalisations est également à justifier : 1'500 emplois secondaires existants hors zones d'activités seraient relocalisés en zones d'activités (sur un total estimé à 2'200 dans le rapport de diagnostic alors que le volet stratégique indique 2'400). Un commentaire pourrait par exemple évoquer le nombre de demandes locales reçues par Promove, dans le cadre du sondage pour La Veyre Derrey. Ceci étant, le SPEI confirme que ce besoin est probablement important et qu'il doit être traité dans la stratégie.

Ces deux points (emplois « exceptionnels » et emplois relocalisés) devraient être documentés de manière plus complète dans le volet explicatif, à l'appui de l'élaboration des scénarios de croissance de l'emploi dans les zones d'activités. A nouveau, le SPEI confirme que ces deux dynamiques sont présentes, voire mêmes structurantes, pour la région.

Classification, destination et densités cibles des zones d'activités

Les mesures D11 et D12 du PDCn demandent de « coordonner la localisation et la vocation des sites » (cadre gris) et prévoient de « définir les typologies d'activités admises (industrielles et

artisanales, logistiques, commerciales, tertiaires) en fonction des profils d'accessibilité des SSDA et des ZAR » (cadre blanc - principe de mise en œuvre).

Concernant les plateaux tertiaires et le tertiaire admis dans les zones d'activités : ils doivent répondre à un besoin identifié dans le diagnostic (offre /demande) par la SRGZA.

Telles que proposées, les destinations des zones d'activités montrent qu'il y a du tertiaire admis dans chaque type de zone y compris dans les zones avec le plus d'activités secondaires (pp. 11 et ss)

Pour rappel, le tertiaire lié est autorisé sans nécessité de mention spécifique dans les zones artisano-industrielles. De même, les activités de type logistique, garage de mécanique, etc. sont incluses dans les activités dites artisano-industrielles.

D'éventuelles parts d'activités tertiaires non-liées ne peuvent être admises dans les zones artisano-industrielles qu'à titre exceptionnel, avec les cautions qui s'imposent.

Dans ce sens, il convient :

- d'expliquer les différences entre les parts de tertiaire admissibles dans les *zones artisano-industrielles* et dans les *zones d'activités mixtes à prédominance industrielle et artisanale* ;
- de clarifier de manière explicite comment sera contenue cette éventuelle part de tertiaire, comment sera définie la notion de « nécessaire » et comment sera répondu l'enjeu de maîtrise de la mobilité induite par cette part de tertiaire, sachant que les sites concernés disposent d'une qualité de desserte généralement faible.

Concernant les densités d'emplois moyenne cible (pp. 16 et 17), le premier paragraphe page 17 est difficilement compréhensible. Nous demandons d'éclaircir la notion « *objectifs cibles/exigences minimales ou maximales* » et son application.

Mobilisation des réserves et densification du bâti

Concernant les surfaces potentielles activables, qui représentent 90% des surfaces potentielles (31 ha sur 34) selon le diagnostic, la stratégie en prend en compte seulement 2/3 (page 17), soit finalement un taux d'activation des réserves potentielles de 60% correspondant à 20,8 ha. Si ce taux paraît effectivement réaliste (voire même ambitieux), il convient de le justifier dans le diagnostic (par exemple sur la base d'un échantillon représentatif de 2 ou 3 zones d'activités) et de ne retenir ensuite dans la stratégie qu'un seul taux et un seul potentiel d'accueil en emplois dans les réserves potentielles. Cela éviterait l'explication confuse page 17 avec le tableau qui donne 1'610 emplois que le commentaire traduit ensuite en 1'160 emplois, sans que ceux-ci soient les 2/3 de 1610.

Il n'est pas nécessaire de localiser exactement les surfaces activables/inactivables tel que cela est proposé dans les fiches de site. Des priorités d'action sur certaines grandes parcelles activables pourront toutefois être identifiées dans la partie opérationnelle, par exemple : le parking de la Coop à Rennaz, les dépôts Getaz Miauton à Villeneuve, etc.

Nous soulignons que la densification peut aussi se faire avec de l'artisanat en étages.

Reconversion et mise en conformité des zones d'activités

Concernant le tableau des surfaces reconvertis (p. 18), nous recommandons de préciser et de vérifier la cohérence avec la présentation et les données sur le SSDA et les ZAR en page 22 du diagnostic. Les surfaces reconvertis indiquées dans la stratégie sont-elles supplémentaires ?

Bilan des besoins en surface

En synthèse, selon le scénario retenu, nous partageons le bilan indiquant que les capacités d'accueil existantes en zones d'activités sont insuffisantes pour répondre aux besoins d'ici à 2040.

Reconversion et classement en zone d'activités

SSDA La Veyre-Fenil : La notion de *réserves stratégiques* ne peut pas être activée pour des réserves après 2040 (p. 21, secteurs d'En Ferreyres, En Milavy et Pré-des-Fourches ne sont pas de la zone à bâtir). Il n'apparaît pas opportun de mettre des terrains agricoles en réserves stratégiques.

Nous estimons préférable d'activer la notion de *réserves stratégiques*, pour des réserves actuelles existantes (par exemple pour les 2 hectares nouvellement affectés pour Merck à Corsier) ou prévues avant 2040. Pour En Ferreyres et En Milavy, lors de l'étude sur le SSDA La Veyre-Fenil ces deux mises en zone n'était pas prioritaires. Avant une mise en zone, il serait plus judicieux de reconvertis La Veyre-Derrey (zone villas) en zone d'activités et de densifier Rio-Gredon. Il y a également d'autres zones d'activités existantes du site à traiter.

Le choix de privilégier La Forestallaz comme extension de ZAR n'est pas suffisamment justifié dans le rapport stratégique et l'étude multisites notamment par rapport à En Ferreyres qui est identifié aussi favorablement que Forestallaz (voir plus favorable concernant l'accessibilité routière, critère non pris en compte dans le comparatif).

Bilan du dimensionnement de la zone d'activités

Le bilan final, après stratégie, aboutit à 480 ETP de sous-dimensionnement résiduel. Il serait opportun de prioriser, parmi les réserves « post 2040 », celle qui devrait être classée en zone légalisée dans le cadre de la présente stratégie, ceci afin de pallier ce manque.

Mesures de gestion et de planification

Les mesures sur les surfaces exclues lors du tri préliminaire ainsi que sur les réserves stratégiques et sur la maîtrise du tertiaire en ZA ne sont pas énoncées.

Le volet opérationnel complétera les mesures décrites dans la stratégie (point 4.7) en précisant les modalités de mise en œuvre. Néanmoins, il serait utile de contextualiser déjà dans le volet stratégique, les mesures proposées. Il ne sera pas possible ni même judicieux d'appliquer toutes les mesures partout.

5. Gouvernance

Nous prenons acte de la proposition pour mettre en place trois organes de gestion :

- pour le SSDA La Veyre-Fenil en y associant les services cantonaux ;
- pour la ZAR Villeneuve-les Fourches ainsi que la ZAR de Roche, constituant l'organe de gestion du Haut-Lac ;
- pour la ZAR de Chailly et celle de Forestallaz constituant l'organe de gestion de la Riviera ;

et relevons avec intérêt, la rencontre annuelle entre ces trois organes de gestion ainsi que l'établissement d'un rapport d'activité.

6. Avis et recommandations en vue de l'examen préalable

La DGTL, d'entente avec le SPEI -UER et DGMR-P, demandent la prise en compte des points énumérés ci-dessus en vue de l'examen préalable.

La séance d'échange technique prévue le 17 février permettra à l'agglomération et aux mandataires de poser les questions de compréhension relatives à ce préavis en vue d'adapter et de compléter les documents pour l'examen préalable.

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



Pierre Imhof
directeur général

Annexe : préavis DGMR

Copie
SPEI-UER
DGMR-P

<u>Entité</u>	<u>Désignation</u>	<u>Traité par</u>	<u>Date</u>
Agglomération Rivelac	Stratégie régionale des zones d'activité SBO (SRGZA) – Examen intermédiaire		09.02.2022

Remarques

1 Principes suivis pour l'analyse du plan directeur intercommunal des zones d'activités Rivelac

Dans le cadre du présent examen intermédiaire, l'analyse de la DGMR se limite à des considérations générales sur les orientations retenues quant à l'évolution des différents sites. Les remarques de détail seront effectuées lors de l'examen préalable à venir.

Cette analyse se fonde sur le principe de la « bonne activité au bon endroit », principe traduit dans le cadre gris (liant pour les autorités) des fiches D11 et D12 au moyen des éléments suivants :

- Fiche D11 Pôles de développement
 - coordonner la localisation et la vocation des sites
 - assurer une bonne desserte des sites par les transports publics et la mobilité douce
- Fiche D12 Zones d'activités
 - coordonner la localisation et la vocation des sites ;
 - garantir des conditions d'accessibilité adaptées à la destination des zones d'activités régionales et locales et minimiser les nuisances

Coordonner la localisation avec la vocation des sites, ainsi qu'assurer la bonne desserte de ceux-ci par les transports publics, implique de localiser les activités sur le territoire en fonction de sa qualité actuelle de desserte par les transports publics ; les activités accueillant un grand nombre d'emploi (de même que les activités commerciales) devant ainsi être localisées dans les secteurs bénéficiant déjà aujourd'hui d'une excellente desserte par les transports publics, à proximité des services nécessaires au bon fonctionnement de ces activités fortement génératrices d'emploi. L'objectif étant de ne pas générer un nouveau besoin de desserte TP du fait d'une implantation d'activités non adaptées à l'accessibilité du territoire.

Pour rappel, l'application du principe de la « bonne activité au bon endroit » permet aussi bien d'optimiser l'usage des réseaux mobilité, tous modes confondus, que de minimiser les coûts liés à la réalisation et l'exploitation d'infrastructures. A l'inverse, le développement de sites à forte densité d'emploi (ou d'activités commerciales) dans des secteurs à l'accessibilité multimodale insuffisante est le plus souvent accompagné par la mise en place d'offres de transport public « de rattrapage », au rapport coût-utilité défavorable. En l'occurrence, ces coûts supplémentaires importants seraient probablement pour l'essentiel à charge des communes, en ce qui concerne notamment le SSDA de La Veyre-Fenil et la ZAR de Villeneuve, les lignes TP concernées étant des lignes urbaines.

Sur cette base, la DGMR-P formule les remarques ci-dessous.

2 Destination des zones d'activités

2.1 Principe général

La DGMR-P est d'avis que la destination première des zones d'activités (ZA) est l'accueil d'activités artisano-industrielles et que les activités relevant du secteur tertiaire doivent être localisées au sein des plateaux tertiaires identifiés dans le volet stratégique.

2.2 Définition des activités tertiaires

Les différents types de tertiaire, à savoir tertiaire lié ou tertiaire non lié, doivent être définis de manière plus précise dans la stratégie. Il doit être indiqué :

- que le tertiaire lié est constitué des activités administratives inhérentes à toute entreprise (secrétariat, comptabilité, etc.). Il est donc autorisé par défaut dans les zones d'activités et n'a pas à faire l'objet de principes de localisation ;
- le tertiaire non lié à des activités artisano-industrielles ne doit être autorisé dans les ZA que dans le cas où le bon fonctionnement du site le requiert afin d'assurer un service exclusif des entreprises en place (restaurant commun à plusieurs entreprises, à titre d'exemple).

2.3 Tertiaire et densification des zones d'activités

La stratégie envisage une densification de certaines des zones d'activités par l'implantation de tertiaire dans les étages des bâtiments artisano-industriels. La DGMR-P constate qu'à l'exception de quelques sites (notamment Les Fourches, Rennaz Nord et quelques sites de faible taille), la qualité de la desserte par les TP varie de nulle à moyenne.

La DGMR partage l'objectif général d'optimisation de l'usage du sol et l'objectif subséquent de densification des zones d'activités, qui doivent permettre de contenir l'extension de l'urbanisation. La DGMR souligne toutefois que l'effort de densification ne peut s'abstraire de ses conséquences directes sur la mobilité, notamment lorsque la qualité de la desserte par les TP dont bénéficie actuellement le site varie de nulle à moyenne. Il est de ce fait fondamental que l'implantation d'activités tertiaires soit exclue de ces sites en application du principe de « la bonne activité au bon endroit », afin d'éviter des coûts supplémentaires liés aux services de mobilité de « rattrapage » mentionnés plus haut.

La destination de chacune des zones d'activités doit donc être adaptée en fonction de ces principes.

2.4 Zones mixtes

L'implantation des zones mixtes est également soumise aux principes détaillés aux point 1, 2.1 et 2.2. A ce titre, le site de Pré-au-Blanc et de Villeneuve ZI Sud ne sont respectivement pas adaptés à l'implantation et au maintien d'activités tertiaires et commerciales.

La destination de chacune des zones doit donc être adaptée en fonction de ces principes.

3 Prise en compte de la stratégie cantonale du transport de marchandises

La définition de la destination des zones d'activité a une conséquence importante sur les flux de marchandises. En effet, la grande majorité des échanges logistiques se déroulent dans les zones d'activités avec une composante industrielle et artisanale forte. La stratégie cantonale du transport de marchandises vise à soutenir l'utilisation accrue du rail et à déterminer une typologie efficace des sites logistiques (cf. [rapport de diagnostic et d'orientation, DIRH mai 2021](#)). Dans ce contexte, il est important que la SRGZA intègre une réflexion à propos des installations de transbordement rail-route utiles au transport de marchandises. À ce titre, la fiche B22 du Plan directeur cantonal peut être consultée.

Dans l'agglomération Rivelac, la zone d'activité régionale (ZAR) de Villeneuve-Les Fourches, en particulier les secteurs Villeneuve ZI Centre et Sud ainsi que Gravière d'Arvel, représente un intérêt pour l'activité logistique multimodale. À ce titre, il est primordial de s'assurer du maintien des installations ferroviaires existantes et d'évaluer systématiquement la possibilité d'y développer de nouvelles activités qui utiliseraient le potentiel de raccordement au réseau ferroviaire. Dans ce contexte, l'estimation des emploi/ha pour ces secteurs (p. 16 du rapport stratégique) semble correcte. La destination du secteur Villeneuve ZI Sud doit toutefois être davantage orientée vers les activités artisano-industrielle et, par conséquent se détourner également des activités commerciales et tertiaires (p.14 du rapport stratégique).

4 Mesures de gestion et de planification – MG5 « Promouvoir une mobilité durable »

Le chapitre « Mesures de gestion » décrit les mesures à mettre en œuvre dans les ZA, et inclut notamment une liste de mesures en matière de mobilité. Cette liste appelle les commentaires suivants :

- le document objet de l'examen intermédiaire ne précise pas à qui incombe la mise en œuvre des mesures identifiées en matière de mobilité ; cette question devra être clarifiée dans la suite du processus d'élaboration de la SRGZA ;
- la mise en œuvre de mesures infrastructurelles et de gestion de la mobilité adaptées, visant à maîtriser les déplacements et à promouvoir une « mobilité durable », revêt un caractère particulièrement important. Les modalités de mise en œuvre et de suivi de ces mesures (responsabilités, financement, etc.) devront être définies dans le volet opérationnel en coordination avec les services cantonaux concernés ;



**Direction générale du territoire
et du logement**
Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/dglt

Bureau de Agglomération Rivelac
Route de Pra de Plan 18
1618 Châtel-Saint-Denis

Personne de contact : Matthias Fauquex
T 021 316 79 32
E matthias.fauquex@vd.ch
N/réf. 224690 - MFX/mrn

Lausanne, le 30 janvier 2024

Commune de Blonay - Saint-Légier, Chardonne, Corseaux, Corsier-sur-Vevey, Jongny, Vevey, La Tour-de-Peilz, Montreux, Noville, Villeneuve, Rennaz, Roche, Veytaux.

Plan directeur intercommunal des zones d'activités de Rivelac - Stratégie régionale de gestion des zones d'activités

Examen préalable

Mesdames, Messieurs,

Veuillez trouver ci-dessous l'examen préalable du plan directeur intercommunal (PDI) des zones d'activités Rivelac correspondant à la stratégie régionale de gestion des zones d'activités.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Réception du dossier pour examen préalable	22 mai 2023	
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
Volet explicatif	24 mars 2023
Volet stratégique	24 mars 2023
Volet opérationnel	24 mars 2023

PRÉSENTATION DU PROJET

Le PDI comprend un volet explicatif, un volet stratégique et un volet opérationnel.

Le volet explicatif expose les conditions cadres ainsi qu'un diagnostic territorial et économique. Il est également composé de fiches de sites résumant les caractéristiques des zones d'activités de la région.

Le volet stratégique définit les grandes orientations retenues pour les zones d'activités à l'horizon 2040. Il liste également les principes retenus pour la gouvernance et explicite l'organisation et les compétences impliquées dans la mise en œuvre de la stratégie régionale de gestion des zones d'activité (SRGZA).

Le volet opérationnel précise les mesures opérationnelles propres à chaque site d'activités. Il liste les mesures de gestion et de planification nécessaires à la mise en œuvre de la stratégie régionale.

La SRGZA répond à la mesure D12 du plan directeur cantonal et à l'art.30a al. 2 de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT).

AVIS

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

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

La définition de chaque catégorie est la suivante :

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

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

Thématiques		Conforme	Non conforme A transcrire	Non conforme A analyser
Principes d'aménagement	Dimensionnement		DGTL-DAM DGTL-DIP	
	Equipements	DGE-PRE/AUR		
	Distribution de l'eau	OFCO-DE		
Affectation	Décharge	DGE-GEODE/GD		
	Système de gestion des zones d'activités		DGTL-DIP SPEI-UER DGMR-P	

	Carrière	DGE-GEODE/CA		
	Surfaces d'assolement	DGAV-DAGRI	DGTL-DAM	
Patrimoine culturel	Archéologie	DGIP-ARCHE		
	Inventaire naturel	DGE-BIODIVI		
Patrimoine naturel	Territoire d'intérêt biologique et réseaux écologiques	DGE-BIODIV		
	Forêt	DGE-FORÊT		
	Cours d'eau - étendue d'eau - Espace réservé aux eaux et étendues d'eau	DGE-EAU/EH		
	Eaux météoriques - Gestion des eaux claires	DGE-EAU/EH		
	Bruit	DGE-ARC		
	Mesures énergétiques	DGE-DIREN		
Protection de l'homme et de l'environnement	Coordination aménagement du territoire et prévention des accidents majeurs	DGE-ARC		
	Protection des sols	DGE-GEODE/SOLS		
	Sites pollués	DGE-AUR/AI		
	Eaux souterraines			DGE-GEODE/HG
	Dangers naturels	DGE-DN		
Modifications formelles	Modifications de détails		DGTL-DIP DGTL-DAM	

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

Certaines demandes ne peuvent se concrétiser que dans le cadre d'un projet d'affectation. Elles sont expressément signalées comme telles dans les préavis. S'agissant ici d'une planification directrice, ces demandes sont à prendre en compte uniquement dans le cadre de l'établissement des futurs plans d'affectation (PA) portant sur les zones d'activités.

PESÉE DES INTÉRêTS

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

SUITE DE LA PROCÉDURE

Le présent rapport d'examen préalable est adressé au bureau de l'agglomération Rivelac qui le transmettra à toutes les communes concernées par le plan directeur intercommunal - SRGZA Rivelac.

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

Nous vous rappelons qu'en application de l'article 12, alinéa 1 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT ; BLV 700.11.2), le présent rapport d'examen préalable devra être joint au dossier soumis à la consultation publique.

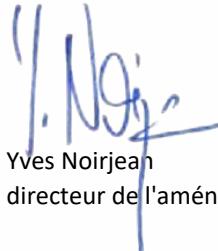
Les thématiques concernées peuvent être mises en conformité en suivant les demandes des services. Si vous souhaitez poursuivre la procédure sans modification, nous proposerons au Conseil d'Etat de ne pas approuver cette planification.

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

Le présent examen préalable repose sur les bases légales applicables. Nous réservons notre avis sur les adaptations du projet qui découleraient d'une évolution du cadre légal.

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

Nous vous prions de recevoir, Mesdames, Messieurs, nos meilleures salutations.



Yves Noirjean
directeur de l'aménagement



Mattias Fauquex
urbaniste

Copie
Services cantonaux consultés
Bureau Repetti Sàrl



PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX - COMMUNE DE BLONAY - SAINT-LÉGIER, CHARDONNE, CORSEAUX,
CORSIER-SUR-VEVEY, JONGNY, VEVEY, LA TOUR-DE-PEILZ, MONTREUX, NOVILLE, VILLENEUVE, RENNAZ,
ROCHE, VEYTAUX

PLAN DIRECTEUR INTERCOMMUNAL DES ZONES D'ACTIVITÉS RIVELAC,
STRATÉGIE RÉGIONALE DE GESTION DES ZONES D'ACTIVITÉS, 224690

EXAMEN PRÉALABLE

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

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

Répondant : Matthias Fauquex

T : 021 316 79 32

M : matthias.fauquex@vd.ch

Date du préavis : 10.10.2023

1.1 PRINCIPE D'AMENAGEMENT : NON CONFORME, À ANALYSER

1.1.1 *Rapport explicatif*

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

Il apparaît que le volet explicatif transmis avec les volets stratégiques et opérationnels ne comporte pas de chapitre qui démontre la conformité aux buts et principes de l'aménagement du territoire et à la planification supérieure.

Rapport explicatif

Demande :

- Démontrer la conformité du PDI aux buts et principes de l'aménagement du territoire et aux autres plans directeurs.

1.2 DIMENSIONNEMENT : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

1.2.1 *Zone d'habitation et mixtes*

La stratégie régionale prévoit certains cas de reconversions de zones d'activités en zones affectées à des besoins publics ou en zones d'habitation et mixtes. La conformité de ces changements d'affectation sera évaluée lors de l'examen préalable des planifications y relatives.

Nous vous rendons attentifs au fait que l'approbation de mesures permettant l'accueil de nouveaux habitants seront notamment conditionnées au respect des conditions définies par la mesure A11 du plan directeur cantonal (PDCn).

[Volet explicatif-stratégique-opérationnel](#)

Demande :

- Mettre en évidence dans la SRGZA que les reconversions des zones d'activités en zones d'habitation et mixtes seront conditionnées au respect de la mesure A11 du plan directeur cantonal.

1.3 SURFACES D'ASSEOLEMENT : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

Certains classements proposés par la SRGZA prévoient la création de nouvelles zones à bâtir impliquant des emprises sur les surfaces d'assolement (SDA). Nous vous rendons attentifs au fait que l'approbation d'une future planification prévoyant une emprise sur les SDA sera conditionnée à la démonstration de la conformité de l'emprise aux critères définis par l'article 30 OAT (analyse de variantes de localisation, analyse de variantes d'implantation, démonstration de l'utilisation rationnelle du sol, démonstration de l'importance cantonale).

[Volet explicatif](#)

Demande :

- Rendre compte de l'inscription de certains secteurs dans l'inventaire des SDA et des conditions pour pouvoir y développer une planification impliquant un empiètement sur des SDA.

1.4 MODIFICATION DE DÉTAILS : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

1.4.1 Procédure d'adoption et d'approbation

Les documents présentés devront suivre la procédure d'adoption et d'approbation décrite à l'article 19 de la LATC. La partie stratégique est adoptée par les Conseils communaux ou généraux puis approuvée par le Conseil d'Etat. La partie opérationnelle est adoptée par les Municipalités puis approuvée par le Conseil d'Etat.

Les documents présentés doivent identifier sur la page de titre qu'il s'agit d'un plan directeur régional et contenir des pages de signatures correspondant aux étapes de la procédure pour chacune des parties, opérationnelle et stratégique.

[Volet opérationnel et volet stratégique](#)

Demandes :

- Une page de signatures doit être intégrée aux deux documents.
- Pour le volet opérationnel :

Consultation publique du...au...,

Adopté par les Municipalités avec signatures et dates,

Approuvé par le conseil d'Etat, le : ... l'atteste, le chancelier.

- Pour le volet stratégique :

Consultation publique du... au...,

Adopté par les Conseils communaux ou généraux, avec signatures et dates,

Approuvé par le Conseil d'Etat, le :... l'atteste, le chancelier.

1.4.2 Divers

- Fiches No 2.1 du Volet opérationnel Les Vernes : De grands équipements d'utilité publique sont inscrits dans la liste des destinations du secteur. Or, le règlement du plan d'affectation Les Vernes ne prévoit pas de tels équipements d'utilité publique et la SRGZA ne prévoit sa révision. A corriger.
- Titres, Chapitres 1, 2, 3 et 4 du volet opérationnel : Mettre en toutes lettres Site stratégique de développement d'activité (SSDA) et Zone d'activités régionales (ZAR).
- Commentaire chapitre 5 Zones d'activités locales (ZAL) du Volet opérationnel : l'article 52 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11) précise les manières de garantir la disponibilité des terrains en cas de planification de zones à bâtir. Nous relevons que les exigences définies dans les commentaires du chapitre 5 sont plus restrictives que ce que prévoit l'alinéa a de l'article 52 LATC. Il s'agit dès lors soit d'ajouter dans le commentaire que le délai peut être prolongé de 2 ans ou de préciser qu'un contrat de droit administratif devra être conclu avec les propriétaires pour garantir la disponibilité des terrains [conformément à ce que prévoit l'alinéa c de l'article 52 LATC].
- Chapitre 6 Gouvernance : les cahiers des charges des organes de gestion mettent en avant la tâche suivante « Contribuer à l'établissement et à l'actualisation des plans d'affectation ». Or il n'est pas clair quel est leur rôle dans ces procédures. Les plans d'affectation doivent-ils leur être soumis avant l'examen préalable ? A quel stade sont-ils consultés ? Quel pouvoir de décision ont-ils ? Ces éléments doivent être précisés.

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

DGTL - Direction des projets territoriaux

Répondante : Sylvie Cornut

T : 021 316 79 31

M : sylvie.cornut@vd.ch

Date du préavis : 20.09.2023

2.1 DIMENSIONNEMENT : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

2.1.1 Zone d'habitation et mixtes

La stratégie régionale prévoit certains cas de reconversions de zones d'activités en zones d'habitation et mixtes dans le périmètre compact d'agglomération. Nous vous rendons attentifs au fait que de telles reconversions ne pourront cependant pas être approuvées si l'enveloppe de développement attribuée à l'agglomération Rivelac est atteinte.

[Volet explicatif-stratégique-opérationnel](#)

Demande :

- Mettre en évidence dans la SRGZA que les reconversions en zones d'habitation et mixtes seront conditionnées au respect de la mesure A11 du plan directeur cantonal.

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

DGTL - Direction des projets territoriaux

Répondante : Sylvie Cornut

T : 021 316 79 31

M : sylvie.cornut@vd.ch

SPEI-Office du développement économique

Répondant : Olivier Roque

T : 021 316 60 11

M : olivier.roque@vd.ch

Date du préavis : 19.12.2023

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

3.1.1 Croissance prévisible des emplois

[Volet stratégique. Chapitre 2, page 6. Croissance prévisible des emplois](#)

Nous relevons que la croissance d'emplois attendue passe à 5'300 EPT suite à la modification du chiffre de relocalisation d'entreprises qui passe de 1'500 EPT à 2'100 EPT. Un total de presque 3'000 EPT à relocaliser est inventorié dans l'annexe « Estimation du potentiel de relocalisation d'emplois - sous périmètre Riviera » dont 70% sont retenus pour le chiffrage des besoins à 2040. Ce chiffre correspond à une forte proportion des emplois artisano-industriels de l'agglomération (par exemple une prévision de plus de 1'000 EPT à relocaliser pour la seule commune de Vevey alors qu'en page 20, il est indiqué que la part des ZA de la Veveyse à reconvertir n'est pas encore établie). Surtout, ce point renvoie à l'enjeu de gestion des zones mixtes logements-activités qui devraient garder une part d'artisanat en ville lorsque cela est possible. Ainsi, la prévision de migration hors centralités des activités artisanales doit être réduite.

Demande :

- Réduire la prévision quantitative des relocalisations d'emplois, par exemple à 1'800 EPT soit une croissance totale de 5'000 EPT en zones d'activités à l'horizon 2040.

3.1.2 *Destination des zones d'activités*

[Volet stratégique. Chapitre 4.1, page 11. Classification, destination et densités cibles des zones d'activités - Volet opérationnel.](#)

Zones d'activités mixtes à prédominance industrielle et artisanale

Les mesures du volet opérationnel proposent d'autoriser des activités tertiaires (20% de SPD maximum) dans toutes les « *zones d'activités mixtes à prédominance industrielle et artisanale* » notamment dans les secteurs Pré-au-Blanc, La Veyre Derrey et En Milavy du SSDA St-Légier Corsier, et les secteurs des zones d'activités régionales (ZAR) : Villeneuve ZI Nord ; Pré-Neuf (Villeneuve Sud), Les Vernes (10% de tertiaire selon plan d'affectation en vigueur). Or, ces secteurs ont actuellement une qualité de desserte en transport public (TP) moyenne (C) à faible (D) ne permettant pas d'y accueillir la vocation prévue dans la SRGZA

Nous vous rendons attentifs qu'au stade de la **planification d'affectation**, une entrée en matière sur une telle destination dans ces secteurs serait envisageable, dans le respect du principe de la bonne activité au bon endroit, seulement dans les secteurs bénéficiant effectivement d'une qualité de desserte TP très bonne (B) ou excellente (A). En l'absence d'une telle desserte, le développement d'activités tertiaires sera jugé non conforme et devra être abandonné.

Néanmoins, dans la mesure où la SRGZA, en tant que **planification directrice**, définit une stratégie d'aménagement du territoire pour les quinze à vingt-cinq prochaines années et que les qualités des dessertes TP peuvent potentiellement s'améliorer, notamment par des mesures inscrites dans le projet d'agglomération Rivelac (PA5 en cours d'élaboration) prévoyant des conditions garantissant l'accessibilité (restriction TIM et développement TP/MD), nous pouvons entrer en matière sur la définition d'une telle orientation sous réserve :

Demande :

- Indiquer explicitement dans le volet stratégique et dans les mesures du volet opérationnel de la SRGZA les conditions dans lesquelles l'accueil d'activités tertiaires pourrait être admis dans les secteurs susmentionnés (surfaces d'activités tertiaires bénéficiant de qualités de desserte TP A ou B démontrées) et qu'en l'absence d'une telle amélioration significative de la desserte TP, la destination de ces secteurs sera limitée aux seules activités industrielles et artisanales.

Zones d'Activités Régionales (ZAR)

Certaines zones ont des spécificités (règlements de plan d'affectation, équipement particulier) qu'il convient de prendre en compte dans la SRGZA

Demandes :

- Montreux Chailly : revoir la destination de la zone pour la réserver aux activités productives conformément au règlement actuel qui exclut l'ouverture aux activités mixtes.
- Villeneuve ZI nord : assortir la destination « *Zone d'activités mixtes à prédominance industrielle et artisanale* » de conditions assurant le maintien de la **desserte logistique rail-route**.
- Roche Les Vernes : préciser l'affection en se basant sur le règlement du plan d'affectation en vigueur (2020), scinder le secteur en deux sous-secteurs A et B selon deux destinations distinctes, l'une réservée aux activités productives, l'autre autorisant les activités mixtes.

Zones d'Activités Locales (ZAL)

La destination des ZAL est ouverte à la mixité industrie-tertiaire y compris commerciale pour certains sites proches des gares ou localisés le long d'axes de TP structurants (cf. page 15, volet stratégique). Par ailleurs, les destinations des ZAL de la Veveyse (16.5 ha), Clarens (3.2 ha) et des Hauts de Veytaux (0.6 ha) ne sont pas traitées.

Le secteur Fenil 3 du SSDA est proposé d'être reclassifié en ZAL à destination mixte selon demande de la commune.

Demandes :

- Réexaminer la destination des **ZAL de Corsier-sur-Vevey et Noville** inscrites comme « *Zones d'activités mixtes à prédominance industrielle et artisanale* » alors que leur desserte TP et leur règlement actuel tendent plutôt à les inscrire en « *Zones d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives* ». Exclure les activités commerciales dans tous les cas, sauf exception motivée par la classe de desserte A ou B ;
- Traiter la destination des ZAL de la Veveyse, de Clarens et des Hauts de Veytaux. Pour information, la commune de Vevey a soumis un projet de plan d'affectation à l'examen préalable dont elle a reçu réponse en mai 2023. Le projet peut donc être retranscrit dans la SRGZA mis à part la problématique de limitation des surfaces de vente qui reste réservée.

La reclassification du secteur En Fenil 3 en ZAL est admise sous condition qu'elle maintienne la destination réservée aux activités productives.

Grands équipements d'utilité publique

En page 13 du volet opérationnel, il est indiqué : « *Les grands équipements d'utilité publique doivent à priori être réalisés en zone affectée à des besoins publics (NORMAT) (ou en zone ordinaires), certains équipements publics peuvent être réalisés en zone d'activités si une analyse à l'échelle régionale a démontré qu'il n'y a pas de site plus propice à leur accueil* ».

Par ailleurs, dans les fiches de mesures, nous relevons que la grande majorité des « zones mixtes à prédominance industrielle et artisanale » mais également les « zones réservées aux activités productives » autorisent ces grands équipements. Or, les grands équipements d'utilité publique doivent être affectés uniquement dans les zones prévues à cet effet (*zones affectées à des besoins publics 15 LAT* selon normat). Aucun régime d'exception ne peut être prévu dans les SRGZA.

Demandes :

- Supprimer le paragraphe en page 13 du volet opérationnel ou revoir sa formulation : Les grands équipements d'utilité publique doivent être réalisés dans des zones prévues à cet effet soit des *zones affectées à des besoins publics 15 LAT*.
- Supprimer dans les fiches de mesures, rubrique « destination », les « Grands équipements d'utilité publique » à chaque fois qu'ils sont mentionnés.

3.1.3 *Reconversion et mise en conformité des zones d'activités*

[Volet stratégique. Chapitre 4.3, page 19](#)

L'important mouvement de reconversion de zones d'activités de 12.8 ha (selon tableau page 21) n'est pas traduit en perte de potentiels d'accueil d'EPT. Etant donné que tous les calculs de bilan se font sur la base des EPT, l'absence de chiffrage de l'impact des reconversions de zones d'activités sur le nombre d'EPT empêche toute compréhension de l'évolution du bilan. En effet, le bilan au chapitre 4.2 (page 17) fait état d'un potentiel d'accueil de +3'655 EPT (hors réduction des 2/3 des surfaces activables). Selon notre calcul, les reconversions de zones d'activités devraient réduire ce potentiel de 820 EPT (soit : 2.3 ha SSDA*100 EPT/ha=230 + 5 ha ZAR Haut-Lac*100 EPT/ha=500 + 1,2ha ZAR Riviera*75 EPT/ha=90, les 4.3 ha de ZAL reconvertis n'ayant pas de potentiel d'accueil).

Demande :

- Tableau page 21 : rajouter colonne des EPT, en calculant la réduction d'EPT issue des reconversions de zones d'activités.

3.1.4 *Réserve stratégique*

[Volet stratégique Chapitre 4.6, page 25](#)

La réserve stratégique Pré-au-Blanc représente un potentiel de 590 EPT pour 5.9 ha qui peut être au choix attribué aux besoins régionaux ou à des besoins cantonaux (implantations d'importance cantonale nécessitant des grands terrains) selon la méthodologie cantonale d'élaboration des SRGZA. La stratégie ne répond pas à cette demande et attribue cette réserve aux besoins régionaux.

Par ailleurs, les deux secteurs En Milavy et En Ferreyres (respectivement 2.5 ha et 4.2 ha) que la stratégie prévoit de classer en zones d'activités devraient être répertoriés en réserve stratégique.

Demandes :

- Conserver la possibilité que les réserves stratégiques soient destinées aux besoins cantonaux (implantations d'importance cantonale nécessitant des grands terrains) et établir un bilan sous forme de fourchette selon la méthodologie cantonale.
- Etablir le potentiel d'accueil d'EPT de la réserve stratégique Pré-au-Blanc et l'introduire dans le bilan du chapitre suivant, sous forme d'une fourchette utilisant ou non ce potentiel.
- Identifier les secteurs En Milavy et En Ferreyres en tant que (futures) réserves stratégiques, établir leur potentiel d'accueil d'EPT et introduire ce potentiel dans le bilan du chapitre suivant, sous forme d'une fourchette utilisant ou non ce potentiel.

3.1.5 *Bilan du dimensionnement*

[Volet stratégique Chapitre 4.7, page 26](#)

Le potentiel d'accueil selon chap. 4.2 est de 3'205 EPT auquel s'ajoute le nouveau potentiel issu des reconversions et classements en zone d'activités qui est de 2'325 EPT selon le chapitre 4.5, soit un total de 5'530 EPT. Or, ce potentiel est chiffré à 5'570 EPT au chapitre 4.7, soit 40 EPT de trop.

Sous réserve que la prévision de croissance soit réduite à 5'000 EPT comme demandé au point 1 et moyennant la correction de -40 EPT du potentiel d'accueil, la fourchette du bilan devrait se situer entre +530 et +40 EPT selon l'utilisation ou non de la réserve stratégique Pré-au-Blanc pour les besoins régionaux (chiffres à adapter avec les secteurs En Milavy et En Ferreyres). Ce bilan serait admis.

Le dernier paragraphe page 26 est à revoir : il n'est pas recevable sur le plan de la planification d'anticiper de futurs éventuels besoins en réservant une marge de manœuvre.

Enfin, l'énoncé suivant n'est pas compréhensible : « ...le dimensionnement des zones d'activités de la région est supérieur aux besoins ».

Demandes :

- Corriger les chiffres du chapitre 4.7 (+2'535 EPT pour le SSDA au lieu 2'565 et +2'990 pour les ZAR au lieu de 3'000).
- Etablir le bilan sous forme d'une fourchette utilisant ou non les 590 EPT de la réserve stratégique Pré-au-Blanc ainsi que les potentiels d'accueil d'EPT des secteurs En Milavy et En Ferreyres.
- Revoir la rédaction du dernier paragraphe du chapitre « Bilan du dimensionnement » selon les commentaires ci-dessus.

3.1.6 *Gouvernance*

[Volet stratégique, Chapitre 5, page 28 et Volet opérationnel, Fiche n°6. Gouvernance](#)

Demandes :

- Rattacher les deux instances de consultation (dites « commission d'éligibilité » et « commission mixte ») à l'organe de gestion (OG) et non au secrétariat de l'OG ;
- Expliciter le contenu du monitoring.

3.1.7 *Mesures de gestion*

[Volet opérationnel. Chapitre 3, pages 9 et 10](#)

Demandes :

- Regrouper les mesures MG1 et MG2 aux buts similaires. La mesure MG11 concernant spécifiquement la gestion des réserves stratégiques pourrait être incluse en MG2.
- Regrouper les mesures MG5 et MG6 aux buts relativement similaires dans une mesure « Améliorer la valorisation des surfaces » consistant à faire un suivi des projets aux stades de la conception (projet d'implantation), de la demande de permis de construire et de délivrance du permis, utile dans l'objectif d'une amélioration de la densité construite et d'une utilisation maximale des surfaces en zones d'activités.
- Intégrer dans le commentaire de la mesure MG10 « Promouvoir une offre de services mutualisés aux entreprises » qui concerne le SSDA, l'éventualité de créer et d'animer une communauté d'entreprises contribuant à établir les besoins des entreprises et à gérer les actions mises en œuvre pour y répondre.

3.1.8 *Mesures de planification*

[Volet opérationnel, chapitre 3, page 11](#)

Demandes :

- Intégrer une mesure de planification MP1 concernant le dimensionnement des zones d'activités. Cette mesure englobera l'ensemble des actions prévues de classement, reconversion, déclassement en précisant les procédures légales y relatives. Il devra notamment être rappelé que les justifications des extensions, même si elles sont en partie établies dans le plan directeur, sont à reprendre et à approfondir dans les planifications d'affectation, assorties des conditions adéquates telles que celles relatives à la disponibilité foncière.
- Développer les mesures de planification de la fiche n°5 ZAL.

3.1.9 *Mesures par zone d'activités (fiches)*

[Volet opérationnel. Page 17 et suivantes](#)

Les fiches dénombrent les emplois (actuels, supplémentaires, futurs) selon les secteurs secondaire et tertiaire, ce dernier incluant le tertiaire assimilable au secondaire de type garage, transport ou

logistique. Cela laisse penser que certaines zones industrielles sont tertiarisées telles La Veyre Devant (fiche 1.8) ou Villeneuve ZI nord (fiche 2.3).

Certaines fiches n'ont pas de mesures de gestion. Les mesures telles que : MG1 Assurer la disponibilité des terrains, MG6 Améliorer l'utilisation des droits à bâtir, MG7 Promouvoir une mobilité durable, MG8 Promouvoir la préservation de l'environnement et de la biodiversité, MG9 Encourager l'efficacité énergétique et l'économie industrielle et MP7 Développer une gestion collective du stationnement, sont applicables à la plupart des sites.

Par ailleurs, les destinations de certaines ZAR et ZAL doivent être réexaminées en lien avec la demande ci-dessus (point 2.3).

Enfin, les destinations des ZAL de Corseaux, Corsier et Noville sont reportées de manière incorrecte dans le volet opérationnel, entre le chapitre 2 (Vue d'ensemble, pages 6-7) et la fiche-mesure n°5.

Demandes :

- Afin d'éviter une confusion entre les mesures de gestion et de planification (chapitre 3) et les mesures par site ou zone d'activités (chapitre 4), intituler les mesures par site : « fiches par site ».
- Préciser dans les fiches que « sont potentiellement comptées dans les emplois tertiaires des branches d'activités tertiaires de type garage, transport ou logistique assimilables au secondaire par leurs besoins de localisation en zone d'activités ».
- Adapter en lien avec le volet stratégique, les fiches ZAR n°2.1, n°2.3 et n°3.1 ainsi que la fiche n°5 ZAL en réexaminant leur destination inscrite comme « Zones d'activités mixtes à prédominance industrielle et artisanale » alors que leur desserte et leur règlement tendent plutôt à les inscrire en « Zones d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives ».
- Ajouter des mesures de gestion dans les fiches qui n'en comportent pas.
- Imputer le pilotage des mesures de gestion des SSDA et des ZAR aux organes de gestion et non aux communes.
- Ajouter la mesure de gestion des réserves stratégiques MG11 dans les fiches n°1.7 Pré-au-Blanc et n°1.9 En Milavy, 1.10 En Ferreyres.
- S'assurer de la bonne transcription des destinations entre la SRGZA et les PACOM notamment en ce qui concerne les ZAL et en veillant à assurer une coordination avec les communes concernées.

3.2 MODIFICATIONS DE DÉTAILS : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

Demandes :

[Volet stratégique](#)

- Page 8 : chapitre 3.1 Objectif général : dans un souci de clarté, la carte qui permet de situer le périmètre vaudois de la SRGZA de l'agglomération Rivelac doit comporter les noms des communes à l'instar de la carte page 10 et mentionner également les deux régions économiques vaudoises concernées (Promove et Chablais Région).
- Page 26 : chapitre 4.7 : il s'agit du bilan du dimensionnement DES zones d'activités et non « de la zone d'activités » : corriger en ce sens.
- Annexe Rapport de synthèse de l'atelier 2 (page 5) : Corriger la destination Pré-au-Blanc indiquée comme « réservée aux activités productives », en contradiction avec la page 14 du document qui a admis la mixité (limitée). Il est peu compréhensible de maintenir cette divergence au sein même du rapport stratégique, même si la page suivante indique que la mixité est possible si la desserte TP est améliorée.

[Volet opérationnel](#)

- Corriger les dates de mise à jour pour les en-têtes des fiches n°1.1 24.03.2022 ; n°6 24.03.2024.

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

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

Répondante : Céline Pahud

T : 021 316 75 55

M : celine.pahud@vd.ch

Date du préavis : 15.06.2023

4.1 PLANIFICATION ÉNERGÉTIQUE : CONFORME

[Volet opérationnel](#)

La mesure MG 9 traitant de l'efficacité énergétique et de l'écologie industrielle (ou la mesure MP 6 traitant de la qualité des aménagements et des infrastructures) devrait mentionner les infrastructures énergétiques, en particulier les réseaux de distribution de chauffage ou de froid à distance.

Ces réseaux sont encouragés par l'art. 24 LVLEne et permettent notamment la récupération des rejets de chaleur qui peuvent être produits par les entreprises.

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

LUTTE CONTRE LE BRUIT

Répondant : Bertrand Belly

T : 021 316 43 66

M : bertrand.belly@vd.ch
Date du préavis : 04.07.23

5.1 DEGRÉS DE SENSIBILITÉ AU BRUIT : CONFORME

Les DS seront fixés dans les plans d'affectation en fonction du type d'activité.

ACCIDENTS MAJEURS

Répondante : Lise Castella
T : 021 316 43 61
M : lise.castella@vd.ch
Date du préavis : 24.05.2023

5.2 COORDINATION AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET PRÉVENTION DES ACCIDENTS MAJEURS : CONFORME

L'OPAM n'a pas été prise en compte dans la stratégie. Or celle-ci prévoit le développement de plusieurs zones situées à proximité de l'autoroute et des voies de chemin de fer. Toutefois, la DGE-ARC a procédé à une évaluation sommaire indiquant que l'OPAM ne devrait pas être bloquante pour le développement de ces zones.

L'OPAM devra malgré tout être traitée dans les futurs plans d'affectation afin notamment de fixer les mesures de protection nécessaires.

6. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) - DIVISION PROTECTION ET QUALITÉ DES EAUX (DGE-PRE/AUR)

Répondant : Simon Pérusse Fortier
T : 021/3167539
M : simon.perusse-fortier@vd.ch
Date du préavis : 19.06.2023

6.1 ÉQUIPEMENTS : CONFORME

Les plans d'affectation (ou modifications) qui découlent de la mise en œuvre de la SRGZA devront tenir compte de l'équipement. A ce titre, la capacité des infrastructures d'évacuation et de traitement des eaux polluées devra être évaluée. Ceci impliquera de vérifier l'adéquation entre les charges induites par l'affectation et les charges prévues dans les plans généraux d'évacuation des eaux (PGEE). Les éventuelles adaptations nécessaires des infrastructures devront faire partie des mesures liées à l'affectation.

Dans tous les cas, les futures mises à jour des PGEE communaux et intercommunaux de l'agglomération Rivelac devront tenir compte des changements induits par cette SRGZA (Art. 5 OEaux).

7. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) - ASSAINISSEMENT INDUSTRIEL (DGE-ASS/AI)

Répondant : Guilhem Chanson
T : 021 316 75 54
M : guilhem.chanson@vd.ch
Date du préavis : 01.06.2023

7.1 SITES POLLUÉS : CONFORME

N'a pas de remarque à formuler.

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

Répondant : Nicolas Gendre
T : +41 21 316 47 94
M : nicolas.gendre@vd.ch
Date du préavis : 30.06.2023

8.1 DANGERS NATURELS : CONFORME

La DGE-UDN constate que la problématique des dangers naturels a été prise en considération dans les différents volets – explicatif, stratégique et opérationnel du 24.03.2023 rédigés par les bureaux CBRE et Repetti sàrl.

Lors de l'étude de détail de chaque site la thématique des dangers naturels devra être approfondie et sera traitée de la même manière qu'un PACom.

La problématique du ruissellement devra également être traitée pour chaque site lors de l'étude de détail.

La DGE-EAU-EH demande que les cartes de dangers d'inondation, de laves torrentielles et la carte de l'aléa ruissellement auxquels sont soumis les sites soient prises en compte dans les enjeux territoriaux. Plusieurs périmètres sont concernés par des études d'aménagement de cours d'eau, en particulier :

1. SSDA St-Légier Corsier avec le projet de mise à ciel ouvert du ruisseau Rio Gredon,
2. ZAR Riviera avec les mesures prioritaires de protection contre les crues développées avec l'ECF Ognonnaz-Veveyse.

La DGE-UDN ne demande pas plus de détail à ce stade.

9. DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS, DIVISION GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS, SECTION GÉOLOGIE (DGE-DIRNA/GEODE/CA)

Répondant : Raphael Yersin
T : 021 316 75 20
M : raphael.yersin@vd.ch
Date du préavis : 29.06.2023

9.1 CARRIÈRES ET GRAVIÈRES : CONFORME

Le SRGZA Rivelac est compatible avec la poursuite des activités d'extraction de CORNUmatières premières minérales destinées à la construction présentes dans le périmètre de planification.

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

Répondant : Olivier Nigg

T : 021 316 75 76

M : olivier.nigg@vd.ch

Date du préavis : 06.07.2023

10.1 DÉCHARGE : CONFORME

10.1.1 Gestion des déchets de chantier

Le plan directeur intercommunal des zones d'activités Rivelac doit permettre d'orienter la stratégie régionale de gestion des zones d'activités.

Pour les domaines en lien avec la gestion des déchets (urbains, chantier, construction, terrains pollués...) il s'agit de conserver des surfaces libres, afin de pouvoir étendre les sites existants ou déjà autorisés dans ces zones d'activités.

Car, pour rappel, les installations de traitement ne sont autorisées qu'en zone industrielle ou artisanale (méthanisation, déchetteries, installation de traitement des déchets de chantier...).

La configuration géographique, fait que les installations pour le traitement des matériaux de chantier se situent surtout à l'est du lac entre Villeneuve et le chablais et que la plupart sont déjà raccordées au rail (site d'entreposage au bord du lac, à Vevey / port de la Pichette / transport par bateau).

Leur extension, au vu des projets des constructions et du développement, semble être obligatoire, pour favoriser le tri et le recyclage des matériaux de construction et limiter le gaspillage des ressources et surfaces.

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

Répondant : François Fullemann

T : +41 21 316 74 26

M : francois.fullemann@vd.ch

Date du préavis : 16.06.2023

11.1 PROTECTION DES SOLS : CONFORME

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

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

Répondant : Thierry Lavanchy

T : 0213167543

M : thierry.lavanchy@vd.ch

Date du préavis : 14.08.2023

12.1 EAUX SOUTERRAINES : NON CONFORME, À ANALYSER

Volet stratégique, volet opérationnel et volet explicatif

L'établissement de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA) de l'agglomération « Rivelac » ne prend pas en considération les contraintes en matière de protection des eaux souterraines. En particulier, il est fait aucunement mention de contraintes en lien avec la préservation des ressources en eau potable dans les mesures de gestion.

L'extension Est du périmètre des sites d'activités - Secteur n° 12.1 « Les Vernes » (parcelle n° 289 de la commune de Roche) concerne les zones S1 et S2 de protection des eaux de la source des Lizettes, alimentant le réseau communal de distribution d'eau potable. Les zones S1 et S2 de protection des eaux sont légalement strictement inconstructibles.

Les sites d'activités - Secteur n° 9 « Les Planches » et « Le National » (commune de Montreux), Secteurs n° 10 « Village » et n° 11 « Vieux Rhône » (commune de Noville), Secteur n° 12 « Site régional de Roche », Secteurs n° 15 « Les Hauts de Veytaux » et n° 16 « Grandchamp » (commune de Veytaux), Secteur n° 18.3 « Les Fourches » (commune de Noville) et Secteur n° 18.4 « Rennaz-Nord / La Jonnaire » (commune de Rennaz) se situent en secteur Au de protection des eaux.

Le secteur Au de protection des eaux implique des contraintes en matière d'aménagement. Il y est notamment interdit de mettre en place des installations qui sont situées au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe souterraine (OEaux, al. 2 du point 211 de l'Annexe 4) ou d'infiltrer des eaux pluviales altérées dans le sol.

Les installations de stockage de liquides de nature à polluer les eaux sont soumises aux articles 22 à 25 de la LEaux, aux articles 32 et 32a de l'OEaux, ainsi qu'à son annexe 4 chiffres 211. Les contraintes constructives en secteur Au de protection des eaux sont introduites dans la réglementation des plans d'affectation des différentes zones d'activités concernées.

Demandes :

- Corriger les rapports en supprimant la partie de zone d'activités (surface avec d'autres occupations) - Secteur n° 12.1 « Les Vernes » (parcelle n° 289 de la commune de Roche) située en zones S1 et S2 de protection des eaux. A noter que les surfaces en question se situent hors du périmètre du projet de plan d'affectation communal concerné soumis fin 2022 à l'examen préalable.
- Compléter les rapports en spécifiant les contraintes en matière de protection des eaux souterraines en fonction des bases légales fédérales en vigueur.

**13. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION
RESSOURCES EN EAU ET ÉCONOMIE HYDRAULIQUE (DGE-EAU/EH)**

Répondants : Céline Abdelhay et Piotr Bednarz
T : 021 316 18 49
M : celine.abdelhay@vd.ch
Date du préavis : 14.7.2023

Volet stratégique et volet opérationnel

**13.1 COURS D'EAU - ÉTENDUE D'EAU - ESPACE RÉSERVÉ AUX EAUX ET ÉTENDUES
D'EAU : CONFORME**

MG 8 Promouvoir la préservation de l'environnement et de la biodiversité et MP 5 Renforcer les exigences liées à l'environnement et aux changements climatiques

Les plans d'affectation et les demandes de permis de construire concernant les surfaces avoisinant les cours d'eau et étendues d'eau devront intégrer pleinement les mesures MG8 et MP5 qui restent au stade de stratégie très générale. En ce sens la mesure MP 5 peut être développés sur les sites de l'Eau Froide, des Saviez, et le chantier naval du vieux Rhône. La mesure MG 8 peut être ajoutée au site du Pré-des-Fourches.

Les projets respecteront l'interdiction de construire dans les espaces réservés aux eaux, ainsi que l'extensification de ces espaces favorisant le développement de la biodiversité et l'amélioration de la qualité des eaux. Le projet de transformation de la zone des Saviez à Noville devra tenir compte des contraintes liées au cours d'eau voisin.

13.2 EAUX MÉTÉORIQUES- GESTION DES EAUX CLAIRES : CONFORME

La DGE-EAU-EH rappelle qu'en cas d'imperméabilisation de surfaces, il résulte une modification des écoulements d'eau pluviale, en quantité et en qualité.

Les bases légales en vigueur (LEaux, OEaux) donnent les prescriptions et autorisations spéciales relatives à l'évacuation de ces nouveaux débits d'eau claire à gérer.

Il est rappelé que la priorité doit être donnée à la réinfiltration des eaux, devant le rejet au cours d'eau directement ou via un réseau d'évacuation, et que les bonnes pratiques consistent à limiter autant que possible l'imperméabilisation des sols.

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

Répondant : Guy Rochat
T : 021 557 82 13
M : guy.rochat@vd.ch
Date du préavis : 01.06.2023

En préambule, la DGE-BIODIV relève que ce plan directeur stratégique ne traite pas des enjeux paysager et naturel. Une pesée des intérêts sera à prévoir lors de la révision des plans d'affectation

concernés afin de définir les contraintes à prendre en compte en lien avec les aspects nature et paysage.

14.1 INVENTAIRE NATUREL : CONFORME

14.2 TERRITOIRE D'INTÉRÊT BIOLOGIQUE ET RÉSEAUX ÉCOLOGIQUES : CONFORME

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

Conservation des forêts

Répondante : Nathalie Grandjean

T : 021 316 61 54

M : nathalie.grandjean@vd.ch

Date du préavis : 30.06.2023

15.1 FORêt : CONFORME

Volet opérationnel SRGZA

15.1.1 Zones tampon aux lisières forestières

MG 8 Promouvoir la préservation de l'environnement et de la biodiversité

MP 5 Renforcer les exigences liées à l'environnement et aux changements climatiques

Les plans d'affectation et les demandes de permis de construire concernant les surfaces avoisinant les massifs forestiers devront intégrer pleinement les mesures MG8 et MP5 qui restent au stade de cette stratégie très générales.

Remarque :

Non seulement les projets respecteront l'interdiction de construire à <10m aux lisières forestières, mais ils considéreront les surfaces en lisières en tant que zones de transition écologique situées entre la forêt et les milieux ouverts, biotopes riches en espèces animales et végétales.

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)

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

Répondante : Joy Guardado

T : 021 316 86 80

M : dap-planification@vd.ch

Date du préavis : 27.07.2023

La Division Monuments et sites n'a pas de remarque à formuler.

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

Répondante : Susan Ebbutt

T : 021 316 73 32

M : susan.ebbutt@vd.ch

Date du préavis : 18.06.2023

17.1 ARCHÉOLOGIE : CONFORME

N'a pas de remarque à formuler.

ETABLISSEMENT CANTONAL D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ÉLÉMENTS NATURELS (ECA)

18. ECA - PRÉVENTION DES INCENDIES ET DES ÉLÉMENTS NATURELS

Répondant : Bruno Oddo - 2023D0666

T : 058 721 22 47

M : prevention@eca-vaud.ch

Date du préavis : 09.06.2023

L'ECA renvoie au préavis de l'Unité des Dangers Naturels et n'a pas de remarque à formuler.

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

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

Répondant : Constant Pasquier

T : 021 557 92 75

M : constant.pasquier@vd.ch

Date du préavis : 13.06.23

19.1 SURFACES D'ASSEOLEMENT : CONFORME

La DGAV-DAGRI prend note que certaines zones identifiées pour une possible extension de la zone d'activité « En Milavy » implique une possible emprise sur des surfaces d'assolement.

Lors du développement des PACom, PPA, etc. concernant cette zone, la nécessité de ces éventuelles emprises sur les SDA devra être démontrée conformément aux mesures prévues par la mesure F12.

En conclusion la DGAV-DAGRI préavise favorablement le présent projet sous réserve des remarques ci-dessus.

DIRECTION GÉNÉRALE DE LA MOBILITÉ ET DES ROUTES (DGMR)

20. DGMR - DIVISION PLANIFICATION (DGMR-P)

Répondante : Véronique Rouge
T : 021 316 89 96
M : veronique.rouge@vd.ch
Date du préavis : 21.07.2023

Lors de son examen intermédiaire rendu le 09.02.2022, la DGMR-P formulait quelques remarques sur la destination des zones d'activités, la prise en compte de la stratégie cantonale du transport de marchandises et la nécessité de déterminer à qui incombe la mise en œuvre de la mesure MG 7 (ex MG 5) « promouvoir une mobilité durable ».

Dans la version soumise à examen préalable, elle relève notamment, à satisfaction, l'introduction d'un chapitre spécifique sur la stratégie du transport de marchandises dans le volet stratégique.

Quant aux autres sujets, leur prise en compte est commentée dans les chapitres suivants.

20.1 SYSTÈME DE GESTION DES ZONES D'ACTIVITÉS : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

20.1.1 Destination des zones d'activités - tertiaire

Dans son examen intermédiaire, la DGMR-P relevait qu'à l'exception de quelques sites, la qualité de la desserte par les TP varie de nulle à moyenne et que certains secteurs (Pré-au-Blanc, Villeneuve ZI sud par exemple) n'étaient pas adaptés à l'implantation d'activités tertiaires et commerciales nouvelles.

La DGMR-P constate que les demandes formulées lors de l'examen intermédiaire n'ont pas été prises en compte. La stratégie propose en effet d'autoriser des activités tertiaires dans les secteurs Pré-au-Blanc, En Milavy, Villeneuve ZI nord, Pré-Neuf (Villeneuve ZI sud), Chailly, les Vernes, route de Lavaux (Corseaux), route de Fenil (Corsier) et Village (Noville).

En application du principe de « la bonne activité au bon endroit », la DGMR-P considère que ces activités doivent être localisées dans des secteurs bénéficiant d'une très bonne (B) ou excellente (A) desserte TP (le terme de « desserte appropriée » mentionné en p. 7, 9 objectifs n°8, 14 et 22 est à ce titre inadapté).

Une telle qualité de desserte correspond par exemple à un réseau TP comprenant une ou plusieurs ligne(s) TP cadencée(s) au moins à 10 minutes ou à une gare desservie au moins toutes les 20 minutes (pas seulement respectivement 15 minutes ou 30 minutes, comme indiqué p. 14 à 16 et dans les fiches de sites).

De plus, la situation des terrains du SSDA St-Légier Corsier et du site de Chailly de la ZAR Riviera, à proximité immédiate de jonctions autoroutières, est favorable à une destination secondaire, en raison de la pertinence de ce type d'accès pour de telles activités et, à l'inverse, le risque d'induction d'un fort trafic automobile en cas d'implantation de tertiaire.

S'agissant des activités commerciales existantes, il convient de se référer aux dispositions de la fiche de mesure D13 du PDCn, notamment en cas de rénovation ou d'agrandissement.

Concernant le site des Vernes (Roche), la DGMR-P relève que le plan d'affectation récemment approuvé contient des dispositions précises concernant les activités tertiaires autorisées et leur importance.

Elle s'interroge dès lors sur l'opportunité de mentionner une valeur pour le tertiaire dans la fiche de site. Au minimum, une vérification de la cohérence entre le chiffre mentionné dans la fiche et le contenu du plan d'affectation devrait être faite.

Au sujet des trois sites en ZAL qui prévoient une part de tertiaire alors que la desserte TP ne correspond pas aux critères de qualité (route de Lavaux (Corseaux), route de Fenil (Corsier) et Village (Noville)), la DGMR-P en prend acte tout en relevant que le potentiel d'accueil de nouveaux EPT, environ 5 pour l'ensemble des ZAL, ne représente pas un enjeu majeur du point de vue de la mobilité.

Demandes :

- Inscrire explicitement dans la SRGZA que l'établissement de planifications d'affectation prévoyant une part d'activités tertiaires dans les secteurs de Pré-au-Blanc, En Milavy, Villeneuve ZI nord, Pré-Neuf (Villeneuve ZI sud) et Chailly soit conditionnée à l'amélioration de la desserte TP (secteurs d'activités tertiaires bénéficiant d'une qualité de desserte TP A ou B effective au moment de l'affectation) ou limiter la destination de ces sites aux seules activités industrielles et artisanales.
- Vérifier la cohérence entre le pourcentage d'activités tertiaires admises (10%) dans la fiche de site des Vernes (Roche) et le contenu du plan d'affectation en force ; le cas échéant, supprimer le chiffre figurant dans la fiche.

De plus, la DGMR-P constate que la partie « commentaires » des fiches des secteurs Pré-Neuf, Eau Froide et Rennaz-Nord contient des extraits de la mesure D13 « Installations à forte fréquentation » du Plan directeur cantonal.

Cette mesure étant susceptible d'évoluer, il s'agit de simplement se référer à la mesure, sans évoquer en détail les agrandissements admissibles.

20.1.2 Mesures

Le volet opérationnel décrit les mesures de gestion et de planification à mettre en œuvre dans les zones d'activités. Elles suscitent les remarques suivantes :

a. Mobilité durable

La mesure MG 7 « promouvoir une mobilité durable » porte sur la mobilité active, les transports publics, les plans de mobilité d'entreprises et le transport de marchandises (p. 10).

La DGMR-P considère que cette mesure revêt un caractère général particulièrement important et qu'elle devrait à ce titre concerner l'ensemble des zones d'activités, alors qu'elle n'est pas mentionnée dans certaines fiches de sites (La Veyre d'en Haut par exemple).

Demande :

- La DGMR-P demande en conséquence de faire référence à cette mesure dans les plans d'actions de chaque fiche de site en précisant l'instance chargée de sa mise en œuvre (ce qui a été fait, comme demandé lors de l'examen intermédiaire, pour les sites où la mesure est mentionnée).

b. Mixité d'activités

Dans la définition de la mesure MP 4 « Promouvoir la mixité d'activités comme vecteur de la densification », il est indiqué qu'elle « s'applique plus particulièrement aux sites localisés à l'intérieur et à proximité du milieu bâti qui sont desservis en transports publics et en mobilité douce de manière appropriée ».

Cette formulation n'est pas suffisamment explicite concernant la desserte en TP. Pour rappel, la qualité de desserte en TP doit être très bonne ou excellente.

Demande :

- La DGMR-P demande de modifier la formulation en ce sens.

c. Aménagements et infrastructures

La mesure MP 6 « Améliorer la qualité des aménagements et des infrastructures » contient quelques exemples de thèmes à planifier (espaces publics, réseaux techniques, etc., p. 12).

Demande :

- La DGMR-P considère que les « installations ferroviaires utiles au transport de marchandises » constituent des infrastructures d'importance stratégique et demande qu'elles soient également citées afin d'en garantir la qualité.

d. Gestion collective du stationnement

La mesure MP 7 qui vise à encourager le développement d'une gestion collective du stationnement est principalement mentionnée dans des sites inoccupés (entièrement mobilisables).

Cette mesure est également importante dans les sites existants, afin de permettre la mutualisation des places ou des équipements de recharge de véhicules électriques et une meilleure gestion de l'espace, mais aussi dans la perspective d'un report modal et d'une réduction du trafic motorisé.

Demandes :

- La DGMR-P demande de préciser cette perspective et d'élargir la mesure à l'ensemble des sites du SSDA et des ZAR, ainsi qu'à la ZAL de Noville village.
- En page 12 du volet opérationnel, MP 7, « ... Elle est complémentaire à la mesure MG 7... » et non MG 5.

e. Accessibilité future

Dans chaque fiche de site, il est mentionné quelques éléments relatifs à la desserte par les différents modes de transports et aux plans de mobilité d'entreprises qui nécessitent des actions.

Demande :

- La DGMR-P considère que ces éléments correspondent en fait à des actions et qu'il serait opportun de les intégrer aux plans d'actions, en tenant compte notamment des remarques précédentes sur la qualité de desserte par les TP et en précisant l'instance chargée de sa mise en œuvre.

f. Responsables des mesures

La DGMR-P relève que dans la partie introductory générale des fiches de synthèse du SSDA et des ZAR, la gouvernance globale est assurée par l'organe de gestion, mais que les mesures de mobilité sont placées sous la responsabilité d'instances variées et parfois plurielles (ex. canton-communes-agglomération), ce qui crée une certaine confusion dans l'identification du porteur de la mesure.

La DGMR-P estime qu'un pilote unique doit être identifié afin que les responsabilités soient clairement attribuées.

La DGMR-P estime également que les mesures de mobilité mentionnées dans la partie introductory générale des fiches devraient être placées sous la responsabilité de l'organe de gestion, seule instance à disposer d'une vision d'ensemble multisites.

Ces mesures devraient être regroupées dans un plan d'action global constituant un cadre pour les mesures spécifiques de chaque site.

La DGMR-P signale par ailleurs que dans le SSDA, elle ne participera aux séances de l'organe de gestion que sur demande et en fonction des thématiques abordées.

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

Répondante : Daniela Cabiddu
T : 021 316 70 57
M : daniela.cabiddu@vd.ch
Date du préavis : 05.07.2023

21.1 ACCÈS : CONFORME

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

22. SPEI - OFFICE DE LA CONSOMMATION – INSPECTION DES DENRÉES ALIMENTAIRES ET DES EAUX- DISTRIBUTION DE L'EAU (SPEI-OFCO/DE)

Répondant : Christophe Schwaar
T : 021 316 43 18



M : christophe.schwaar@vd.ch

Date du préavis : 14.08.2023

22.1 DISTRIBUTION DE L'EAU : CONFORME

N'a pas de remarque à formuler.

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

Répondant : Olivier Roque

T : 021 316 60 11

M : olivier.roque@vd.ch

Date du préavis : 21.09.2023

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

COMMISSION INTERDÉPARTEMENTALE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (CIPE)

24. CIPE – ETUDES D'IMPACT

Répondante : Hakeline Villavicencio

T : 021 316 76 31

M : hakeline.villavicencio@vd.ch

Date du préavis : 22.09.2023

24.1 ETUDE D'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT : CONFORME

N'a pas de remarque à formuler.



**Direction générale du territoire
et du logement**
Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/dglt

Bureau de Agglomération Rivelac
Route de Pra de Plan 18
1618 Châtel-Saint-Denis

Personne de contact : Matthias Fauquex
T 021 316 79 32
E matthias.fauquex@vd.ch
N/réf. 224690 - MFX

Lausanne, le 11 septembre 2024

Commune de Blonay - Saint-Légier, Chardonne, Corseaux, Corsier-sur-Vevey, Jongny, Vevey, La Tour-de-Peilz, Montreux, Noville, Villeneuve, Rennaz, Roche, Veytaux.

Plan directeur intercommunal des zones d'activités de Rivelac - Stratégie régionale de gestion des zones d'activités

Détermination cantonale

Mesdames, Messieurs,

Considérant les compléments apportés et les échanges tenus lors des séances post- examen préalable du 8 avril 2024 et du 5 juin 2024, la présente détermination cantonale présente les modifications ou abandons des demandes des services cantonaux émises lors de l'examen préalable du 30 janvier 2024.

Préavis DGTL-DAM

Chapitre 1.2.1 : Pour répondre à la demande, il s'agira de prévoir un ajout dans le volet stratégique spécifiant que les reconversions devront démontrer le respect du cadre légal en vigueur lors du projet d'affectation.

Préavis DGTL-DIP/AR

Chapitre 2.1.1 : Pour répondre à la demande, il s'agira de prévoir un ajout dans le volet stratégique spécifiant que les reconversions devront démontrer le respect du cadre légal en vigueur lors du projet d'affectation.

Préavis DGTL-DIP – SPEI

Chapitre 3.1.1 : Considérant l'argumentaire présenté en séance par le mandataire et Promove, la demande n'est pas maintenue.

Chapitre 3.1.2 – Zones d'activités mixtes à prédominance industrielle et artisanale : Dans les secteurs Veyre Derrey, les Vernes et Villeneuve ZI nord, à la suite d'une pesée des intérêts, des exceptions ponctuelles aux critères de la qualité des dessertes TP A et B pourraient être admises pour permettre l'accueil d'activités tertiaires. Le bureau Repetti doit proposer un nouveau paragraphe pour validation auprès des services cantonaux présents en séance précisant les conditions de cette pesée des intérêts et entrée en matière.

Chapitre 3.1.2 – Zones d'activités régionales / Montreux Chailly : La demande sera suivie en précisant dans le rapport que les activités tertiaires dans ce site seront

admises uniquement dans le secteur bénéficiant d'une qualité de desserte A ou B.

Chapitre 3.1.2 – Zones d'activités régionales / Roche Les Vernes : Il est demandé de rendre compte de la répartition spatiale différentiée des destinations prévues dans le plan en vigueur sans nécessairement scinder le secteur en deux secteurs distincts.

Chapitre 3.1.2 – Zones d'activités locales- Destination des ZAL de la Veveyse, Clarenç et des Hauts de Veytaux- Demande 2 : La demande est abandonnée au vu des explications transmises en séance et de l'ampleur disproportionnée des études supplémentaires à mener.

Chapitre 3.1.2 – Grands équipements d'utilité publique : Pour répondre à la demande, il s'agira d'adapter les fiches de mesure, notamment en précisant les cas particuliers où des grands équipements publics seront admis et supprimer cette destination des autres sites et fiches de mesures.

Chapitre 3.1.4 – Réserve stratégique – Demandes 1, 2 et 3 : Le mandataire proposera une reformulation du chapitre sur la question des réserves stratégiques en mettant en avant que les réserves stratégiques puissent être destinées aux besoins régionaux et cantonaux. Dans le cas où le bilan final du dimensionnement ne permet pas de répondre à des besoins cantonaux en plus des besoins régionaux, il sera admis que ces derniers peuvent primer. Comme il apparaît d'ores et déjà que la SRGZA Rivelac parviendra à couvrir les besoins régionaux, la demande de traiter les réserves stratégiques est donc levée, de même que les deux autres demandes du chapitre qui lui sont consécutives.

Chapitre 3.1.8 – La demande est revue – Demande 1 : Il n'est pas nécessaire de prévoir une nouvelle mesure. Un paragraphe doit être ajouté sur le sujet avant les mesures MP en page 11 du volet opérationnel.

Chapitre 3.1.9– Adaptation des fiches ZAR 2.1, 2.3, 3.1 et ZAL 5 – Demande 3 : La demande pourrait ne plus être maintenue pour les fiches 2.1., 2.3. et 3.1, compte tenu des points ci-dessus « Chapitre 3.1.2 – Zones d'activités mixtes à prédominance industrielle et artisanale et Zones d'activités régionales / Montreux Chailly »

Chapitre 3.1.9 – Pilotage des mesures de gestion – Demande 5: La demande est modifiée ainsi : « Imputer le pilotage des mesure de gestion des SSDA et ZAR aux organes de gestion et aux communes ». Exemple : Fiche N°1.1 En Fenil 1 – Plan d'actions

Mesure de gestion et de coordination	MO
MG7 Promouvoir une mobilité durable	Organe de gestion et Commune

Chapitre 3.1.9 – Ajout d'une mesure de gestion des réserves stratégiques – Demande 6: La demande n'est pas maintenue à la suite de la discussion en séance.

Chapitre 3.1.9 – Transcription des destinations – Demande 7: La demande est maintenue. Les communes doivent s'assurer de la cohérence entre leur projet communal avec ce qui est inscrit dans la SRGZA.

Préavis DGE-GEODE/HG

Chapitre 12.1 : Suite à une coordination avec le service concerné, les demandes sont abandonnées.

Préavis DGMR-P

Chapitre 20.1.1. Demande 1 : La demande est revue pour les secteurs Villeneuve ZI nord et Chailly compte tenu des points ci-dessus « Chapitre 3.1.2 – Zones d'activités mixtes à prédominance industrielle et artisanale et Zones d'activités régionales / Montreux Chailly ». Pour le reste, au moment de la planification du plan d'affectation, le rapport doit rendre compte de l'offre TP existante et des développements prévus. L'amélioration de la desserte TP doit être effective au moment du permis d'utiliser/d'habiter.

Chapitre 20.1.1. Demande 2 : La demande est précisée comme suit : elle porte uniquement sur une vérification de la part d'activités tertiaires permise dans le PA en vigueur.

Chapitre 20.1.2- Mixité d'activités : La demande va être suivie en faisant référence aux critères liés à la qualité de desserte A et B, sous réserve de la pesée des intérêts selon 3.1.2.

Concernant le secteur Villeneuve Pré-neuf, la situation en matière de congestion du réseau routier est jugée critique. Afin de ne pas péjorer la situation, des objectifs d'amélioration de la desserte TP, de gestion du stationnement et de requalification des espaces publics devront être inscrits dans la SRGZA, en lien avec le projet d'agglomération. Dans ce contexte, toutes les surfaces tertiaires préexistantes, que celles-ci soient actuellement en activité ou non pourront être maintenues, la demande de ne pas créer d'autres nouvelles surfaces tertiaires étant maintenue.

Chapitre 20.1.2 – Gestion collective du stationnement – Demande 1 : À la suite de l'argumentaire présenté en séance, la demande n'est pas maintenue.

Chapitre 20.1.2 Responsables des mesures : Les tableaux « Mobilité » dans les parties introductives des fiches de synthèses des SSDA et des ZAR vont être modifiés en supprimant l'agglomération de la colonne des responsables.



**Direction générale du territoire et
du logement**

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.



Alain Turatti
Directeur général



Matthias Fauque
urbaniste

Copie

DGMR-P, M. Molina
SPEI-UER, M. Leimgruber
DGTL-DIP, Mme. Cornut
Repetti Sàrl



**Direction générale du territoire
et du logement**
Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/dgtl

Bureau de Agglomération Rivelac
Route de Pra de Plan 18
1618 Châtel-Saint-Denis

Personne de contact : Matthias Fauquex
T 021 316 79 32
E matthias.fauquex@vd.ch
N/réf. 224690 – MFX/mrn

Lausanne, le 13 septembre 2024

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

Plan directeur intercommunal des zones d'activités de Rivelac - Stratégie régionale de gestion des zones d'activités

Prise de position de la Direction générale du territoire et du logement

Mesdames, Messieurs,

Le présent courrier fait suite à la transmission du courrier de détermination cantonale du 11 septembre 2024 présentant les modifications ou abandons des demandes des services cantonaux émises lors de l'examen préalable du 30 janvier 2024.

Considérant les différents échanges post-examen préalable ainsi que l'envoi de la dernière version post EP de la fiche Villeneuve Pré Neuf 2.5 du 6 septembre 2024 avec la nouvelle délimitation du secteur commercial, la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) entend apporter des clarifications et un complément sur la base de la pesée des intérêts en présence.

Ainsi, la DGTL confirme la position de la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) concernant le constat de congestion du réseau routier et de la nécessité de prendre des mesures d'amélioration de la desserte TP, de gestion du stationnement et de requalification des espaces publics dans le secteur Villeneuve Pré-Neuf, à inscrire dans la SRGZA en lien avec le projet d'agglomération.

La DGTL estime que la nouvelle fiche 2.5 répond en termes d'affectation et d'utilisation à ces exigences, confirmant ainsi que le secteur Pré-neuf sud ne pourra en aucun cas être étendu. À l'intérieur dudit secteur, la création de nouvelles surfaces tertiaires pourra être acceptée moyennant aucune péjoration du système de mobilité, notamment par la non-création de nouvelles places de stationnement et l'amélioration de la desserte TP.



**Direction générale du territoire et
du logement**

Nous vous prions de recevoir, Mesdames, Messieurs, nos meilleures salutations.

Alain Turatti
Directeur général

Copie

DGMR-P, M. Molina
SPEI-UER, M. Leimgruber
DGTL-DIP, Mme. Cornut
Repetti Sàrl