

# PDRZA – Arguments et explications de la Municipalité

0. Introduction
1. Contexte méthodologique de planification des zones d'activité
2. Non-adoption du PDRZA - Conséquences
3. Concrètement sur le territoire communal
4. Réponse aux recommandations de la commission
5. Conclusion

# 0-Introduction

Canton de Vaud: 10 associations de droit privé pour le développement économique régional

Vallée de Joux: ADAEV → les trois communes combières

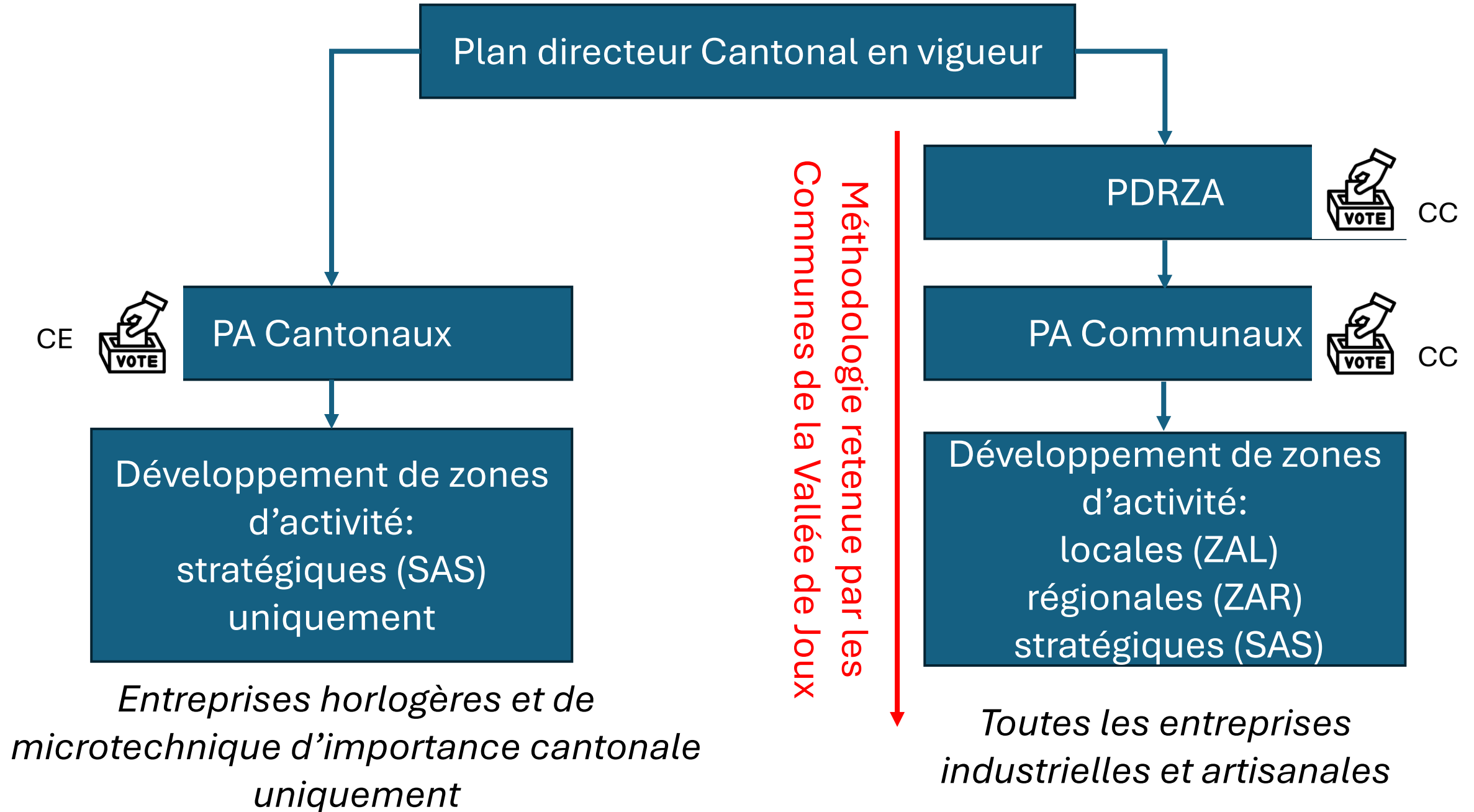
PDRZA: outil stratégique obligatoire

Vallée de Joux: la première association à faire l'exercice

Nécessité d'un tout cohérent: refus au Chenit → refus pour toute la Vallée de Joux

Conséquence: passage «sous la pile» → 5 ans ou plus de statu quo TOTAL!

# 1-Contexte méthodologique de planification des zones d'activité



# 1-Contexte méthodologique de planification des zones d'activité

Plan directeur Cantonal en vigueur

PDRZA



CC

PA Communaux



CC

Développement de zones  
d'activité:  
locale (ZAL)  
régionale (ZAR)  
stratégique (SAS)

*Toutes les entreprises  
industrielles et artisanales*

- ✓ Souveraineté communale dans le développement de la région
- ✓ Maitrise des décisions par le conseil communal lors de l'adoption des plans d'affectation
- ✓ Développement des activités locales et régionales
- ✓ Conservation de la maitrise du développement des activités stratégique
- ✓ Garantie de cohérence avec le développement des conditions cadres et des mesures d'accompagnement (utilisation du sol, mobilité, ressources, etc.)
- ✓ Permet le développement de sites au Lieu et à L'Abbaye

## 2-Non-adoption du PDRZA - Conséquences

Quelles sont les conséquences d'une non-adoption au Chenit du PDRZA (= SRGZA)?

Direction générale territoire et logement (DGTL):

*« Dans leur volet opérationnel, les SRGZA (comprenez PDRZA) désignent spatialement des zones d'activités. Cela signifie que toutes nouvelles mises en zones d'activités doit impérativement être prévues dans la stratégie régionale. **En cas d'absence de stratégie validée (SRGZA) aucune extension de zones d'activités n'est possible.** En résumé, si la SRGZA d'une région n'est pas validée par l'ensemble des communes concernées, aucune extension de zone d'activités ne sera possible (sur toutes les communes de la région). De plus, dans le cadre des révisions de PAcom, **les zones d'activités seront exclues de cette dernière** (maintien des dispositions d'affectation existantes) tant que la stratégie n'est pas approuvée et restent donc non conforme au PDCn et donc à la LAT. »*

Extension de zone = Nouvelle zone ou densification de zone existante

## 2-Non-adoption du PDRZA - Conséquences

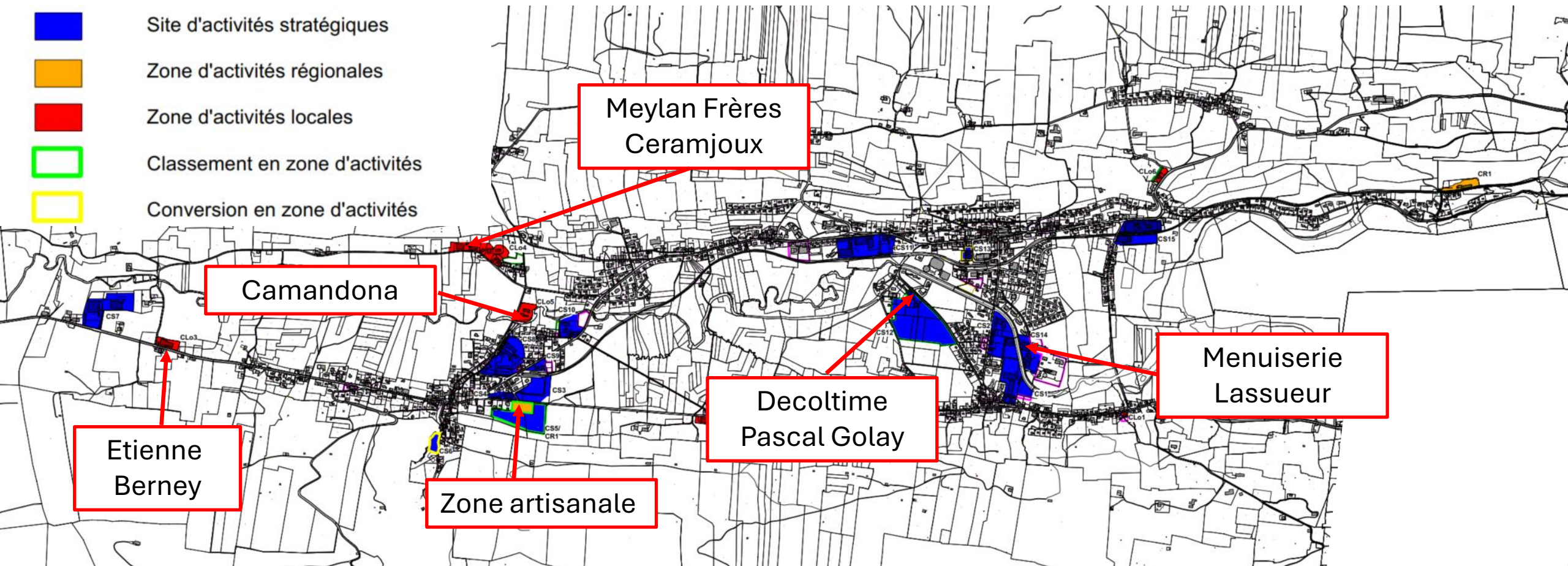
### **Les sites d'activités stratégiques (SAS)**

Les sites d'activités stratégiques (SAS) sont des zones d'activités répondant à un intérêt cantonal en contribuant de manière significative à l'accueil et à la création d'emplois dans le canton. Ils constituent le lieu d'accueil privilégié des établissements de recherche et développement et des entreprises de production actifs dans les secteurs économiques prioritaires. Ils accueillent en priorité des entreprises dont la zone d'influence est cantonale, nationale ou internationale.

Ces sites d'activités stratégiques sont identifiés par le Canton dans le cadre de la politique des pôles de développement ~~et intégrés dans la présente planification.~~

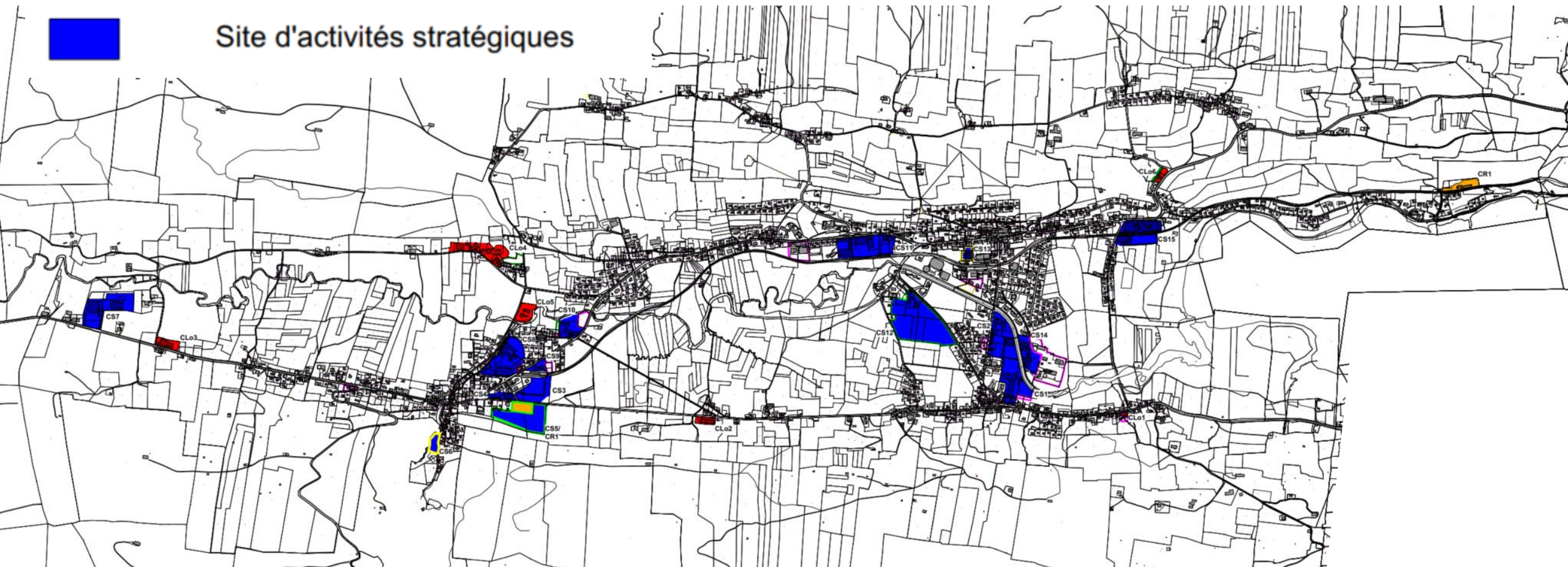
et seront développés dans le cadre de plans d'affectation cantonaux adoptés directement par le Conseil d'Etat.

### 3-Concrètement sur le territoire communal



- × Pas d'augmentation des droits à bâtir dans la révision du PACOM
- × Pas de création de nouvelles zones par PA Communal
- × Pas de conversion de zones mixtes

### 3-Concrètement sur le territoire communal



Pour les entreprises industrielles et de microtechniques d'importance cantonale:

- ✓ Densification des sites existants dans des PA Cantonales
  - ✓ Création de nouvelles zones d'activité dans des PA Cantonales
- Compétence potentielle et supra du Conseil d'Etat



## 4-Réponse aux recommandations de la commission

- Réduction des surfaces allouées aux sites stratégiques.
  - Le refus du PDRZA → affaiblissement pouvoir décisionnel communal.
- Présentation du plan de mobilité local et régional et calendrier de mise en œuvre.
  - Plan de mobilité régional: présenté en 2022
  - Mesures locales: en cours de mise en œuvre (tarification du stationnement, développement des réseaux de mobilité douce et de transport public, modération de trafic, co-voiturage, InterReg).
  - Un point de situation: fin 2024.
- Obligation d'un plan de mobilité pour les entreprises de 50 employés et plus.
  - Fait partie intégrante Pacom.
  - Renforcée par l'obligation de dimensionner les parkings → normes VSS → impose des plans de mobilité  
→ report modal.

## 4-Réponse aux recommandations de la commission

- Accompagnement du PDRZA par une étude des impacts sur les besoins en eau potable et la réfection du réseau d'eau claire.
  - Ressources en eau potable → plan directeur de distribution de l'eau (PDDE)
  - Réseau d'évacuation des eaux claires et usées → plan général d'évacuation des eaux (PGEE).
  - Documents en cours de révision → intégreront le potentiel de développement économique (PDRZA).
- Imaginer un mécanisme empêchant l'octroi d'un permis de construire si une entreprise n'a pas déjà pleinement exploité ses ressources foncières disponibles.
  - Mécanisme existe et est imposé dans la loi. Il s'agit de l'organe de gestion des zones d'activités décrit au chapitre VII.2.e page 62 du rapport.es

## 5-Conclusions

- Ressources naturelles: réponse à la question de M. Nicolas GUIGNARD – 25.03.2024
- Engagement municipal: développements mesurés et limités

Considérant que:

- Refus du PDRZA → compétence du développement des sites d'activités stratégique à l'Etat de Vaud.
- PDRZA → développement des entreprises locales et régionales.
- Avec le PDRZA → conseil communal souverain dans conditions d'extension des zones d'activités via plans d'affectation communaux successifs.
- Recommandations du rapport de commission → déjà prises en compte.

La Municipalité vous recommande à l'unanimité d'adopter le PDRZA tel que présenté.