



# RAPPORT SUR L'ACTUALISATION DE LA POLITIQUE CANTONALE DES PÔLES DE DÉVELOPPEMENT (PPDE)

Adopté par le Conseil d'Etat le 8 juin 2011

## TABLES DES MATIÈRES

INTRODUCTION .....	2
1. EVOLUTION DES PÔLES DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE .....	3
1.1. Trois phases de mise en œuvre .....	3
1.2. Engagements financiers .....	5
1.3. Principaux constats .....	5
2. STRATÉGIE DE LA POLITIQUE DES PÔLES DE DÉVELOPPEMENT (PPDE) .....	7
2.1. Cadre légal.....	7
2.2. Objectif stratégique .....	8
2.3. Enjeux.....	8
2.4. Objectifs opérationnels .....	9
3. MISE EN ŒUVRE DES PÔLES DE DÉVELOPPEMENT .....	12
3.1. Plan d'actions.....	12
3.2. Conditions-cadre .....	14
3.3. Organisation des acteurs et missions .....	15
3.4. Définition des sites stratégiques .....	17
3.5. Fiches de site .....	20
3.6. Ressources humaines et financières .....	20
3.7. Evaluation et monitoring .....	21
4. LISTE DES ANNEXES .....	22

## INTRODUCTION

Mise en place fin 1996 par décret du Grand Conseil, la politique cantonale des pôles de développement économique (PPDE) déploie depuis lors ses effets en favorisant le développement de sites stratégiques identifiés. Cette politique a acquis une légitimité et une lisibilité importantes. Comme dans d'autres cantons, dont en particulier Berne et Fribourg, cette politique est amenée à jouer un rôle significatif, tant pour permettre un développement territorial harmonieux que pour soutenir un développement économique durable. Si l'objectif initial reste valable - favoriser la création d'emplois dans le canton en proposant des lieux d'implantation bien localisés et attractifs - l'environnement légal et le champ d'action de la politique ont cependant suivi une importante évolution, notamment en associant le développement de l'emploi et la promotion du logement dans des sites urbains.

Le nouveau Plan directeur cantonal (PDCn), en vigueur depuis le 1er août 2008, a clarifié les éléments essentiels en matière de planification directrice cantonale, notamment par l'orientation volontariste de concentrer le développement dans les centres urbains en densifiant. Les projets d'agglomération, sous l'impulsion de la Confédération, ont quant à eux permis d'établir, à une échelle pertinente, des planifications directrices coordonnant au mieux la mobilité et l'urbanisation.

Par ailleurs, la base légale initiale dans laquelle se développait la politique des pôles de développement économique a été modifiée le 1er janvier 2008 avec l'entrée en vigueur de la nouvelle loi sur l'Appui au Développement Economique (LADE). Cette loi-cadre institue une base légale unique pour l'ensemble de la politique cantonale en matière de développement économique. Elle instaure notamment un renforcement du rôle des organismes régionaux de développement<sup>1</sup> comme lieu privilégié de la coordination des projets. La valorisation de la politique des pôles fait désormais explicitement partie des tâches dans lesquelles ces organismes ont un rôle déterminant à jouer.

Sur un autre plan, le souci de valoriser les transports publics a conduit à intégrer de nouveaux sites stratégiques proches des gares du RER, présentant un fort potentiel de développement. Parallèlement, la volonté de renforcer la production de logements, en particulier en centralité, a posé la question de l'élargissement du champ d'action de la PPDE en incluant des sites présentant une mixité habitat - emploi.

L'ensemble de ces évolutions nécessite l'actualisation de la PPDE, actualisation qui doit fixer les nouvelles bases de l'outil des pôles, non seulement en tant qu'instrument de développement économique mais aussi de développement territorial. Cette actualisation est décrite dans ce document qui constitue une annexe à la politique d'appui au développement économique (PADE). Il n'est pas un rapport d'évaluation, celle-ci se faisant désormais sous l'égide de la LADE, conformément à son article 8, alinéa 2.

Ce rapport est composé de trois parties. La première retrace l'évolution de la politique des pôles de développement économique et pose les principaux constats. La seconde partie décrit la nouvelle politique des pôles de développement, elle en précise le cadre, les enjeux et les objectifs. La troisième partie décrit les actions à mettre en œuvre et l'organisation. Un recueil d'annexes complète le document en apportant des précisions sur son contenu.

---

<sup>1</sup> Par organisme régional de développement "on entend toute personne morale composée de communes et éventuellement de privés, dont le but est de valoriser le potentiel économique et territorial de la région concernée." (LADE, art. 15)

## **1. EVOLUTION DES PÔLES DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE**

### **1.1. TROIS PHASES DE MISE EN ŒUVRE**

#### **1ère phase (1997-2000) : lancement de la mise en œuvre (rapport 1)**

Le plan cantonal des pôles de développement économique a été approuvé en décembre 1997 par le Conseil d'Etat, sur la base du décret de septembre 1996 du Grand Conseil. Ce décret visait les deux objectifs suivants :

- accroître l'offre de terrains immédiatement disponibles qui font partie, au sein des pôles de développement économique, des sites stratégiques.
- assurer la promotion des pôles de développement économique et, en particulier, les terrains immédiatement disponibles;

Les objectifs visés par le plan focalisaient l'effort sur la composante territoriale comme support spécifique pour la création d'emplois, favorisant les synergies entre économie et aménagement du territoire. La première phase de mise en œuvre a permis d'amorcer la dynamique, tout en constatant que le processus développerait ses effets dans le moyen et le long terme. La pertinence de la collaboration institutionnalisée entre le développement économique et l'aménagement du territoire se trouve confirmée dès les débuts de la PPDE. Cette collaboration reste encore aujourd'hui une des qualités principales de cette politique.

Le premier rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil de septembre 2000 annonçait déjà un ensemble d'adaptations. On peut en relever trois principales : face à la volonté d'adéquation entre l'offre et la demande de terrains liée à la variation des besoins de l'économie, il a été décidé que la définition et la délimitation des secteurs compris dans les pôles devaient être évolutives. Par ailleurs, la volonté d'intégration des principes du développement durable dans l'application de la politique des pôles s'est formalisée et devait trouver son développement dans la mise en œuvre. Enfin, un accent particulier était relevé sur la nécessité de développer des synergies avec les communes, les régions et les organismes de gestion des pôles, dans le cadre d'un partenariat renforcé avec le canton.

#### **2ème phase (2001-2005) : développement des actions et mesures d'adaptations (rapport 2)**

Le second rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil de janvier 2006 présentait un bilan qui confirmait la contribution des pôles de développement à la vitalité économique cantonale, en termes de création d'emplois et en termes d'effets sur les investissements privés dans les pôles. Par ailleurs de nombreuses démarches de valorisation des sites stratégiques étaient engagées avec un potentiel d'accueil d'emplois et, subsidiairement, de logements, en augmentation.

Face à l'évolution des problématiques et des enjeux de plus en plus complexes induits par le développement socio-économique, il était demandé que la politique des pôles promeuve plus largement l'approche pluridisciplinaire, au début circonscrite aux deux services en charge de l'aménagement du territoire et du développement économique. Il était ainsi proposé de renforcer particulièrement la coordination entre les domaines relatifs à l'urbanisation, la mobilité (accessibilité, proximité, circulation, trafic) et l'environnement (OPair, OPB, OPAM).

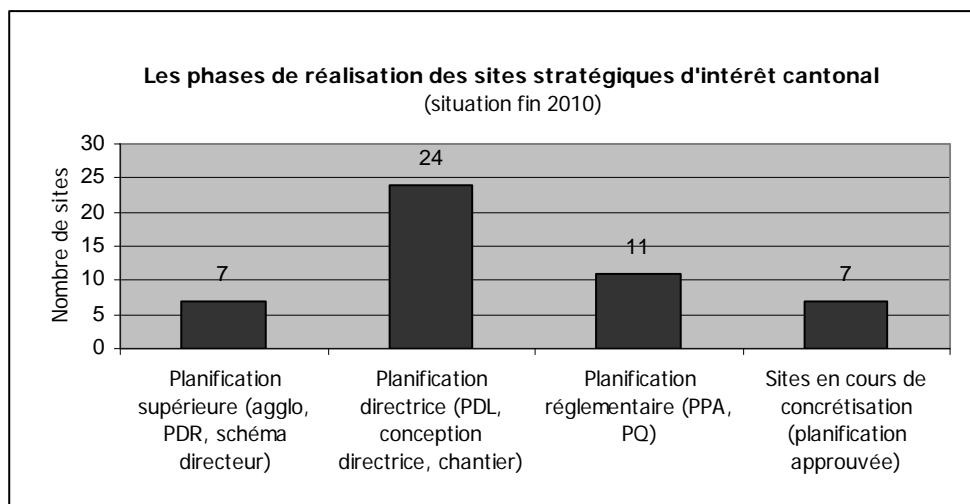
Le rapport identifiait également le potentiel de développement des activités et du logement à proximité des gares RER et intégrait aux missions du Groupe opérationnel des pôles (GOP) la coordination des projets de valorisation de ces gares. Des démarches ont été entreprises sur une dizaine de sites urbains en liaison avec une gare RER qui présentaient un potentiel combiné de valorisation des transports en commun et de développement économique.

Le rapport du Conseil d'Etat confirmait d'autre part l'élargissement de l'action des pôles et de la mission du GOP à la conduite opérationnelle de la promotion du logement, sans toutefois en préciser les modalités. Cette décision ouvrait également la piste d'un élargissement des périmètres des sites stratégiques, notamment dans les centres urbains où la mixité est la plupart du temps une réalité. Le rapport insistait par ailleurs sur la nécessité d'apporter un soutien renforcé à la coordination et à l'accompagnement de projets d'importance qui apportent une contribution aux objectifs de développement cantonal, ceci indépendamment même de leur localisation.

### 3ème phase (2006-2009) : consolidation des adaptations et modification du cadre légal

Du point de vue de l'aménagement du territoire, cette troisième phase se caractérise par une intensification des actions partenariales de valorisation des sites stratégiques. Depuis 2006, le GOP a été particulièrement actif dans la planification directrice stratégique : études tests, mandats d'étude parallèles, schémas directeurs, plans directeurs localisés (PDL). Le GOP a ainsi pu développer une démarche d'actualisation des sites visant à définir leur localisation, leur périmètre et leur configuration en regard des planifications supérieures, à s'assurer de la pertinence de la planification réglementaire et d'organiser, le cas échéant, sa modification. Durant cette période, le processus d'actualisation a permis de mettre en cohérence et de stabiliser dans leur processus de développement environ 70% des sites stratégiques (l'annexe 5 résume, par site, le processus d'actualisation). Cette démarche incontournable pose, en outre, un cadre très favorable à la valorisation des potentiels de développement pour l'accueil de nouveaux emplois et logements dans le canton. Elle se poursuit, où c'est nécessaire, par le traitement de l'affectation des terrains.

49 sites stratégiques d'intérêt cantonal ont été identifiés à ce jour comme faisant partie de la PPDE, leur surface totale est d'environ 1'600 hectares. A fin 2010, 30 sites stratégiques ont été actualisés (c'est-à-dire que le périmètre d'intervention et les démarches à entreprendre ont été identifiés), 14 autres sont en cours d'actualisation et 5 doivent encore être initiés. Les principales actions réalisées dans les sites, lors de la période 2006-2009, sont décrites en annexe 3. Le graphique ci-dessous montre l'état, fin 2010, des phases de réalisation, dans lequel se trouvent les sites stratégiques d'intérêt cantonal.



En complément au développement des sites, des projets thématiques sont, ou ont été, également conduits en partenariat avec d'autres services cantonaux et acteurs concernés : des projets liés à la thématique des transports de marchandises ou à celle des installations commerciales à forte fréquentation (ICFF), comme les études de conformité environnementale pour la localisation de projets à forte génération de trafic.

Du point de vue de la promotion économique, cette phase marque une intégration plus formalisée dans le réseau des acteurs de la promotion du canton, particulièrement au niveau régional. Il convient de signaler la décision d'abandonner l'ancienne "base de données terrains", dont l'actualisation était trop peu satisfaisante pour rester un outil utile à la promotion des sites. Un nouvel outil est en cours de réalisation, avec comme objectif une couverture cantonale complète et une implication renforcée des

organismes régionaux comme principaux contributeurs. Sa mise en œuvre est prévue courant 2011. Les implantations d'entreprises sont restées à un niveau élevé dans les sites disposant d'une planification réglementaire adaptée et d'une politique foncière proactive. Ainsi d'importants dossiers ont pu être conclus, telles les nombreuses implantations à Littoral Parc, les premières implantations dans le Biopôle à Vennes, la venue de Galliker dans le site d'Aclens-Vufflens, la poursuite du développement du Parc scientifique et technologique Y-Parc à Yverdon, l'inauguration à Sainte-Croix du pôle de micro-soudure, l'inauguration du A-One business center à Rolle, etc. Dans les nombreux sites encore en phase de planification directrice (schéma directeur, plan directeur localisé), les retombées pourront se concrétiser dès lors que les étapes de planification réglementaire, notamment par le biais de plans partiels d'affectation, seront achevées.

## 1.2. ENGAGEMENTS FINANCIERS

Les subventions publiques se sont poursuivies de manière régulière depuis 1997, elles atteignent 25 millions de francs dans la période 2006-2009. Comparativement aux autres périodes, les aides sous forme de prêts sans intérêts ont été accrues du fait d'importants dossiers tels que le Biopôle Vennes, à Epalinges et à Lausanne dès 2006, le pôle logistique à Aclens-Vufflens en 2007, puis le site agroalimentaire d'Orbe dès 2008.

### *Subventions accordées au titre de la PPDE depuis 1997 (Aides issues du décret des pôles pour 2006-2007 et de la LADE et LPR pour 2008-2009)*

	Prêts	Aides à fonds perdu	Totaux	Moyenne annuelle
Dépenses 1997-2000	7'488'094	11'517'267	19'005'361	4'751'340
Dépenses 2001-2005	13'681'069	8'282'452	21'963'521	4'392'704
Dépenses 2006-2009	20'501'042	5'299'925	25'800'967	6'450'242
total 1997-2009	41'670'205	25'099'644	66'769'849	5'136'142

Source : Tableaux de suivi budgétaire SDT et SELT<sup>2</sup> (état des dépenses effectives).

Dans les pôles, la plus grande partie des projets est de nature privée sans cofinancement public. Cette part avait été estimée à 87% des investissements immobiliers totaux (hors matériel de production) dans le deuxième rapport d'évaluation 2000-2005. La part résiduelle des investissements est directement soutenue par le canton, et dans certains cas, par la Confédération. Concernant les prêts, l'aide publique à l'investissement se porte majoritairement sur le soutien à l'acquisition foncière et à la réalisation des équipements de base. L'impulsion publique (communes et canton) dans ce domaine peut couvrir plus de la moitié de l'investissement total prévu. L'aide publique pour la réalisation de bâtiments est globalement moindre, et tombe en moyenne sous les 30% de l'investissement total prévu. Il faut toutefois souligner que les pôles et les projets pouvant bénéficier de la politique régionale fédérale ont un taux de financement accru, comme cela a été le cas du pôle de Microsoudure de Sainte-Croix (35% de prêts cantonal et fédéral). Le détail des subventions annuelles de 2006 à 2009 par organismes régionaux et le détail des prêts cantonaux et fédéraux dans des projets d'infrastructure immobilière 1997-2009 accordés au titre de la PPDE se trouvent en annexe 4.

## 1.3. PRINCIPAUX CONSTATS

Le constat qui suit propose une analyse des forces et des faiblesses de la PPDE dans le cadre de sa mise en œuvre depuis 1996. Il s'organise selon 4 axes thématiques : Gouvernance, Planification, Réalisation, Promotion. Les principaux constats confirment la pertinence de la politique des pôles de développement. Ils servent d'appui à l'actualisation de la politique des pôles exposée dans le chapitre suivant.

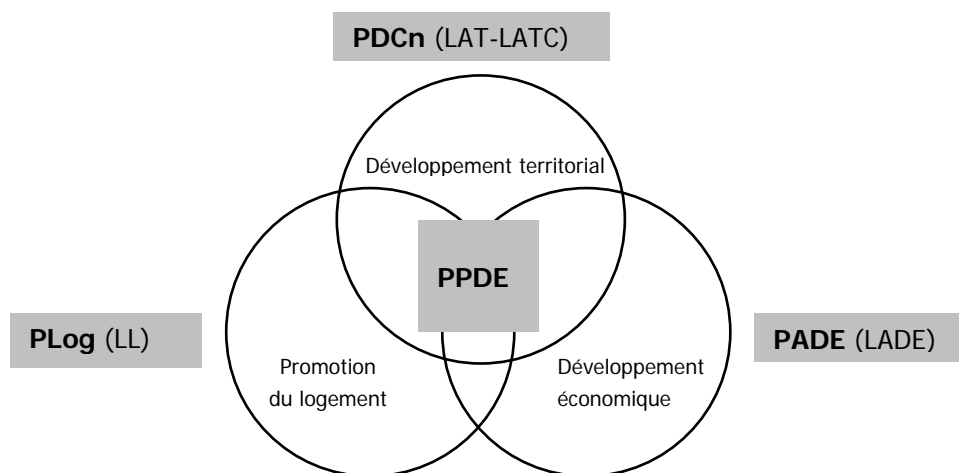
<sup>2</sup> Les aides à fonds perdu (AFP) 2008 et 2009 incluent des subventions aux mandats d'étude de la politique des agglomérations dans les périmètres des sites stratégiques de la PPDE. Dès 2008, les aides à fonds perdu et les prêts cantonaux issus de la LADE peuvent être augmentés d'aides à fonds perdu et de prêts issus de la politique régionale fédérale.

<b>GOUVERNANCE</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Politique reconnue tant au sein de l'administration cantonale qu'avec les autorités communales et les partenaires externes</li> <li>+ Soutien proactif à des porteurs de projets d'aménagements depuis les études préalables jusqu'à la mise en œuvre opérationnelle (anticipation/dynamique/orienté résultats)</li> <li>+ Coopération privilégiée entre certains services de l'Etat</li> <li>+ Bonne intégration des structures régionales (organismes régionaux de développement économique) grâce à la LADE</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Collaboration parfois incomplète entre les communes, les organismes régionaux, le canton et les représentants de l'économie privée</li> <li>- Coordination encore insuffisante entre les organismes régionaux et les organismes de gestion de sites</li> <li>- Manque de coordination entre certains services de l'Etat</li> <li>- Structures opérationnelles de mise en œuvre et de management de sites globalement peu développées</li> <li>- Ressources en aménagement du territoire des organismes régionaux dans certains cas insuffisantes</li> <li>- Répartition des missions au sein des périmètres des agglomérations pas toujours claire</li> </ul>
<b>PLANIFICATION</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Réserves importantes de terrains légalisés (hors bassin lémanique) propres à accueillir des activités économiques dans le canton</li> <li>+ Identification des sites stratégiques dans les projets d'agglomération et les planifications régionales en cours de finalisation (avancée à environ 70%)</li> <li>+ Nombreuses planifications directrices réalisées dans les sites stratégiques</li> <li>+ Croissance du potentiel des sites stratégiques proches des gares par le renforcement général du RER Vaudois ainsi que par le développement de la desserte RER sur l'axe Lausanne – Genève</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Complexité et longueur croissante des procédures de planification et d'affectation</li> <li>- Raréfaction de l'offre de terrains bien localisés et attractifs, en particulier dans le bassin lémanique (risque de spéculation foncière)</li> <li>- Pénurie aiguë de logements dans le Canton de Vaud et manque de logements dans les sites stratégiques urbains</li> <li>- Manque de cohérence entre l'aptitude territoriale, le potentiel et l'affectation du sol de certains sites stratégiques</li> <li>- Problèmes de charges de trafic et/ou de contraintes environnementales (air, bruit, accidents majeurs) aptes à limiter le développement de certains sites urbains</li> <li>- Problèmes avérés d'accessibilité de certains sites stratégiques (TP, TIM, poids lourds, rail) et conflits d'intérêts</li> <li>- Problèmes de coordination entre les planifications aménagement du territoire, foncières et/ou routières sur certains sites</li> </ul>
<b>REALISATION</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Réserves importantes de surfaces légalisées propres à accueillir des activités économiques dans le canton</li> <li>+ Nombreux projets réalisés aptes à accueillir emplois et habitants</li> <li>+ Dynamiques engagées et réseaux d'acteurs qui créent un contexte favorable à la concrétisation des projets</li> <li>+ Nouvelles possibilités de soutien cantonal à l'acquisition foncière pour construire des logements (politique du logement)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Raréfaction de l'offre foncière effective dans les centres, à cause de problèmes de thésaurisation du terrain, de prix élevé du foncier, d'affectation et de parcellaire inadaptés, etc.</li> <li>- Equipement insuffisant de certains sites stratégiques</li> <li>- Qualité discutable de l'équipement et des aménagements de certains sites (espaces publics, aménagements paysagers, interfaces de transports, etc.)</li> <li>- Faible qualité architecturale de certaines constructions (activités et logement)</li> <li>- Déficit de stratégie de mise en œuvre (suivi des projets, construction des équipements et aménagements, etc.)</li> </ul>
<b>PROMOTION</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Image positive de certains sites et projets stratégiques</li> <li>+ Développement durable comme préoccupation partagée par les partenaires et par les entreprises</li> <li>+ Offre importante en matière de soutien à l'innovation, de conseil et de financement en faveur des PME et start-up vaudoises</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Manque de sites et locaux orientés sur la création d'entreprises (incubateurs, pépinières d'entreprises)</li> <li>- Manque de coordination de l'offre en matière de soutien à l'innovation, de conseil et de financement en faveur des PME et start-up vaudoises</li> <li>- Manque de lisibilité des sites stratégiques dans le réseau cantonal de la promotion économique et mauvaise utilisation de ce réseau</li> </ul>

## 2. STRATÉGIE DE LA POLITIQUE DES PÔLES DE DÉVELOPPEMENT (PPDE)

### 2.1. CADRE LÉGAL

La PPDE constitue un outil au service du développement territorial cantonal, qui contribue au développement économique et qui participe à la promotion du logement.



#### *Articulations de la PPDE entre la politique d'appui au développement économique, la politique du logement et le plan directeur cantonal*

Le présent chapitre résume les éléments structurants et actualisés de la politique des pôles de développement. Après bientôt 15 ans de mise en œuvre, la PPDE doit être actualisée, principalement pour les raisons suivantes :

Du point de vue de l'**appui au développement économique**, la Loi sur l'appui au développement économique (LADE), entrée en vigueur le 1er janvier 2008, a abrogé le décret des pôles de 1996. La PPDE devient ainsi un des éléments structurants de la politique cantonale d'appui au développement économique. Ce changement de cadre, du décret à la LADE, renforce par ailleurs le partenariat entre les communes, les organismes régionaux, le canton et les acteurs privés. Il implique une intégration formelle de la PPDE à l'échelle régionale dans le cadre de la stratégie établie par l'organisme régional pour pouvoir solliciter des soutiens financiers cantonaux. Cette coordination renforcée est rendue possible par la mise en œuvre de la LADE qui postule une clarification, une simplification et une coordination des gouvernances à caractère économique (poursuite de la mise en œuvre des recommandations 1, 2, 4 et 5 du rapport 2 sur les pôles de développement).

Du point de vue de l'**aménagement du territoire**, le plan directeur cantonal intègre de manière stabilisée la politique des pôles de développement en tant que mesure de mise en œuvre (mesure D11). L'actualisation de la PPDE s'inscrit dans la lignée des orientations données par le PDCn pour concentrer le développement des zones à bâtir et renforcer les centres. Les lignes directrices affirmées du PDCn, les planifications régionales réalisées ou en cours (plans directeurs régionaux) et l'élaboration des projets d'agglomération ont permis de définir de façon plus précise et coordonnée le périmètre des sites stratégiques. Elles ont aussi confirmé la tâche prioritaire de la PPDE, à savoir l'accompagnement des projets jusqu'à la légalisation des terrains et au permis de construire pour faire correspondre planification territoriale projetée et réalisation effective. L'évolution des niveaux territoriaux a nécessité la mise en place de nouvelles gouvernances, dont certaines définitions sont encore en cours, notamment pour la gouvernance d'agglomération. La PPDE se place en appui pour le développement des sites stratégiques urbains à proximité des axes forts de transports prévus et établit une collaboration étroite avec les structures en charge des projets d'agglomérations. Elle participe également au développement régional en proposant un support pour le développement des sites stratégiques identifiés dans les régions.

Du point de vue de la **politique du logement**, alors que les années 1990 étaient marquées par une pléthore de logements vacants, les années 2000 sont marquées par une pénurie aiguë. La PPDE est ainsi mobilisée pour soutenir les démarches de légalisation en centralité, dans une perspective de production renforcée de logements dans des sites stratégiques, bien raccordés aux transports publics. Elle s'inscrit comme un outil complémentaire des mesures contenues dans la Loi sur le Logement (LL). Le secteur privé qui se charge majoritairement de la production de logements dans le canton doit pouvoir bénéficier de conditions-cadre favorables et stimulantes. Sans se substituer à l'action et à la responsabilité communale, le canton s'engage, notamment à travers la PPDE, à soutenir le développement de projets à fort potentiel de création de logements.

Ces trois bases légales marquent ainsi le cadre des importantes évolutions de la politique des pôles de développement, notamment dans sa gouvernance et dans le rôle accru dévolu aux organismes régionaux. Cette évolution est en cours de stabilisation et forme ainsi les éléments essentiels de la phase à venir de mise en œuvre de la PPDE. Il convient ainsi de considérer la PPDE comme un des outils à disposition pour répondre aux enjeux nouveaux d'un développement territorial de qualité et répondant aux besoins prédominants de l'économie et de la population pour ce qui concerne le volet logement.

## 2.2. OBJECTIF STRATÉGIQUE

L'objectif initial de la PPDE, tel que décrit dans l'EMPD de 1996, garde toute son actualité. L'élargissement du champ d'action de cette politique et l'évolution de son environnement administratif et légal, tels que résumés dans le chapitre précédent, nécessitent toutefois d'en actualiser la formulation :

La PPDE a pour objectif d'améliorer l'offre foncière effective et d'optimiser les conditions d'accueil d'activités génératrices d'emplois et de logements, dans des sites stratégiques identifiés, bien localisés et attractifs.

La PPDE vise également à mieux inscrire l'offre foncière effective dans le réseau régional et cantonal de promotion économique, tout en soutenant la gestion opérationnelle des sites stratégiques.

## 2.3. ENJEUX

Quatre enjeux majeurs de la PPDE ressortent des constats :

### **L'efficience des processus et la maîtrise des délais (E1)**

Dans les sites stratégiques, les démarches de planifications directrices et de plans d'affectation, mais aussi les procédures de permis de construire sont de plus en plus complexes et longues. Elles doivent concilier de nombreux domaines (urbanisation, mobilité, environnement, paysage, patrimoine, économie, etc.), aux intérêts apparemment contradictoires, comme par exemple la densification et la réduction des nuisances. D'un côté, cela se traduit par la difficulté à concrétiser le développement des sites stratégiques, c'est-à-dire à assurer la cohérence, la programmation et la validation de processus en cascade qui engagent des planifications directrices, des plans d'affectation et des permis de construire ainsi que diverses procédures connexes (routières, foncières, etc.). Des situations de blocage politique ou financier, mais aussi des contraintes légales peuvent parfois retarder, voire compromettre la transcription sur le terrain des options qualitatives retenues au niveau des planifications supérieures (en particulier au niveau des espaces publics et de l'équipement). D'un autre côté, la durée des processus et les incertitudes qui peuvent entourer leur aboutissement constituent un handicap majeur en termes de développement économique. Dans le cadre des projets de développement, mais aussi de réhabilitation, de reconversion des sites stratégiques et de relocalisation d'entreprises, la multiplication des obstacles et des conflits rend de plus en plus difficile la gestion des délais et la concrétisation rapide des projets. Dans ce cadre, l'enjeu de la PPDE est donc de contribuer activement à la conduite des processus, de la planification à la concrétisation, et à la maîtrise des délais dans une optique de sécurité et de prévisibilité accrue.



## **L'accessibilité des sites stratégiques (E2)**

La coordination entre mobilité, urbanisation et environnement est cruciale dans les sites stratégiques. Dans bien des cas, le respect des principes de densification du bâti et de protection de l'environnement impose la mise en œuvre de mesures de gestion de la mobilité (amélioration de la desserte TP et MD, amélioration de la capacité du réseau routier, etc.), tant au niveau des planifications directrices, des plans d'affectation que des permis de construire. Dans ce cadre, la réalisation de nouvelles infrastructures routières ou les mesures concrètes visant à limiter l'usage des transports individuels motorisés (voitures, camions) ont de la peine à s'imposer. En effet, si les infrastructures routières posent des problèmes financiers et environnementaux, les restrictions de l'usage des voitures ou camions restent perçues comme un frein à la liberté individuelle et à l'efficacité économique. Face à cela, la PPDE a pour enjeu de mettre en œuvre les soutiens appropriés pour garantir une accessibilité durable aux sites stratégiques.

## **La maîtrise foncière dans les sites stratégiques (E3)**

Le manque de terrains constructibles mais aussi la disponibilité relative de ces terrains à la vente peuvent constituer un frein au développement des sites stratégiques et engendrer des phénomènes de spéculation foncière. Au-delà de la nécessité d'affecter et d'équiper les terrains, mais aussi de réaliser certaines améliorations foncières (corrections de limites, syndicat AF, etc.), la maîtrise du sol dans les sites stratégiques est également conditionnée par les instruments d'acquisition foncière et immobilière disponibles et par la volonté parfois limitée des communes à les utiliser. La PPDE a donc pour enjeu de développer les moyens nécessaires à l'action foncière, notamment par l'acquisition de parcelles stratégiques par les communes.

## **L'attractivité et la lisibilité des sites stratégiques (E4)**

Certains sites stratégiques souffrent d'un manque d'attractivité et de lisibilité. La PPDE vise une qualité globale tant au niveau de la mise en œuvre des processus que de la concrétisation des projets. Il faut constater que cet objectif est atteint de manière inégale. En plus d'assurer la valorisation de ces actions au niveau de la population, la promotion de la qualité à tous les échelons et la mutualisation des expériences doivent être renforcées. En termes de lisibilité, les relais dans les médias sont insuffisants pour promouvoir une vision globale et cohérente des pôles de développement. Ajoutons également qu'au niveau du réseau cantonal de promotion économique, les informations et données de base sur les sites stratégiques restent parfois lacunaires et inégalement diffusées entre les entités. En plus de placer la qualité au centre de son action, la PPDE a pour enjeu de produire une information claire et actualisée sur les sites stratégiques et d'en assurer sa diffusion.

## **2.4. OBJECTIFS OPÉRATIONNELS**

Au regard de l'objectif stratégique et des enjeux qui en découlent, la stratégie de la politique des pôles de développement se renforce autour des objectifs opérationnels suivants :

### **A. GOUVERNANCE - Promouvoir une gouvernance efficiente**

- A1 Miser sur un partenariat Commune - Région - Canton
- A2 Clarifier les missions des différents partenaires
- A3 Renforcer la coordination intra-étatique
- A4 Elargir le savoir-faire et les ressources des acteurs
- A5 Renforcer la concertation entre les acteurs, la communication et l'information

La PPDE mise sur le partenariat Commune-Région-Canton pour dynamiser le développement des sites stratégiques, en coordination avec les acteurs privés. Face aux questions complexes liées au développement territorial et économique, la mobilisation concertée des acteurs publics et privés est indispensable à la concrétisation des projets. Le partenariat stimule les échanges et assure une appropriation commune du projet entre les différents niveaux de préoccupation et de compétences. En plus de clarifier les missions des différents partenaires, un pilotage plus efficient des processus passe aussi par le renforcement des collaborations entre les services de l'Etat et de l'implication des organismes de gestion, en fonction des caractéristiques de chaque site. Les modalités de concertation et de

participation des acteurs doivent être définies dès le début des démarches pour favoriser des échanges structurés et une bonne appropriation des projets (partenaires institutionnels, propriétaires, société civile, population etc). Finalement, la PPDE doit renforcer les circuits d'information et d'échange de données au niveau cantonal, régional et communal notamment par une communication actualisée sur les sites stratégiques (terrains et locaux disponibles, etc.) et sur la PPDE elle-même.

## **B. PLANIFICATION - Conduire la planification des sites stratégiques**

- B1 Localiser et qualifier les sites stratégiques (planifications supérieures)
- B2 Définir les stratégies de développement et de mise en oeuvre des sites stratégiques (planifications directrices)
- B3 Fixer les conditions-cadre du développement des terrains (plans d'affectation)
- B4 Choisir la démarche adaptée à la promotion de la qualité

Dans le cadre des projets de développement, de réhabilitation ou de reconversion des sites stratégiques, la PPDE soutient des démarches favorisant la qualité urbanistique et architecturale (concours d'urbanisme, mandats d'étude parallèles, études-test, etc.). L'élaboration généralisée de projets de territoire permet d'établir le lien entre les différentes échelles spatiales et d'assurer la cohérence entre les multiples domaines de réflexion (urbanisation, mobilité, environnement, paysage, patrimoine et archéologie, économie, logement, etc.). Dans une optique d'anticipation, le projet de territoire définit également une stratégie de mise en œuvre qui fixe les actions concrètes à entreprendre à tous les échelons de la planification et de la concrétisation des projets. La PPDE soutient la densification des sites actuellement ou potentiellement bénéficiaires d'une desserte performante en transports publics. Elle collabore avec les structures d'agglomération ou régionales pour traiter la problématique clef de l'accessibilité des sites, qui souvent constitue une limitation importante des possibilités de développement. Au niveau des planifications directrices et des plans d'affectation, le principe de "la bonne activité au bon endroit" est appliqué afin d'orienter entreprises et habitants dans des sites dont l'accessibilité est la mieux adaptée à leurs besoins et dont le modèle de mobilité est opportun et conforme aux exigences environnementales.

## **C. REALISATION - Soutenir la réalisation des sites stratégiques**

- C1 Assurer la maîtrise foncière des sites stratégiques
- C2 Accompagner la concrétisation des projets (équipement, espaces publics, bâtiments)
- C3 Promouvoir la qualité des projets

Dans le but de consolider la maîtrise foncière dans les sites stratégiques, la PPDE soutient les démarches d'amélioration foncière qui visent à adapter la structure parcellaire et/ou à régler la participation de propriétaires aux frais d'équipements collectifs. Des subventions sont également mises à disposition des communes pour acquérir des terrains ou des immeubles. Sur la base de la stratégie de mise en œuvre, l'équipement et l'aménagement des sites sont réalisés en misant sur la qualité paysagère et environnementale. Dans cette même optique de concrétisation et d'anticipation, la PPDE met en place des structures de suivi opérationnel de projet qui restent actives jusqu'à la délivrance du permis de construire. Les projets soutenus constituent des amorces de qualité et stimulent le développement des sites. L'implication des porteurs de projet privés dans le processus peut engendrer une stimulation supplémentaire orientée vers le pragmatisme. Cette implication ne doit pas interférer avec la recherche de l'intérêt collectif, mais faciliter les transitions entre les phases de planification et de concrétisation du projet et permettre de sensibiliser les acteurs privés aux objectifs qualitatifs. La PPDE promeut la mise en place de structures de projet, lorsque cela est nécessaire, pour soutenir la réalisation du développement des sites. Ces structures sont souvent le maillon manquant, pour assurer à l'échelle d'un site, la mise en œuvre et la coordination de l'ensemble des projets.

## D. PROMOTION - Assurer la promotion et le management des sites stratégiques

- D1 Améliorer la promotion des sites stratégiques
- D2 Améliorer l'offre d'hébergement pour les entreprises
- D3 Améliorer l'offre de "site & facility management"<sup>3</sup>

La PPDE soutient les démarches de promotion des sites stratégiques et s'assure que celles-ci sont coordonnées avec les missions des différentes entités du réseau cantonal de promotion économique et de promotion du logement. Dans certains cas, elle peut soutenir le développement de sites d'activités à vocation particulière (parcs technologiques, technopôles, pôles commerciaux, etc.). Ces sites permettent d'offrir aux entreprises ainsi qu'à des instituts de recherche-développement des possibilités de développer des synergies croisées. Lorsque cela est nécessaire, des organismes de gestion sont chargés de mettre en place des stratégies de management de site. Dans une optique de conseil et d'orientation, ils sont chargés de répondre aux besoins des entreprises et des créateurs d'entreprises (renseignements, démarches administratives, recherche de terrains ou locaux, aides financières, etc.). Afin d'encourager le démarrage d'entreprises et de stimuler l'innovation, ils peuvent développer une offre d'hébergement industriel ou d'incubateur d'entreprises. Finalement, le management des sites stratégiques passe également par la mise en œuvre de plans de mobilité inter-entreprises.



*Schéma simplifié des objectifs opérationnels de la PPDE*

<sup>3</sup> Le "facility management" est une offre de management de services par des prestataires de services spécialisés. Il concerne la gestion de prestations multiservices aux occupants d'un site ou d'un bâtiment (accueil et standard, gestion documentaire, logistique, propreté, espaces verts, restauration...). Dans certains cas il peut inclure aussi la gestion de fonctions support de l'entreprise (informatique, comptabilité, ressources humaines, etc.). La problématique principale du "facility management" est d'améliorer la qualité des prestations dans le cadre d'une réduction des coûts.

### 3. MISE EN ŒUVRE DES PÔLES DE DÉVELOPPEMENT

#### 3.1. PLAN D'ACTIONS

Ce plan d'actions se complète par des actions spécifiques sur chaque site stratégique (voir fiches de sites). Il sera réévalué tous les cinq ans.

ENJEUX	OBJECTIFS OPERATIONNELS	PLAN D'ACTIONS	SUBVENTION
--------	-------------------------	----------------	------------

#### A. GOUVERNANCE - Promouvoir une gouvernance efficiente

E4	<b>A1</b> Miser sur un partenariat Commune - Région - Canton	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Poursuivre l'intégration des organismes régionaux dans la gouvernance de la PPDE</li> <li>2. Sensibiliser les communes à l'apport de la vision régionale</li> <li>3. Renforcer la coordination avec les représentants de l'économie privée</li> </ol>	<b>AFP</b> <i>Etudes</i>
E4	<b>A2</b> Clarifier les missions des différents partenaires	<ol style="list-style-type: none"> <li>4. Clarifier les missions des organismes de gestion de sites en relation avec celles des agglomérations et des schémas directeurs</li> <li>5. Mieux formaliser le rôle des organismes régionaux et des organismes de gestion dans la mise en œuvre des sites stratégiques</li> <li>6. Actualiser la liste des organismes de gestion de sites et leur composition</li> </ol>	<b>AFP</b> <i>Etudes</i>
E4	<b>A3</b> Renforcer la coordination intra-étatique	<ol style="list-style-type: none"> <li>7. Mettre en place une plateforme de coordination entre les services de l'Etat (GOP + référents des services partenaires) pour les projets stratégiques</li> </ol>	<b>AFP</b> <i>Etudes</i>
E2 E4	<b>A4</b> Elargir le savoir-faire et les ressources des acteurs	<ol style="list-style-type: none"> <li>8. Elargir les compétences en management de sites des organismes de gestion</li> <li>9. Renforcer le rôle d'impulsion et de coordination en matière d'aménagement du territoire des organismes régionaux</li> </ol>	<b>AFP</b> <i>Etudes</i> <i>MO</i>
E3 E4	<b>A5</b> Renforcer la concertation entre les acteurs, la communication et l'information	<ol style="list-style-type: none"> <li>10. Etablir des fiches de sites sur une base harmonisée, posant une référence commune et partagée, notamment sur les actions à entreprendre avec les autorités régionales et locales</li> <li>11. Favoriser les synergies et les collaborations interrégionales, proposer avec la CODEV un cycle de formation / sensibilisation sur la PPDE.</li> <li>12. Intégrer un volet communication et concertation dans la mise en œuvre des projets</li> <li>13. Assurer le suivi des données de base</li> <li>14. Adapter le site web, yc réactiver sous une forme adaptée la brochure Pôles-Infos</li> </ol>	<b>AFP</b> <i>Etudes</i>

#### B. PLANIFICATION - Conduire la planification des sites stratégiques

E1	<b>B1</b> Localiser et qualifier les sites stratégiques	<ol style="list-style-type: none"> <li>15. Poursuivre le processus d'actualisation des sites stratégiques</li> <li>16. Participer aux procédures de planification supérieure afin de définir les périmètres des sites stratégiques</li> </ol>	<b>AFP</b> <i>Etudes</i> <i>MO</i>
E1 E2 E3	<b>B2</b> Définir les stratégies de	<ol style="list-style-type: none"> <li>17. Elaborer des stratégies de développement territorial</li> </ol>	<b>AFP</b>

	développement et de mise en œuvre des sites stratégiques	(urbanisation, mobilité, paysage, environnement) en intégrant un volet foncier et économique 18. Elaborer des stratégies spécifiques de mise en œuvre dans les sites stratégiques (choix des instruments, étapes, priorités, etc.) 19. Renforcer la mixité et la densité de certains sites stratégiques 20. Appliquer le principe de la bonne activité au bon endroit 21. Accompagner les mutations territoriales et la relocalisation d'entreprises industrielles dans des sites appropriés	<i>Etudes MO</i>
E1 E2 E3	<b>B3</b> Fixer les conditions-cadre du développement des terrains	22. Renforcer l'action en vue de la légalisation des terrains 23. Mener les démarches foncières appropriées 24. Coordonner les procédures routières des projets	<b>AFP</b> <i>Etudes MO</i>
	<b>B4</b> Choisir la démarche adaptée à la promotion de la qualité	25. S'assurer de la bonne adéquation des processus dans une perspective de résultat 26. Soutenir les procédures de mise en concurrence des projets d'urbanisme (concours d'urbanisme, mandats d'étude parallèles, études-test, etc.) et les processus participatifs	

### C. RÉALISATION - Soutenir la réalisation des sites stratégiques

E1 E2	<b>C1</b> Assurer la maîtrise foncière des sites stratégiques	27. Soutenir les démarches notamment communales d'acquisition de terrains dans les sites stratégiques	<b>AFP Prêts</b> <i>Etudes Infrastructures</i>
E1 E2 E3	<b>C2</b> Accompagner la concrétisation des projets (équipement, espaces publics, bâtiments)	28. Soutenir la réalisation d'infrastructures et d'aménagements de qualité (espaces publics, aménagements paysagers, signalétique, voirie PL-TIM-TC-MD, etc.) 29. Accompagner le processus de concrétisation des projets jusqu'au permis de construire 30. Promouvoir le logement et accompagner des projets prioritaires	<b>AFP Prêts</b> <i>Etudes Infrastructures</i>
E1 E2 E3	<b>C3</b> Promouvoir la qualité des projets	31. Encourager les procédures de mise en concurrence des projets de concrétisation (bâtiments, espaces publics, etc.) 32. Soutenir des projets pilote comme amorce de qualité et stimulation du développement des sites 33. Favoriser les projets de logements exemplaires dans les sites stratégiques 34. Soutenir la labellisation des sites stratégiques (Label Nature et Economie) 35. Encourager les démarches d'économie d'énergie et d'écologie industrielle	<b>AFP</b> <i>Etudes MO</i>

### D. PROMOTION - Assurer la promotion et le management des sites stratégiques

E1 E2	<b>D1</b> Améliorer la promotion des sites stratégiques	36. Disposer d'une base de données actualisée des terrains et des locaux disponibles, gérée par les organismes régionaux 37. Développer, avec les organismes de gestion de sites et les organismes régionaux, une systématique de promotion des sites sur Internet, sous l'égide du portail vaud.ch	<b>AFP</b> <i>Etudes MO Manifestations</i>
E2 E3	<b>D2</b> Améliorer l'offre d'hébergement pour les entreprises	38. Soutenir la création de sites thématiques (technopôles liées à des activités de recherche) 39. Développer une offre d'incubateurs d'entreprises	<b>AFP Prêts</b> <i>Etudes MO</i>

		40. Développer une offre d'hébergement industriel de type "bâtiment d'accueil d'entreprises"	<i>Infrastructures</i>
E3 E4	<b>D3</b> Améliorer l'offre de "site & facility management"	41. Elaborer une stratégie de "site & facility management" en lien avec l'organisme de gestion 42. Soutenir le développement d'une offre de services aux entreprises (services aux employés, services aux bâtiments) 43. Elaborer des plans de mobilité inter-entreprises et garantir leur mise en œuvre par le biais notamment de plans de mobilité d'entreprises 44. Etablir si nécessaire des plans d'accessibilité poids lourds (PL) ou rail	<b>AFP</b> <i>Etudes</i> <i>MO</i>

### 3.2. CONDITIONS-CADRE

Afin d'être soutenu au titre de la PPDE, un site, respectivement un projet, doit s'inscrire dans une démarche de qualité prenant en compte les trois conditions-cadre suivantes :

#### Potentiel local

Les sites stratégiques, respectivement les projets, doivent répondre à l'intérêt cantonal en contribuant de manière significative et qualitative à l'implantation d'emplois, ou à l'accueil de logements sur sol vaudois. L'annexe 7 établit une estimation des potentiels d'accueil des nouveaux habitants et emplois dans les sites stratégiques.

#### Partenariat Commune-Région-Canton

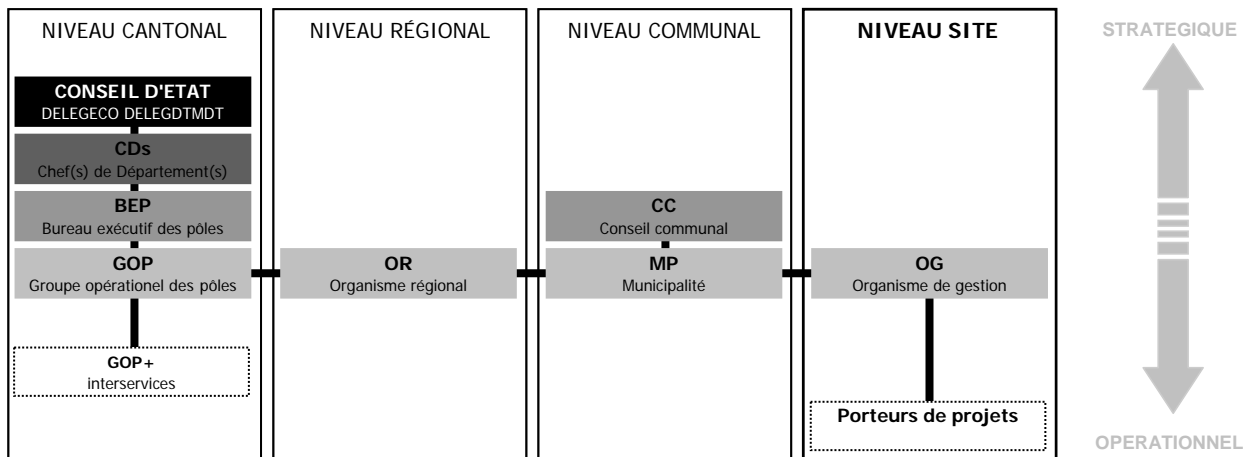
L'adhésion des acteurs au projet et un partenariat étroit Commune-Région (agglomération)-Canton sont des conditions-clé indispensables pour la réussite des processus de valorisation. La constitution du partenariat est formalisée par un document-cadre qui fixe dans chaque cas les conditions et les objectifs spécifiques de la collaboration.

#### Projet de territoire et mise en oeuvre

Les sites stratégiques doivent s'inscrire dans un projet de territoire durable afin de promouvoir, dans la réponse à apporter aux besoins de l'économie et aux volontés de développement territorial, une cohérence étroite entre urbanisation, mobilité, environnement et économie. Par ailleurs, le projet territorial doit être complété par une stratégie de mise en œuvre qui fixe le cadre de la concrétisation des projets.

### 3.3. ORGANISATION DES ACTEURS ET MISSIONS

La PPDE s'appuie sur une gouvernance à plusieurs niveaux, à la fois stratégique et opérationnelle.



Les partenaires-clé de la mise en œuvre de la PPDE assument respectivement les fonctions et tâches principales suivantes :

- Groupe opérationnel des pôles (GOP)** : le GOP assure et coordonne la mise en œuvre des sites stratégiques d'intérêt cantonal. Il a la particularité d'être interservice entre le Service du développement territorial (SDT) et le Service de l'économie, du logement et du tourisme (SELT). Cette organisation permet de décloisonner les thématiques et de répondre aux synergies et complémentarités croissantes entre développement économique et développement territorial. Chaque service s'inscrit dans un réseau d'acteurs et apporte ses compétences spécialisées. Le SDT se charge des questions relatives à l'aménagement cantonal, régional, communal et aux améliorations foncières. Le SELT fait le lien avec la promotion du logement portée par les communes et les offices du logement (SELT-unité logement), ainsi qu'avec le réseau ordinaire de la promotion économique (SELT unité promotion économique), le Développement économique – Canton de Vaud (DEV) et le "Greater Geneva Berne area" (GGBa). Le GOP pilote les coordinations inter-services, en particulier avec le Service cantonal de la mobilité et avec les autres services cantonaux suivant la nature des dossiers.
- GOP+** : la complexité croissante des dossiers nécessite souvent le recours à des compétences internes de l'administration cantonale. Afin d'optimiser les flux d'informations et la coordination, un élargissement du GOP sera proposé en 2011 dans le cadre d'un GOP+ constitué de "référénts GOP" désignés dans chaque service partenaire : SM (service associé depuis 2003), SR, SEVEN, SESA, SFFN, SIPAL et délégué(e) à l'environnement. Le GOP+ constitue la plateforme cantonale de coordination pour tout projet d'intérêt cantonal identifié par la PPDE et qui nécessite un appui technique particulier. Il se réunit à géométrie variable, selon les problématiques et les réflexions thématiques en lien avec le développement territorial des sites stratégiques. Il s'enrichit d'expériences orientées vers la recherche de solutions dans un esprit proactif et constructif.
- Organisme régional** : l'organisme régional reconnu par le canton au sens de la LADE, élabore et met en œuvre une stratégie de développement économique. Il préavise les demandes de subvention LADE. Le canton se détermine ensuite sur l'octroi des subventions sur la base de ce préavis. Les projets faisant l'objet d'une demande de subventions PPDE doivent prendre en compte les conditions-cadre énoncées dans la partie 3.2. En complément de leur mission de développement économique et de promotion, les organismes régionaux sont appelés à renforcer leur rôle d'impulsion et de coordination en aménagement du territoire et leur implication dans les projets de territoire. Les organismes régionaux peuvent être appuyés par des structures de mise en œuvre qui se mettent en place autour de planifications intercommunales (par exemple des schémas directeurs).

- **Municipalité** : la municipalité s'engage pour la concrétisation du développement des sites stratégiques au niveau local. Elle signe le document-cadre qui fixe les modalités de partenariat avec le canton et la région. Le document-cadre, élaboré et validé par la commune et le canton, formalise les objectifs partagés pour la conduite des démarches de développement. Face à une problématique, le document-cadre introduit le contexte et les enjeux, définit le périmètre de réflexion, pose les objectifs partagés, indique la démarche préconisée, fixe l'organisation de projet, le calendrier prévisionnel, fait l'estimation du budget et la proposition de financement. La commune adresse à l'organisme régional les demandes de subvention pour les projets reconnus d'intérêt cantonal.
- **Organisme de gestion** : l'organisme de gestion assure localement, et dans la mesure de sa nécessité, la coordination des actions de mise en oeuvre - le développement, la promotion économique, la gestion et l'exploitation des sites stratégiques - en particulier dans les sites complexes (Biopôle, etc.). Les acteurs communaux, régionaux et cantonaux actifs dans la mise en oeuvre des sites sont membres de ces organismes.
- **Autres acteurs dans les sites** : d'autres acteurs sont impliqués dans la mise en oeuvre des sites stratégiques. A l'échelle communale, le législatif est aussi interpellé pour des décisions stratégiques ou de financement. A l'échelle du site, les propriétaires fonciers sont consultés au stade des planifications. Les porteurs de projets privés constituent les acteurs qui réalisent, ils sont impliqués au plus tard dès les phases préparatoires à la concrétisation.

Les autres acteurs des sites stratégiques d'intérêt cantonal à l'échelle du canton :

- **Conseil d'Etat** : le Conseil d'Etat est responsable des orientations générales de la PPDE. Il valide la PPDE en la reconnaissant comme outil au service de ses politiques de développement territorial, de développement économique, et de promotion du logement. Il adresse une fois par législature un rapport sur la PPDE au Grand Conseil. Il décide de l'octroi des subventions<sup>4</sup>.
- **Chef de département** : le chef de département en charge de l'économie, du logement et du développement territorial, donne les orientations sur les projets-clé et sur les démarches stratégiques de la PPDE. Il décide, sur propositions du GOP, des créations, adaptations ou suppressions de sites stratégiques dans lesquels s'applique la PPDE. Il participe, pour les sujets importants, aux séances du Bureau exécutif des pôles (BEP).
- **Bureau exécutif des pôles (BEP)** : le BEP se compose des chefs de service du SDT et du SELT, des responsables GOP/SDT et GOP/SELT. D'autres chefs de services sont invités selon les besoins. Le BEP coordonne la PPDE et propose les orientations stratégiques et opérationnelles. Il préavise sur l'octroi des aides financières pour tout projet soutenu dans le cadre de la PPDE.

---

<sup>4</sup> L'article 5 de la LADE précise les autorités d'octroi des subventions et les délégations



### 3.4. DÉFINITION DES SITES STRATÉGIQUES

Le canton privilégie le développement territorial dans des sites stratégiques d'intérêt cantonal, à fort potentiel d'accueil d'emplois et d'habitants. Ces sites stratégiques constituent les périmètres d'intervention de la PPDE.

#### Des sites évolutifs

Les sites stratégiques constituent des entités géographiques homogènes, qui englobent une partie de territoire dans une même cohérence de développement. Le nombre et la configuration des sites stratégiques ne sont pas figés, le processus de définition des sites étant dynamique et évolutif. Le niveau de développement des sites ou de parties de sites est variable suivant le contexte local, l'état des planifications et les phasages de développement envisagés à court, moyen ou long terme. Le tableau de référencement des sites stratégiques en annexe 5 établit la correspondance entre les anciens (version 1996) et les nouveaux sites stratégiques de développement.

Par souci d'équité territoriale et en réponse aux besoins multiples de l'économie, la PPDE garantit une répartition équilibrée des sites stratégiques dans le territoire cantonal. L'annexe 1 montre la configuration des sites stratégiques à l'échelle cantonale. La numérotation des sites stratégiques se base sur l'organisation des districts (dont le découpage géographique est stabilisé), elle remplace l'ancienne numérotation des pôles de développement instaurée en 1996. Dans les agglomérations, les sites stratégiques de la PPDE sont localisés dans les périmètres stratégiques définis par les projets d'agglomération. Dans les régions, les sites stratégiques s'inscrivent dans les plans directeurs régionaux, dans leurs volets stratégiques et opérationnels, en coordination avec les stratégies de développement économique régional.

Les sites peuvent être découpés en secteurs selon leur superficie et selon l'avancement différencié des planifications. Ces secteurs peuvent être eux-mêmes découpés en périmètres opérationnels selon les différents phasages de la mise en œuvre. Par exemple, le site de Palézieux Gare est découpé en plusieurs secteurs, La Sauge, la Gare et la zone industrielle.

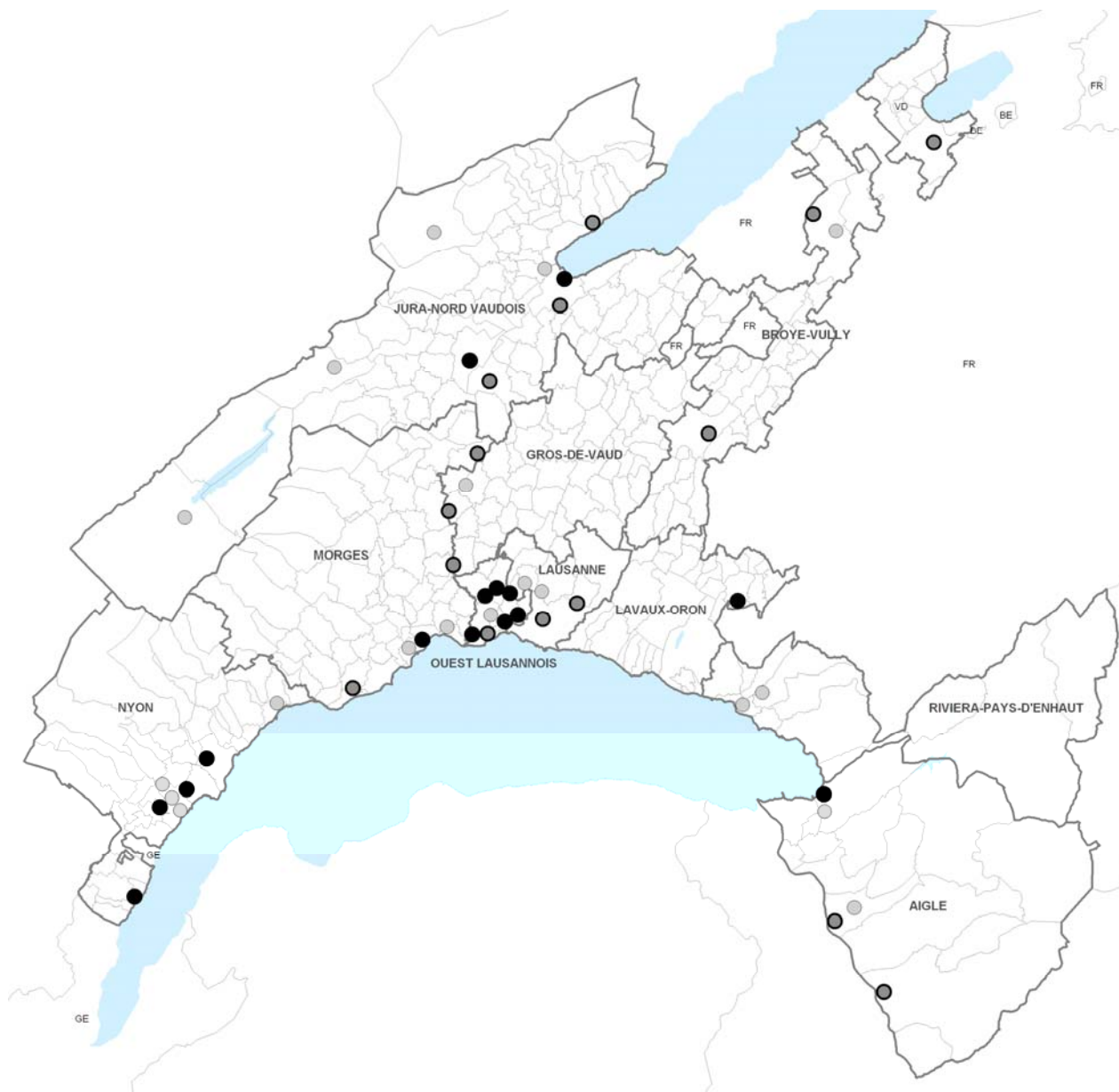
#### Des sites d'activités et des sites mixtes

Selon le contexte et la localisation, le canton distingue deux types de sites stratégiques : les sites principalement ou exclusivement dédiés aux activités et les sites urbains à mixité fonctionnelle.

Les sites stratégiques exclusivement dédiés aux activités : ils complètent l'offre aux entreprises dans les centres ou en périphérie, et valorisent des aptitudes territoriales particulières : logistiques, technologiques, etc. On peut trouver des sites accueillant différents types d'activités (ZI d'Aigle, de Bex, d'Avenches, etc.) et des sites à vocation particulière (le Biopôle de Vennes, l'Aéropôle de Payerne, etc.). Ces derniers se positionnent autour d'un domaine d'activité principal, de rayonnement cantonal, national ou international.

Les sites stratégiques mixtes : dans les périmètres urbains, les agglomérations, les centres cantonaux et régionaux, sont définis des sites stratégiques mixtes pour lesquels le ratio de répartition des emplois et des habitants est variable. Les sites mixtes peuvent être des sites à dominance activités ou à dominance logements. Les actions de la PPDE sur des sites mixtes urbains d'activités et de logements prennent de l'importance. A titre d'exemple on peut mentionner le site de Morges Gare, le site Gare Lac à Yverdon, etc.

### *Localisation et typologie des sites stratégiques de développement vaudois*



Légende :

- Sites stratégiques urbains mixtes (15)
- Sites stratégiques d'activités (15)
- Sites en cours de définition (19)

**Liste des sites stratégiques de développement de la PPDE**

Les 10 districts	Associations régionales	Numéro du district	Identifiant des sites	Sites stratégiques de la PPDE	Typologie	Périmètres stratégiques d'agglomération	Planification supérieure liée
AIGLE	Aigle Région	1	<b>1a1</b>	<b>Villeneuve Gare</b>	Mixte	En cours	Rivelac
			1a( )	Les Fourches	Activités		
			<b>1b1</b>	<b>Aigle Rhône</b>	Activités	En cours	Chablais
			1b( )	Aigle Centre	Mixte	En cours	
			<b>1c1</b>	<b>Bex</b>	Activités	En cours	
BROYE - VULLY	COREB	2	<b>2a1</b>	<b>Avenches</b>	Activités		PDR Broye
			<b>2b1</b>	<b>Aéropôle de Payerne</b>	Activités		
			2b( )	Payerne Centre	Mixte		
			<b>2c1</b>	<b>Moudon</b>	Activités		
GROS-DE-VAUD	ARGDV	3	<b>3a1</b>	<b>Aclens - Vufflens</b>	Activités		
			<b>3b1</b>	<b>Venoge Parc</b>	Activités		
			3c( )	Daillens	Activités		
JURA - NORD VAUDOIS	ADNV	4	<b>4a1</b>	<b>Yverdon Gare Lac</b>	Mixte	Yverdon Gare Lac	AggloY
			<b>4a2</b>	<b>Y-Parc - PST</b>	Activités	Yverdon Sud	
			4a( )	Montagny - Chamard	Mixte	Bey-Chamard	
			<b>4b1</b>	<b>Grandson Poissine</b>	Activités	Grandson	
			<b>4c1</b>	<b>Chavornay</b>	Activités		
			<b>4c2</b>	<b>Orbe Sud</b>	Mixte		
			4d( )	Sainte-Croix	Activités		
	4e( )	Vallorbe	Activités				
	ADAEV	4	4f( )	Vallée de Joux	Activités		
LAUSANNE	Lausanne Région	5	<b>5a1</b>	<b>Biopôle de Vennes</b>	Activités	Fiches - Vennes - Croisettes	PALM
			5b( )	La Sauge	Mixte	Romanel - Cheseaux	PALM/SDNL
			5c( )	Le Rionzi	Mixte	Blécherette - Le Rionzi	
			<b>5d1</b>	<b>Beaulieu</b>	Activités	Lausanne centre	PALM
LAVAUZ - ORON	ARO	6	<b>6a1</b>	<b>Palézieux Gare</b>	Mixte		
MORGES	ARCAM	7	<b>7a1</b>	<b>Littoral Parc</b>	Activités		
			7b( )	Morges Ouest	Mixte	Morges Ouest	PALM/SDRM
			<b>7c1</b>	<b>Morges Gare</b>	Mixte	Morges Gare	
			7d( )	Morges Est	Mixte	Morges Est	
			<b>7e1</b>	<b>Eclépens Les Marais</b>	Activités		
NYON	Nyon Région	8	<b>8a1</b>	<b>Coppet Gare</b>	Mixte	Coppet	PDRN/SDTS
			<b>8b1</b>	<b>Eysins - Nyon</b>	Mixte		PDRN/SDAN-CH1
			<b>8b2</b>	<b>Prangins - Nyon</b>	Mixte	Eysins - Nyon - Prangins (RDU)	
			8b( )	Nyon - Allée de la Gravette	Mixte		
			8c( )	Nyon Gare	Mixte		PDRN/SDAN-CH2
			8c( )	Asse - Mondre - Vuarpillière	Activités	Nyon centre - Asse - Vuarpillière	
			<b>8d1</b>	<b>Gland - Vich</b>	Mixte	Gland - Vich	PDRN/SDGV
8e( )	Rolle - Mont-sur-Rolle	Mixte	Rolle - Mont-sur-Rolle	PDRN			
OUEST LAUSANNOIS	Lausanne Région	9	<b>9a1</b>	<b>Bourdonnette - En Dorigny</b>	Mixte		PALM/SDOL/CH1
			<b>9a2</b>	<b>PSE</b>	Activités	Hautes écoles - Tir-Fédéral - Maladière	
			9a( )	Les Cèdres	Mixte		
			<b>9b1</b>	<b>Arc-en-Ciel - Pont Bleu</b>	Mixte		PALM/SDOL/CH2
			<b>9b2</b>	<b>Malley</b>	Mixte	Bussigny - Sébeillon	
			<b>9c1</b>	<b>Vernie - Crissier</b>	Mixte		PALM/SDOL/CH3
			<b>9c2</b>	<b>Ley-Outre</b>	Mixte	Route de Cossonay	
<b>9d1</b>	<b>Valeyre - Venoge</b>	Mixte	St-Sulpice - Ecublens	PALM/SDOL/CH4			
RIVIERA - PAYS-D'ENHAUT	PROMOVE	10	10a( )	Vevey Centre	Mixte	En cours	Rivelac
			10b( )	St-Légier-La Chiésaz	Activités		

D'autres sites d'intérêt cantonal pourront compléter cette liste, le processus de définition des sites étant dynamique et évolutif.

Légende :	L'identifiant du site se compose :		Planification supérieure liée
	. du numéro de district	: 1	En cours
	. d'une lettre représentant l'entité géographique (communale ou inter-communale)	: a	Finalisée
	. et du chiffre du site	: 1	
	Les sites en cours de définition sont identifiés avec une parenthèse	: ( )	

### 3.5. FICHES DE SITE

Les actions spécifiques dans les sites stratégiques sont décrites dans une fiche de site. Une fiche est établie pour chaque site stratégique de développement. Le but est de mettre à disposition une base commune de référence pour tous les partenaires des sites et de constituer une plateforme d'échange et d'informations (à terme sur Internet). La fiche, véritable tableau de bord des actions sur les sites, sera mise à jour régulièrement par les chefs de projets GOP en collaboration avec les organismes régionaux. Un soin particulier sera apporté à la dernière partie portant sur les actions à entreprendre qui permettra de poser, sur une base partenariale, une vision partagée des engagements à prendre (une fiche de site prototype se trouve en annexe 2). La fiche de site se compose des rubriques suivantes :

GOUVERNANCE

PERIMETRE DU SITE

MOBILITÉ ET ACCESSIBILITÉ

CHIFFRES-CLES

ETAT DE LA PLANIFICATION ET DU DÉVELOPPEMENT

Contexte

Planifications supérieures, réglementaires, et projets liés

Historiques des démarches territoriales et économiques et documents produits

PLAN D' ACTIONS

Objectifs

Actions en cours

Actions à entreprendre

### 3.6. RESSOURCES HUMAINES ET FINANCIÈRES

Dans le but d'assurer la mise en œuvre de ses objectifs, la PPDE s'appuie au niveau cantonal sur des ressources humaines, le GOP, et financières (prêts et aides à fonds perdu) pour le soutien à des études, à des mesures organisationnelles et à des infrastructures.

#### Ressources humaines

Les ressources humaines du GOP sont constituées d'urbanistes et d'économistes qui agissent en étroite coordination. Ils sont mobilisés selon les conditions d'activation des prestations du GOP dans les projets d'intérêt cantonal.

En partenariat avec le canton, il est aussi demandé aux organismes de développement régionaux, respectivement aux entités en charge de la planification et de la mise en œuvre des sites stratégiques, de dresser et de gérer une liste active de tous les projets de développement concernés. Se basant sur cette liste, le canton définit les projets d'intérêt cantonal, pour lesquels un soutien opérationnel particulier du canton est souhaitable.

#### Ressources financières

- **Les études** : des aides à fonds perdu ponctuelles et uniques peuvent être allouées pour des études à raison de 80% au plus du coût total du projet (art. 22 LADE, art. 13 LL). Il s'agit d'études, menées en partenariat, qui préparent à la mise en œuvre de projets de territoire (planification, développement et réalisation des sites stratégiques). Ces études peuvent toucher aux domaines du développement territorial (planification directrice, plans d'affectation, améliorations foncières, mobilité, environnement), du développement économique et de la promotion du logement.
- **Les mesures organisationnelles** : des aides à fonds perdu ponctuelles et uniques peuvent être allouées pour des mesures organisationnelles à raison de 50% au plus du coût total du projet (art. 22 LADE). Les mesures organisationnelles ont pour objectif d'assurer la mise en œuvre des projets de territoire et l'accompagnement proactif des projets stratégiques. Elles visent à doter un acteur public

ou privé des moyens de fonctionnement adéquats pour mener à bien des actions concrètes en matière de planification, développement et réalisation des sites stratégiques. Basé sur un pilotage Commune-Région-Canton, ces actions ont pour objectif central de créer les conditions-cadre du développement économique et résidentiel en stimulant l'installation d'activités et de logements.

- **Les infrastructures** : avec pour objectif de dynamiser le développement des sites stratégiques, des subventions peuvent être allouées pour l'achat, la réalisation, la rénovation ou la transformation d'infrastructures, à l'exclusion de l'entretien courant. On entend par infrastructures des terrains, des aménagements ou des équipements de terrains et des bâtiments. Des subventions peuvent être accordées sous les formes suivantes :
  - des prêts, avec ou sans intérêts, d'une durée maximale de 25 ans, à raison de 50% au plus du coût total du projet
  - des cautionnements de prêts de la Confédération ou de tiers, d'une durée maximale de 25 ans, à raison de 50% au plus du coût total du projet. Exceptionnellement, des aides à fonds perdu peuvent être octroyées.

Sous réserve de la Loi sur les subventions (Lsubv) et selon la typologie des sites et des projets stratégiques à prédominance activités ou logement, les subventions sont octroyées selon les conditions fixées par la Loi sur l'appui au développement économique (LADE), la Loi fédérale sur la politique régionale (LPR) ou la Loi sur le logement (LL). Pour répondre aux conditions de la LADE, les projets doivent avoir pour objectif de favoriser le maintien et la création de valeur ajoutée économique et de contribuer à la stratégie économique régionale. D'autres conditions additionnelles sont relatives aux projets qui peuvent bénéficier de la LPR. La LPR apporte son soutien aux projets de développement économique à incidence sur le territoire rural et de montagne. Ce territoire, dit "territoire d'impact", est défini par une ordonnance fédérale. Tout le Canton de Vaud y est inclus, sauf l'agglomération Lausanne-Morges avec sa grande couronne allant jusqu'à Cossonay et Echallens, et l'agglomération franco-valdo-genevoise (district de Nyon). Pour répondre aux conditions de la LL, les projets doivent avoir pour objectif de promouvoir la construction de logements adaptés aux besoins de la population et répondre de manière équilibrée aux évolutions démographiques des diverses régions du Canton.

### 3.7. EVALUATION ET MONITORING

Les prochaines évaluations se feront sous l'égide de la LADE, conformément à son article 8, alinéa 2, qui stipule « Il (le Conseil d'Etat) fait procéder régulièrement, par un organisme indépendant, à l'évaluation des effets et de l'efficacité des mesures prises en application de la présente loi ». Les actions identifiées dans la partie 3.1, visant à mettre en œuvre les objectifs de la PPDE, feront notamment l'objet d'une évaluation qualitative lors du prochain rapport d'évaluation.

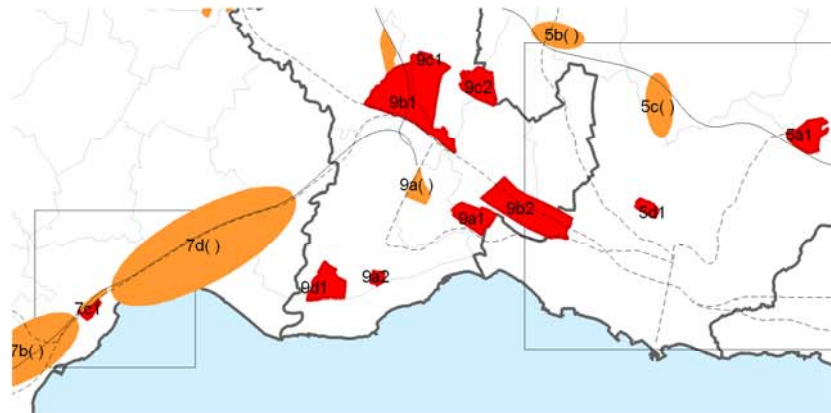
D'autre part, le GOP assure le suivi régulier de l'avancement des sites et la mise à jour des périmètres des sites stratégiques d'intérêt cantonal. Au niveau quantitatif, quatre indicateurs permettent de suivre l'évolution des sites stratégiques de développement :

- les surfaces des sites stratégiques de la PPDE (état des surfaces légalisées, surfaces légalisées à modifier, surfaces à légaliser)
- les investissements publics et privés dans les pôles de développement
- la création d'emplois et de nouvelles entreprises
- la création de logements dans les sites stratégiques (surface brute de plancher, type de logement et nombre de nouveaux habitants)

## 4. ANNEXES

Annexe 1. Carte des sites stratégiques, à l'échelle du canton	23
Annexe 2. Fiche de site prototype pour Y-Parc - PST à Yverdon-les-Bains	24
Annexe 3. Bilan des actions réalisées dans les sites stratégiques au cours de la période 2006-2010	27
Annexe 4. Engagements financiers	39
Annexe 5. Tableau de correspondance entre les anciens sites et les sites actualisés	40
Annexe 6. Etat des lieux des sites : quelques chiffres	41
Annexe 7. Estimation des potentiels minimum d'accueil de nouveaux habitants et emplois dans les sites stratégiques	42
Annexe 8. Glossaires des abréviations utilisées dans le rapport PPDE	43
Annexe 9. Documents de référence	44

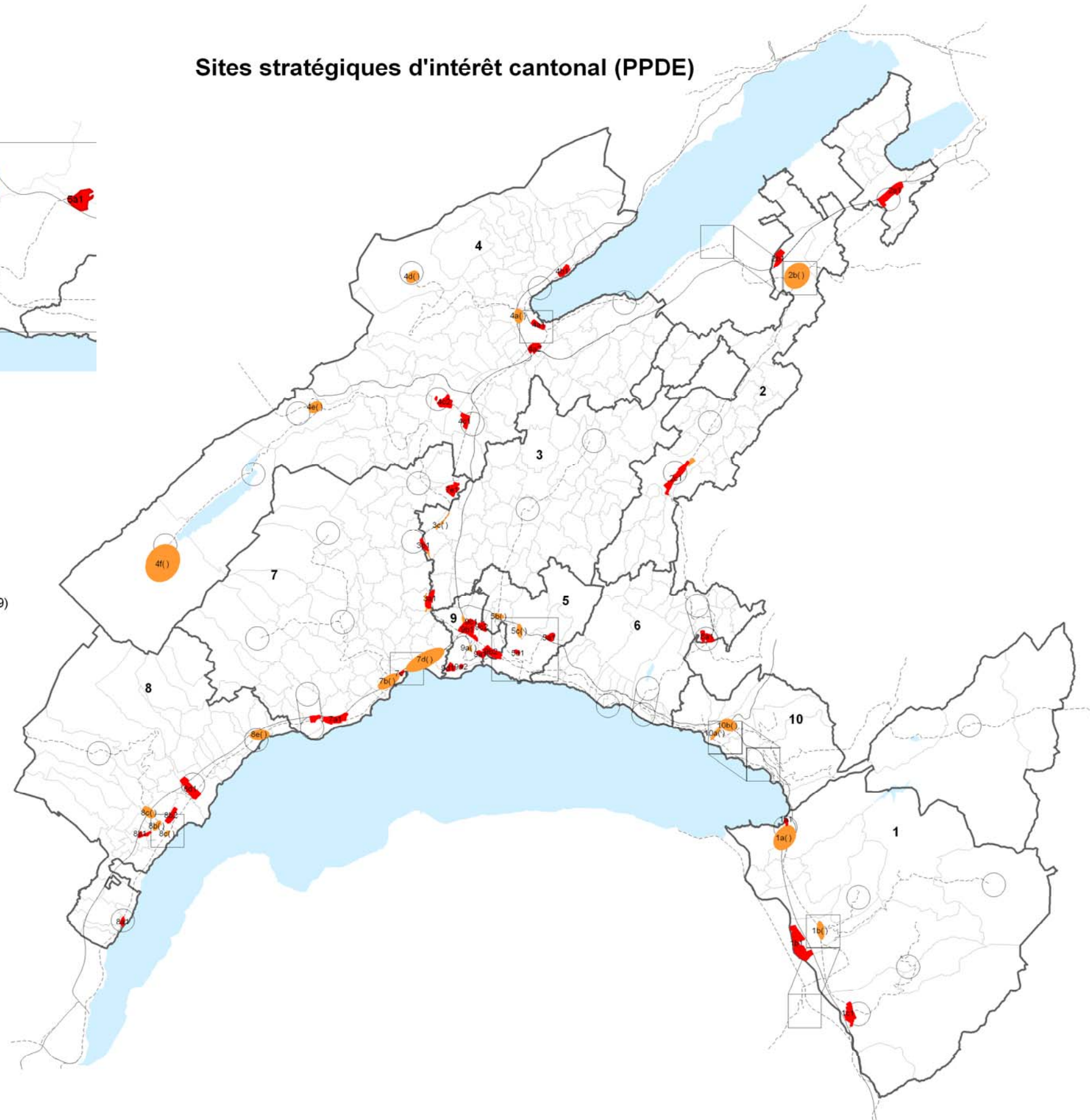
### Sites stratégiques d'intérêt cantonal (PPDE)



Zoom sur le périmètre du PALM

#### Légende

- Périmètre des sites stratégiques définis (30)
- Localisation des sites stratégiques en cours de définition (19)
- Centres cantonaux (PDCn)
- Centres régionaux (PDCr)
- Lignes ferroviaires (transports publics)
- Autoroutes
- Limites des districts
- Limites communales
- 7** Numéro du district



## Annexe 2. Fiche de site en cours d'élaboration

ADNV	Site d'activité de la politique des pôles de développement (PPDE)	
<b>4a2</b>	<b>Site stratégique Y-Parc - PST</b>	

### Développement d'un Parc Scientifique et Technologique pour l'innovation et l'accueil d'entreprises de hautes technologies

#### GOUVERNANCE

##### Instances concernées :

Commune d'Yverdon-les-Bains, Association pour le développement du Nord Vaudois (ADNV) et Canton. Copropriété du PST (Commune d'Yverdon-les-Bains, Etablissement cantonal d'assurance, canton), Y-Parc SA.

#### MOBILITE/ACCESSIBILITE

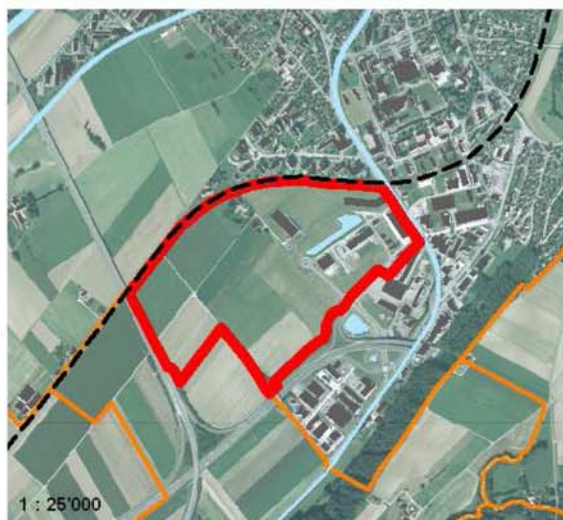
Situé à 800m du centre ville d'Yverdon et de la gare CFF.

Desserte TP : bus urbain de l'Agglomération d'Yverdon-les-Bains.  
En train : gare CFF à 20 minutes de Lausanne et à 45 minutes de Berne.

Desserte TIM : au carrefour des autoroutes Nord-Sud A1 (croisement autoroutier Lausanne-Neuchâtel-Berne).

A 45 minutes de Genève et de son aéroport international.  
Aérodrome

#### PERIMETRE DU SITE



#### CHIFFRES-CLES

Superficie		52 ha
Surface à légaliser		0
Surface dont l'affectation doit être modifiée		48 ha
Surface libre, immédiatement constructible		Environ les 3/4
Etat 2010 (source : Y-Parc SA)	Emplois	1400
	Entreprises	110
	Habitants	/

Objectif de densité humaine		150 hab/empl/ha
SBPU		482'000 m <sup>2</sup>
Potentiel de développement 2020	Emplois	+ 4'386
	Emplois	+ 6'717



Photo aérienne du site, Y-Parc SA, 2008

#### ETAT DE LA PLANIFICATION ET DU DEVELOPPEMENT

**Contexte :** Y-Parc - PST (Parc scientifique et technologique) est l'un des sites stratégiques d'activité présentant le plus grand potentiel de développement à l'échelle du canton. Il est orienté sur les technologies de l'information, la mécanique de précision, la micro-électronique et les technologies médicales. Il a pour vocation l'innovation et l'accueil d'entreprises de hautes technologies. Y-Parc - PST propose un réseau de compétence entre les hautes écoles d'ingénieurs, les centres de recherche et les entreprises, propice au transfert de technologies.

Le PST a fait l'objet d'un plan partiel d'affectation (PPA) en 1995. Depuis 1995, il est géré par une copropriété qui associe la Commune d'Yverdon-les-Bains (50 %) l'Etablissement cantonal d'assurance (45 %), l'Etat de Vaud (5 %). Depuis 2008, le PPA est en cours de révision afin d'aboutir à une forte densification du parc.



## 4a<sub>2</sub>

## Site stratégique Y-Parc - PST

Planifications supérieures liées      Projet d'agglomération yverdonnoise (AggloY)  
 Planifications réglementaires liées      PPA Parc scientifique et technologique (approuvé en 2000), en cours de révision  
 Projets liés

Années	Démarches	Coût total	Remarques (décisions, documents produits, lien Internet etc)
	<b>Planification</b>		
1995	- Approbation du PPA du PST par le CE - Création de la copropriété du PST		
1998-2000	- Modification du PPA		
2007	- Lancement du processus de révision du PPA		
2007-2011	- Réalisation d'études-test, d'une étude d'impact sur l'environnement (EIE) et révision du PPA	366'000 chf	3 décisions cantonales d'AFP* en lien avec ces planifications
	<b>Réalisation</b>		
2002-2011	- Travaux d'équipement (en trois étapes) et aménagements paysagers du PST	12'030'000 chf	3 prêts cantonaux en lien avec ces travaux
	<b>Promotion</b>		
1997-2010	- Actions de promotion du site par Y-Parc SA en lien avec l'ADNV, management du site, soutien au fonctionnement d'Y-Parc SA	2'382'838 chf	<a href="http://www.y-parc.ch">http://www.y-parc.ch</a> 17 décisions cantonales d'AFP en lien avec ces actions de promotion
	- Projet de valorisation des énergies résiduelles	31'204 chf	1 décision d'AFP
2010-2011	- Développement de l'incubateur d'Y-Parc	758'500 chf	trois décisions cantonales d'AFP en lien avec cette démarche
2010	- Inauguration de l'incubateur d'Y-Parc : Y-Start - Recentrage des tâches d'Y-Parc SA sur le management du site et de l'incubateur (promotion uniquement à l'ADNV)		
			*AFP : aides à fonds perdu

### PPA - Article 5 – Destination du Parc scientifique et technologique (PST)

Le territoire défini par le périmètre du PPA est réservé au développement d'un lieu de communication propice à la créativité et au transfert de technologies. Les activités admises relèvent de la recherche, du développement et de la production liée à la recherche. Les objectifs du PST sont les suivants :

- soutenir les entreprises en phase de démarrage,
- promouvoir les activités de recherche et de développement, ainsi que d'études de marchés,
- favoriser les réalisations de nouveaux systèmes industriels,
- soutenir activement le développement de projets impliquant la participation des milieux scientifiques, publics ou de l'économie,
- favoriser les activités parallèles permettant la mise en valeur du site (exposition temporaire, foire, congrès, etc.).

### La réalisation du PST en résumé :

Etapes de travaux	Surfaces totales de vente m <sup>2</sup>	Surfaces vendues m <sup>2</sup>	Coûts des travaux CHF	Prêts LADE/pôles obtenus CHF
Etape 1 1992-2001	63'530	63'530	5'396'880	2'480'720
Etape 2 2002-2005	75'485	47'825	2'809'930	1'100'620
Etape 3 2008-2011	100'000	22'000	8'200'000	-
Aménagement paysager étapes 1 à 3 2010-2011	-	-	3'830'000	2'865'000
<b>Total</b>	<b>239'015</b>	<b>133'355</b>	<b>20'236'810</b>	<b>6'446'340</b>

Les étapes 4 et 5 prévoient 14 ha de surface supplémentaire, soit un total d'environ 37 ha de terrains à bâtir auxquels s'ajoutent 3,6 ha en domaine public ou en propriété de la ville d'Yverdon-les-bains hors copropriété du PST.

ADNV	Site d'activité de la politique des pôles de développement (PPDE)	
<b>4a2</b>	<b>Y-Parc – PST PLAN D' ACTIONS</b>	

<b>Objectifs généraux</b>	<p>Renforcer l'image, l'identité et le rayonnement d'Y-Parc - PST</p> <p>Proposer un concept paysager fort pour les espaces publics</p> <p>Densifier le bâti</p> <p>Développer une accessibilité multimodale</p>
<b>Objectifs du PPA révisé</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Augmentation de la densité (le CUS passe de 0.5 à 1.5),</li> <li>2. Réalisation d'un parking centralisé et réduction des places de parc à proximité directe des bâtiments,</li> <li>3. Prise en charge par la collectivité des espaces verts (le nouveau PPA actuel prévoit 15 % de zone de verdure à réaliser sur le site),</li> <li>4. Gestion des eaux par des noues et un canal au lieu de grands bassins de rétention prévus dans le PPA existant,</li> <li>5. Amélioration des voies de mobilité douce.</li> </ol>

## ACTIONS EN COURS

### Démarches territoriales et économiques

Années	Etapes prévues
2011	Complément d'étude d'impact sur l'environnement (EIE) et finalisation de la révision du PPA

## ACTIONS À ENTREPRENDRE

### Démarches territoriales et économiques

Années	Etapes prévues
2011-...	Finalisation des travaux d'équipement de l'étape 3 (cf tableau ci-dessus) Mise en œuvre des travaux paysagers par étapes
2011-...	Développement d'une politique de mobilité inter-entreprises Mise en réseau des activités de coaching et de promotion des technopôles et des incubateurs vaudois
2012	Coordination et gestion du développement du site – implantation des bâtiments
2020-2013	Réalisation du parking centralisé et équipements collectifs

### Annexe 3. Bilan des actions réalisées dans les sites stratégiques au cours de la période 2006-2010

La période 2006-2010 a été marquée par un engagement particulièrement proactif du GOP dans l'actualisation des sites stratégiques de la PPDE, à travers l'initialisation, le soutien et l'accompagnement de multiples démarches de valorisation et de qualification des périmètres dans lesquels des objectifs partagés canton-région-communes étaient identifiés.

Les principales actions réalisées dans les sites lors de la troisième phase de mise en œuvre de la PPDE, sont résumées ci-dessous (les sites sont regroupés par organismes régionaux). Les sites dont le périmètre et le projet de développement sont identifiés, sont présentés ci-dessous en gras et les sites en cours de définition en gras-italique.

#### **AIGLE RÉGION**

Du point de vue des enjeux cantonaux, les sites stratégiques de développement du Chablais méritent d'être différenciés. Aigle et Bex offrent un potentiel d'accueil essentiel pour la relocalisation d'entreprises de l'Arc lémanique en voie de tertiarisation. Le périmètre d'activités des Fourches, situé sur les communes de Villeneuve, Noville et Rennaz, constitue une réserve pour le développement de la Riviera vaudoise proche de la saturation. L'actualisation des sites du Chablais passe par deux projets d'agglomération : l'agglomération du Chablais pour Aigle, Bex et Ollon, l'agglomération Rivelac pour Villeneuve, Noville, Rennaz et Roche.

#### **Villeneuve Gare**

En 2006, la Commune de Villeneuve et le GOP se sont engagés en tant que partenaires pour conduire une réflexion centrée sur la valorisation du secteur de la gare. Cette réflexion, qui démontre le fort potentiel de développement de cette partie de ville, a abouti à l'élaboration d'une conception directrice (CD) visant à fixer les principes d'aménagement de l'ensemble du nouveau pôle de la gare et à préciser les conditions de développement pour les différents secteurs concernés. Dès 2007, les partenaires ont souhaité concrétiser la CD en élaborant un Plan directeur localisé (PDL), accompagné d'une notice d'impact sur l'environnement (NIE) et d'une étude foncière. Cette démarche devrait être finalisée en 2011. L'interface de la gare de Villeneuve constitue un site stratégique intégré au projet d'agglomération Rivelac.

#### ***Les Fourches***

Le PPA des Fourches (Communes de Villeneuve, Noville et Rennaz) a été adopté en mars 2006 après une très longue procédure. En 2009, le syndicat des Fourches a déposé une demande d'autorisation de construire pour l'équipement du périmètre. Afin de financer ces infrastructures, il a aussi sollicité l'aide du canton, sous forme d'un prêt au sens de la LADE. Une coordination du développement de ce site avec l'ensemble des projets régionaux doit être renforcée. En particulier, le futur hôpital intercantonal Riviera-Chablais, qui s'implantera au sud du périmètre des Fourches, amènera de nouvelles activités et de nouveaux flux de trafic, qu'il s'agira de coordonner avec ceux des zones d'activités et de logement prévues. Le projet d'agglomération Rivelac précisera les contours et les enjeux de ce site stratégique, en lien avec les potentiels de développement urbain des communes.

#### **Aigle Rhône**

La zone industrielle, confirmée en tant que site stratégique, poursuit son développement de façon autonome. Toutefois, les réflexions menées par le projet d'agglomération et par Aigle Région conduisent la Commune d'Aigle à intensifier ses échanges avec les communes valaisannes, d'une part, et à préciser ses relations avec les autres sites du Chablais vaudois, d'autre part. Le GOP est appelé à participer à ces réflexions.

#### ***Aigle Centre***

En tant que centre cantonal occupant une place importante dans le réseau vaudois, Aigle a mené à bien le réaménagement de sa gare. Des études sectorielles sont lancées pour la création de logements et l'accueil d'activités entre gare et centre ville. Cependant, le potentiel d'accueil dans le périmètre compact de la ville doit être questionné en regard des cibles habitants-emplois que définira le projet d'agglomération du Chablais. La définition d'un nouveau site stratégique « Aigle centre » répondrait à la

valorisation du potentiel de développement du secteur de part et d'autre des voies CFF. Ce site permettrait la promotion de quartiers mixtes dans le proche voisinage de la gare.

### **Bex**

Les zones industrielles et d'activités artisanales de Bex, bien desservies par le rail voyageur et industriel et directement accessibles depuis l'autoroute, offrent une réserve de terrains, qui peinent pourtant à trouver preneur. Début 2010, en vue de valoriser ce potentiel, le GOP et la commune ont conclu un partenariat et fait établir des diagnostics urbanistique et économique, avec la contribution d'Aigle Région pour ce deuxième volet. Une étude-test d'aménagement menée sur la base des diagnostics et des objectifs de valorisation a permis de dégager un plan d'actions : infrastructures (voirie, bâtiment d'accueil d'entreprises, etc.) et instruments de planification (schéma directeur, PPA, etc.). Les résultats de cette démarche sont relayés au projet d'agglomération du Chablais, afin de contribuer à positionner Bex dans le réseau des sites d'activités de l'agglomération et du canton.

### Ollon et Roche

Si ces deux sites d'activités ont certainement une carte à jouer à l'échelle locale voire régionale, leur intérêt cantonal n'est pas démontré. Les projets d'agglomération Chablais (Ollon) et Rivelac (Roche) préciseront, si nécessaire, leur périmètres stratégiques de développement.

## **COREB (Communauté régionale de la Broye)**

### **Avenches**

Le processus d'actualisation du site d'Avenches se poursuit. Si certaines divergences subsistent encore entre la commune et le canton au niveau de l'affectation et le dimensionnement du pôle d'activité, la conception directrice devrait être finalisée en 2011. Par ailleurs, le GOP a assuré depuis 2006 le suivi du dossier d'implantation de l'entreprise Nespresso à Avenches. Ouvert en 2009, le Centre de production et de distribution Nespresso, qui représente un investissement de plus de CHF 300 millions, devrait employer 800 collaborateurs d'ici fin 2012. En 2010, la commune a octroyé à Nespresso un permis de construire pour un agrandissement de l'usine. Les travaux ont débuté fin 2010 et devraient s'achever en 2012.

### **Aéropôle de Payerne**

Depuis 2006, le développement du site de l'Aéropôle est ralenti par les retards pris dans le cadre de la procédure d'ouverture de l'Aérodrome militaire de Payerne à l'aviation civile. L'avancement des travaux (protocole PSIA, règlement d'exploitation de l'Aérodrome, etc.) nécessite que tous les acteurs concernés (Confédération, cantons, communes) continuent à se montrer actifs dans le but de trouver des solutions qui allient limitation des nuisances sonores et développement économique.

La construction du bâtiment destiné au Bureau fédéral d'enquêtes sur les accidents d'aviation (BEAA) s'est terminée fin 2009. Près de CHF 9.5 millions ont été investis dans cette halle de quelque 1'600m<sup>2</sup> destinée à accueillir des épaves d'aéronefs. Jusqu'en 2012, le projet Solar Impulse occupera la halle du BEAA pour effectuer plusieurs vols-test importants. Relevons encore que le GOP a soutenu différentes études et actions pour la mise en place de l'Aéropôle (étude d'impact sur l'environnement, étude cadastre bruit civil, mandat de promotion sur le marché américain, participation à la manifestation du salon aéronautique EBACE, etc.).

### ***Payerne Centre***

En 2007, la Commune de Payerne et le GOP ont engagé un partenariat pour mener une réflexion territoriale sur la Ville de Payerne et ses zones d'activités (industrielles, commerciales). Menée à travers une procédure de mandats d'étude parallèles (MEP), cette réflexion s'est soldée par la définition d'une stratégie de développement pour la ville de Payerne et son centre historique. Sur cette base, deux mandats ont été attribués en 2009 au bureau lauréat pour élaborer un nouveau plan directeur communal (PDCoM) et une stratégie de valorisation du centre historique (lignes directrices). L'élaboration de ces deux instruments de planification directrice devrait contribuer à la construction d'une image positive et d'un cadre de vie attrayant pour la Ville de Payerne, conditions indispensables au renforcement de son attractivité économique. Le périmètre du site stratégique sera défini dans le cadre de cette planification directrice en cours.

## **Moudon**

En 2006, la Commune de Moudon et le GOP ont lancé une réflexion territoriale sur la valorisation du pôle industriel de Moudon, avec la possibilité de requalification des entrées de ville et du secteur de la gare. Dans cette optique, la ville de Moudon, soutenue par le canton, s'est portée candidate à la 9<sup>ème</sup> session du Concours international EUROPAN, centré plus particulièrement sur les thèmes des espaces publics et du développement durable. Sur les 17 projets qui ont été rendus par des équipes internationales d'architectes-urbanistes, quatre projets ont été primés par un jury composé de 9 membres indépendants (architectes-urbanistes, personnalités, scientifiques). En 2009, les partenaires communaux et cantonaux ont décidé de valoriser les résultats du Concours EUROPAN et de voir dans quelle mesure les propositions élaborées par les deux meilleurs projets pouvaient servir de base à l'élaboration d'une stratégie de développement territorial et économique, susceptible de séduire et mobiliser la population moudonnoise. Cela s'est traduit par la réalisation d'ateliers participatifs et l'élaboration d'une conception directrice. En parallèle, le soutien à un projet-phare, susceptible de dynamiser l'image et le développement de Moudon, est soutenu par tous les partenaires. En 2011, une étude d'accessibilité multimodale a été engagée dans le cadre du réaménagement de la zone industrielle.

En 2007, la Commune de Moudon a été retenue par le projet AvantiBOIS comme site potentiel pour la création d'un lignopôle en Suisse romande. A l'image de Grandson, le site de Moudon a également fait l'objet d'une étude de faisabilité AT-AF (Aménagement du territoire – Améliorations foncières) qui est en cours de finalisation. Si le site de Moudon n'est pas sélectionné pour réaliser le projet de lignopôle, il n'est pas prévu de poursuivre la procédure d'affectation des terrains agricoles sis dans le secteur de Villaret-Dessous.

## **Lucens**

L'intérêt du site de Lucens est plutôt local voire régional, il est retiré de la liste des sites stratégiques d'intérêt cantonal. Il est à relever que depuis le lancement de la politique des pôles en 1996, le canton n'a jamais été sollicité pour le développement de ce site.

## **ARGDV (Association de la Région du Gros-de-Vaud)**

### **Aclens - Vufflens**

Depuis 2009, le développement du pôle logistique d'Aclens-Vufflens est dans une phase de blocage dans la mesure où il dépend de la réalisation ou non du projet de route de raccordement à la jonction autoroutière de Cossonay - RC 177 (traitement des recours et oppositions, décisions du Grand Conseil, etc.). Plusieurs projets, représentant CHF 70 millions d'investissement sont actuellement bloqués par la Commune de Vufflens, en attendant la réalisation de cette infrastructure (notamment le projet de construction de l'entreprise "Camions transports"). Cette situation équivaut à un gel du pôle jusqu'à la décision de la Cour de droit administratif et celle du Grand Conseil permettant le financement de la RC 177 (au plus tôt début 2012). D'ici là, un accompagnement des dossiers privés suspendus à cette infrastructure sera assuré par le GOP.

### **Venoge Parc**

Une importante partie du site d'activité qui avait été occupé par les câbleries de Cossonay, a été rachetée par la société Planzer, spécialisée dans les transports de marchandises. Ce nouveau dynamisme allié à une vocation stratégique de valorisation de cette plateforme rail-route, a motivé l'intégration de ce site dans la PPDE.

Afin d'actualiser la réglementation aux nouvelles activités et favoriser leur intégration dans le site, le PPA a été modifié. Une extension du périmètre du site stratégique pour englober le secteur de la gare est envisagée.

### **Daillens**

La zone industrielle de Daillens est pressentie pour devenir un pôle stratégique de stockage et de distribution de graviers et de matériaux d'excavation (particulièrement en direction de la carrière du Morimont), mais également un site de transformation de ces matériaux (fabrication sur place de matériaux bitumineux, bétons, produits recyclés, etc.). Ce projet, qui a fait l'objet d'une étude de faisabilité technique en 2009, est en lien avec la volonté cantonale de raccorder par le rail (ligne ferroviaire du BAM – Bière, Apples, Morges) les gravières du pied du Jura avec l'arc lémanique, en créant des sites de trans-

bordement bien raccordés par le rail et la route et localisés à proximité des bassins de population (agglomération lausannoise).

Au vu de leur proximité spatiale, les projets de développement des sites de Dailens et d'Eclépens partagent une réalité territoriale commune, en particulier sur le plan de l'accessibilité routière et ferroviaire qui reste à évaluer. Sur cette base, une structure de pilotage partenariale a été mise en place pour assurer la coordination générale des deux projets et la réalisation d'une étude d'accessibilité rail-route pour les deux sites, qui sera terminée en juin 2011. Dans ce cadre, une solution équitable et durable devra être trouvée pour la desserte de ces sites depuis l'autoroute A1 (via la sortie La Sarraz et/ou Cossonay).

### **ADNV (Association pour le Développement du Nord Vaudois)**

#### **Yverdon Gare Lac**

La volonté de requalification urbaine de ce site, amorcée par le concours d'urbanisme organisé en 2007, s'est poursuivie par l'élaboration d'un grand plan directeur localisé (PDL), qui traduit le projet lauréat dans un document de planification. Le PDL devrait être approuvé en 2011, ce qui permettra de lancer les modifications des planifications réglementaires afin d'actualiser le statut légal des terrains à la nouvelle vision du développement. Le PDL prévoit en particulier une valorisation des terrains pour l'accueil d'environ 5'000 habitants/emplois avec un effort très important sur le traitement des espaces publics.

L'ensemble des démarches est conduit en coordination avec le projet d'agglomération AggloY, et les mesures particulières d'aménagement qui y sont prévues (axe canal oriental par exemple).

#### **Y-Parc - PST**

En 2007, la Municipalité d'Yverdon et la Copropriété du Parc scientifique et technologique (PST), en partenariat avec le GOP, ont lancé une réflexion visant à modifier le Plan partiel d'affectation "PST Y-Parc" adopté en 2000. Ce projet avait pour objectif de renforcer l'image, l'identité et le rayonnement du PST tout en proposant un concept paysager fort pour les espaces publics, une densification du cadre bâti et une accessibilité multimodale. Basée sur la réalisation d'études-test et d'ateliers participatifs, la révision du PPA est en voie de finalisation. Coordonné avec le projet d'agglomération AggloY, le PST constitue une réserve très importante de terrains à destination d'entreprises relevant de la recherche, du développement et de la production, ainsi que des services soutenant ces activités. Il sera desservi par un axe fort de transports publics d'AggloY. L'atout d'Y-Parc est aussi de proposer un réseau de compétences entre hautes écoles, recherche et entreprises privées.

Le site du PST a également bénéficié du soutien du GOP pour la réalisation de la troisième étape de ses équipements. En 2009, deux projets importants d'accueil d'entreprises à forte valeur technologique ont vu le jour sur le site du PST (E-space, HiTech 2).

#### **Montagny - Chamard**

Le périmètre de Chamard-Châtelard constitue un site stratégique du projet d'agglomération AggloY. Ce dernier se divise en quatre secteurs de développement : Fiez-Pittet, Petit Chamard, Chamard et Saint-Georges. Un cinquième secteur est constitué par l'emprise du plan d'extension cantonal (PEC) 112 pour l'implantation du canal Rhin-Rhône, projet aujourd'hui abandonné. Lancée en 2008, une étude préliminaire a permis d'évaluer les contraintes liées au développement des différents secteurs du site stratégique. En parallèle et dans le cadre de la réflexion cantonale sur les installations commerciales à forte fréquentation (ICFF), une étude a permis de mesurer les enjeux liés au développement de la zone commerciale Chamard et la concurrence qu'elle fait subir au centre-ville. A terme, la priorité devrait être donnée à une redéfinition des affectations avec un développement des secteurs Chamard (activités) et Petit Chamard (logement) qui présentent le plus fort potentiel habitants-emplois.

#### **Grandson Poissine**

En 2007, la Commune de Grandson (secteur de la Poissine) avec celle de Moudon a été retenue par le projet AvantiBOIS comme site potentiel pour la création d'un lignopôle en Suisse romande, en remplacement du site d'Avenches, où ce projet n'avait pas pu se développer. Ce projet a pour objectif d'implanter à proximité de Grandson un centre de transformation du bois de feuillu desservant les massifs forestiers suisse romand (Vaud, Fribourg, Neuchâtel, Berne, Jura, etc.) et français (Alsace, Franche-Comté). Le

lignopôle, qui nécessite l'affectation de 15 à 20 ha de terrains, devrait constituer un pôle de développement économique pour toute la Suisse occidentale.

Etant donné la complexité du projet sur le plan foncier (plus de 20 propriétaires), il a été proposé d'initier une étude de faisabilité AT-AF sur le site de la Poissine. L'objectif d'une telle étude est d'évaluer la faisabilité du projet AvantiBOIS selon le double axe de l'aménagement du territoire et des améliorations foncières. Au cours de la procédure, le canton, la commune et les propriétaires ont été amenés à se prononcer sur le projet. Les résultats de l'étude AT-AF, qui est en cours de finalisation, permettront de sélectionner le site de Grandson ou de Moudon pour réaliser le projet AvantiBOIS. Si le site de Grandson n'est pas sélectionné, il est prévu de poursuivre une procédure d'affectation des terrains de la Poissine en vue de l'implantation sur le site d'autres entreprises nécessitant une bonne interface rail-route.

### **Chavornay**

Au vu de sa localisation favorable, le site stratégique de Chavornay pourrait devenir à terme un pôle logistique cantonal rail-route pour le transport de marchandises. Cependant, depuis 2008, le développement du site de Chavornay (projet Chavornay Parc SA) est confronté aux inquiétudes exprimées par la municipalité et les habitants sur les nuisances liées au trafic poids lourds en traversée de localité. Des mesures contraignantes, liées directement au projet Chavornay Parc, et des mesures de gestion globale, liées à l'ensemble du pôle Orbe-Chavornay, ont été négociées entre la municipalité et le canton dans le but de répondre à ces inquiétudes.

Sous l'impulsion du GOP, l'Association de développement économique Orbe-Chavornay (ADEOC) a mandaté fin 2009 le bureau SD-Ingénierie pour coordonner la réalisation des mesures préconisées pour assurer un développement du pôle Orbe-Chavornay. Ces mesures se concentrent dans le domaine de l'accessibilité routière (requalification de la RC 293 en traversée de commune, plans de mobilité d'entreprises, signalétique, assainissement d'un passage à niveau, etc.), en coordination avec les projets ferroviaires menés par Trawys SA et les CFF (modernisation et modification du tracé de la ligne Orbe-Chavornay, développement de la gare CFF de Chavornay). Aujourd'hui, le développement du pôle logistique de Chavornay passe par la mise en œuvre rapide des mesures prévues. Au-delà de l'attractivité certaine du site, plusieurs entreprises existantes sont déjà en train d'élaborer des projets d'agrandissement (PESA-TERCO, SICPA SA).

### **Orbe Sud**

En 2008, une nouvelle zone industrielle a été affectée dans le pôle agro-alimentaire d'Orbe (PPA "La Meule"), suite à la décision cantonale de permettre l'abrogation du plan d'extension cantonal (PEC) relatif au canal du Rhône au Rhin. Cette nouvelle offre de terrains industriels devrait contribuer à court terme au renforcement du site stratégique d'Orbe.

En parallèle, une réflexion territoriale a été engagée en 2009 par la commune et le GOP sur le développement de la partie sud de la ville, centrée sur les secteurs qui entourent le pôle industriel. Le secteur d'Orbe Sud, qui bénéficie d'une bonne desserte TP, pourrait accueillir à terme de nouveaux habitants, emplois et les équipements publics nécessaires. Basée sur la réalisation d'études-test et d'ateliers participatifs au printemps 2010, cette réflexion sera concrétisée par l'élaboration d'un schéma directeur. Cette planification directrice devrait ensuite servir de base à l'élaboration de plusieurs plans d'affectation et permettre de préciser et qualifier le périmètre du site stratégique d'intérêt cantonal.

### **Sainte-Croix**

Le site de Sainte-Croix a vu la réalisation d'un technopôle initié par la commune, le Swiss Welding Institute (SWI) et le Centre professionnel du Nord vaudois (CPNV) avec le soutien de l'association régionale et du canton. Ce bâtiment met à disposition, à des conditions avantageuses, des locaux pour les entreprises actives dans le domaine de la microsoudure et des technologies connexes. Outre l'infrastructure, le technopôle offre divers services aux entreprises hébergées ainsi qu'à celles de la région, notamment les essais de nouvelles technologies et les échanges avec les instituts de recherche animés par le SWI ainsi que des formations de base et continues proposées par le CPNV. Il facilite par ailleurs l'accès au réseau de la promotion économique régionale et cantonale. Aujourd'hui, 2.5 emplois ont été créés et environ 50 personnes devraient y travailler à moyen terme.

Ce site devra faire l'objet d'une actualisation afin de déterminer s'il existe d'autres potentiels de développement d'intérêt stratégique.

### ***Vallorbe***

Le site de Vallorbe n'a pas encore fait l'objet d'une actualisation. Une réflexion sur l'avenir du site devrait démarrer en 2011.

## **ADAEV (Association pour le développement des activités économiques de la Vallée de Joux)**

### ***Vallée de Joux***

Les sites de la Vallée de Joux n'ont pas encore fait l'objet d'une actualisation. Une réflexion sur l'avenir des sites de la Vallée de Joux devrait démarrer en 2011. Elle devrait se focaliser en premier lieu sur l'élaboration d'une stratégie de développement des pôles industriels et de gestion de la mobilité dans la Vallée de Joux.

Par ailleurs, le GOP a soutenu dès 2007 le schéma directeur "Brassus Gare". Lié à la volonté communale de déplacer la gare du Brassus pour permettre la réalisation du nouveau site de production Audemars Piguet SA, cet instrument finalisé en 2008 fixe des principes d'aménagement du secteur de la gare, focalisés sur l'organisation et la matérialisation des espaces publics.

Enfin, relevons qu'en 2008, le GOP a piloté, en partenariat avec l'ADAEV et les communes de la Vallée, la procédure de recherche de terrains industriels pour l'entreprise Breguet SA. Finalement, au vu des contraintes temporelles, l'entreprise a préféré densifier ses activités sur les sites existants de L'Orient et de l'Abbaye.

## **LAUSANNE RÉGION** (District de Lausanne)

### ***Biopôle Vennes***

Le Biopôle de Vennes, situé sur les communes de Lausanne et Epalinges, ne cesse d'évoluer. Le métro M2 et le parking-relais (P+R), dont la capacité a été augmentée en 2006 par un addenda au PAC Vennes (n° 309), sont entrés en fonction. Les bâtiments « phare » et « corniche » ont ouvert leurs portes. Des ensembles de laboratoires et de bureaux sont en cours de construction ou autorisés dans les différents secteurs du périmètre. Cette évolution, ainsi que la définition d'objectifs de densification en termes d'habitants-emplois par le projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM), et un questionnement sur un éventuel élargissement du domaine d'activités du site ont conduit les municipalités à demander une révision du PAC. Le GOP a été chargé de piloter une étude sur l'opportunité d'une telle démarche. Cette étude, qui a réuni tous les partenaires concernés de septembre 2009 à mars 2010, a permis de confirmer la pertinence d'une modification du PAC Vennes et a dégagé ses nouvelles orientations.

Le GOP assure la gestion de cette modification dont l'étude a débuté en novembre 2010 avec pour ambition une approbation du PAC modifié à fin 2011. Deux organes de suivi ont été constitués dans lesquels sont représentés les communes ainsi que tous les acteurs du développement du site de Vennes. Les questions nécessitant une décision politique seront soumises à un comité stratégique.

### ***La Sauge***

Dans le cadre des chantiers 1 et 3 du schéma directeur du nord lausannois (SDNL), une réflexion territoriale et économique est en cours pour assurer le déplacement de la zone d'activités du Marais (site d'exception du PALM) dans le secteur du chemin de la Sauge, en lien avec l'axe fort de transports publics du LEB. Le périmètre de ce nouveau pôle d'activités ainsi que sa vocation reste encore à définir, en coordination notamment avec le projet de parc d'agglomération. Cette réflexion servira de base à l'élaboration d'une planification directrice, à concrétiser ensuite par des plans d'affectation. Le GOP va participer à ces travaux qui devraient permettre de délimiter et de qualifier ce nouveau site stratégique.

### ***Le Rionzi***

Localisé dans le PALM et le schéma directeur du nord lausannois (SDNL), le quartier du Rionzi devrait faire l'objet d'une nouvelle planification directrice (plan directeur localisé), notamment pour les secteurs du Rionzi d'en Haut et du Châtelard. L'élaboration de ce plan directeur constituerait un chantier spécifique du SDNL. Le GOP participerait à cette réflexion qui devrait aboutir à la définition d'un nouveau site stratégique.



## **Beaulieu**

Le site de Beaulieu, destiné aux activités événementielles et à des activités de service, est actuellement en pleine mutation avec le projet Beaulieu 2020. Celui-ci vise à moderniser et à dynamiser le site pour renforcer sa compétitivité à l'échelle nationale et internationale. Il a obtenu le soutien du canton et de la Ville de Lausanne. Sur un total de CHF 100 millions, ils participent ensemble à hauteur de CHF 55 millions aux travaux de modernisation, à savoir principalement la reconstruction des Halles Sud et la rénovation des Halles Nord. Pour garantir le développement commercial du site, un partenariat est signé entre Beaulieu Exploitation SA et MCH Group SA (anciennement Foire Suisse SA) qui vise à l'acquisition par MCH Group SA d'une part majoritaire du capital de Beaulieu Exploitation SA. Des synergies sont aussi attendues avec la construction d'une tour et la rénovation de l'Aile Sud du Centre de congrès permettant de réaliser une infrastructure hôtelière et de restauration ouverte sur le front de rue, et d'offrir des espaces de bureaux.

Vu l'implication du canton comme partenaire dans ce projet, ce site a été intégré à la liste des PDE après demande de la municipalité de Lausanne.

## **LAUSANNE RÉGION (District de l'Ouest Lausannois)**

### **Bourdonnette - En Dorigny**

Ce site réunit deux secteurs. Le premier "En Dorigny" est destiné à accueillir un programme commercial - Aligro, commerces de proximité et show room - complété par d'importantes surfaces pour du logement et de l'emploi tertiaire. Une démarche exemplaire pour le développement de ce site à gros potentiel (environ 150'000 m<sup>2</sup> de plancher) est conduite en partenariat entre la commune de Chavannes-près-Renens, le SDOL, le canton et les propriétaires fonciers (Aligro et Ville de Lausanne).

Une première Etude de conformité environnementale a permis d'évaluer, dans le contexte des perspectives de développement prévues par le PALM, la pertinence de la localisation du programme commercial proposé, de le redimensionner et d'identifier les mesures d'accompagnement nécessaires. Des études test confiées à trois bureaux d'urbanisme ont ensuite démontré les potentialités réelles de développement du site et permis de situer les éléments principaux de son organisation (masterplan). Un concours ouvert "morphologie urbaine et espaces publics" a enfin débouché sur le choix d'un projet et d'un mandataire pour la définition conceptuelle d'ensemble et la qualification des espaces publics. Sur cette base, le PPA sera élaboré et les projets de concrétisation par étapes seront développés.

Le second secteur "Côtes de la Bourdonnette", libre de construction, dont le canton est le principal propriétaire, doit être planifié en vue d'y accueillir à terme un nouveau quartier de logements et d'emplois. Une partie du site à destination d'utilité publique cantonale et communale devra faire l'objet d'une définition programmatique. Une démarche exemplaire similaire à celle conduite pour le secteur En Dorigny est en cours de préparation.

### **PSE**

Le Parc Scientifique d'Ecublens sur le site de l'EPFL est dédié à la location de locaux pour l'implantation d'antennes d'entreprises, de jeunes PME, ainsi que de spin-off universitaires et de start-up dans le secteur des hautes technologies (sciences de la vie, informatique et télécommunications, micro et nanotechnologies, énergies). Depuis sa création en 1994, il a vu la construction et la mise en exploitation de 3 bâtiments. 8 bâtiments supplémentaires sont prévus à terme au sein du Quartier de l'Innovation, permettant de séparer plus distinctement la fonction « pépinières d'entreprises - incubateurs de projets » hébergée dans un ensemble de 4 bâtiments (gérés par la Fondation du PSE) et la fonction de recherche en collaboration avec des grandes entreprises situées dans un autre ensemble de 7 bâtiments (gérés par l'EPFL). 5 de ces nouveaux bâtiments sont en chantier dont 4 devraient être achevés fin 2010. Au total 87 sociétés étaient présentes au PSE en 2009. Le canton a soutenu deux bâtiments de la Fondation du PSE par des prêts LADE octroyés en 2001 et en 2007.

### **Les Cèdres**

Le projet de développement de ce site a fait l'objet d'un plan de quartier conduit par la commune de Chavannes-près-Renens. Le GOP a été associé à la procédure de finalisation de ce plan. Cependant, les conditions de partenariat doivent être définies pour que le canton confirme ce site et précise son soutien dans la phase de mise en œuvre.

### **Arc-en-Ciel - Pont Bleu**

Le site de l'Arc-en-Ciel a fait l'objet d'études test qui ont permis de fonder l'élaboration de la planification en vue de la mutation de ce territoire. Un PDL a été développé, accompagné d'une étude foncière, et adopté en 2010. Il constitue la base pour le développement de ce périmètre qui devra passer par l'adaptation des plans d'affectation avant d'accueillir les nouveaux projets. Le projet de tramway conduit dans le cadre du projet d'agglomération représente un atout important dans la valorisation de ce site, dont la réussite de la mise en œuvre est maintenant l'objectif principal.

Le secteur "Pont-Bleu" articule le périmètre "Arc-en-Ciel" et la gare de Renens. Des études test organisées sur trois ateliers, sont en cours pour définir les possibilités de densification et de rénovation de ce secteur déjà largement bâti. Elles déboucheront sur l'élaboration d'un masterplan qui servira de base pour un PPA intercommunal et une stratégie de mise en œuvre.

### **Malley**

A l'instar du site de l'Arc-en-Ciel, le site de Malley a aussi fait l'objet d'études test préalables à l'élaboration d'un schéma directeur intercommunal (SDIM), en voie d'achèvement. La réalisation de la halte ferroviaire de Malley positionne ce site de manière hautement stratégique et stimule la mutation de cette partie de territoire. La préoccupation de densification urbaine et de mixité, alliée à la volonté de création d'espaces publics de grande qualité, constituera le cadre pour les planifications des affectations et la mise en œuvre par étapes de ce site.

### **Vernie - Crissier**

Le site de Vernie à Crissier est l'un des derniers sites de l'Ouest lausannois enclin à l'accueil d'entreprises artisanales et industrielles nécessaires à l'économie locale et régionale. Pourtant, ce secteur situé en plein cœur de l'agglomération recèle encore un grand potentiel de développement. Ainsi l'enjeu est d'optimiser les possibilités de concrétisation sur les parcelles encore vierges et de densifier, restructurer et requalifier les terrains déjà bâtis dans le double but de développement urbain et de maintien de possibilités d'accueil pour des entreprises qui pourraient à terme libérer d'autres secteurs stratégiques de l'agglomération. Dans cette perspective, l'élaboration d'une vision urbanistique et l'identification des règles de développement du site stratégique sont en cours. Elles permettront de préciser les instruments d'aménagement du territoire à utiliser et les éléments de stratégie de mise en œuvre à mettre en place.

### **Ley-Outre**

Situé dans un périmètre stratégique du PALM, le nouveau site Ley Outre sur la commune de Crissier a fait l'objet d'une planification directrice traduite dans un PDL adopté en 2009. La réalisation de plans de quartier devrait lancer la mise en œuvre. Dans ce périmètre, la commune, avec le soutien cantonal sous la forme d'un prêt sans intérêt, a acquis une parcelle destinée à aménager un espace public. Cette initiative démontre la volonté communale d'assurer les conditions de réalisation du plan en prenant à sa charge une parcelle sans droit à bâtir mais pourtant essentielle à une mise en œuvre qualitative du quartier.

### **Valeyre – Venoge**

Situé dans le chantier 4 de l'Ouest lausannois qui a fait l'objet d'une réflexion territoriale quant à ses objectifs de développement, le nouveau site de Valeyre-Venoge comprend les zones industrielles des communes de St-Sulpice et d'Ecublens situées dans la couronne urbaine du Grand Lausanne. Ce site est destiné à accueillir un développement orienté à la fois sur le maintien d'un tissu d'activités et l'intégration de logements dans une mixité propre au contexte particulier de ce site. Les lignes directrices et stratégies d'aménagement du chantier 4 seront traduites et complétées dans un PDL intercommunal permettant d'impliquer l'ensemble des acteurs concernés. Un "PPA modèle", à l'instar de celui élaboré dans le chantier 2 du SDOL, sera rédigé et servira de base pour l'élaboration des plans partiels d'affectation qui pourraient démarrer en parallèle au PDL.

### **ARO (Association Région Oron)**

#### **Palézieux Gare**

Le site de Palézieux, initialement orienté sur des activités industrielles, a été actualisé avec l'objectif d'une meilleure valorisation du lieu, actuellement largement sous-exploité au regard de la très bonne desserte ferroviaire sur la ligne Lausanne-Fribourg-Berne, permettant d'atteindre le cœur de Lausanne en 15 mi-

nutes environ. Une procédure de mandats d'étude parallèles lancée par le GOP en partenariat avec la commune s'est conclue avec succès en 2007 par la sélection d'un projet de développement.

Les instruments d'aménagement (PPA, PGA sud actualisé) sont en cours d'étude pour fixer les principes de développement des différents secteurs identifiés : l'interface de Palézieux-Gare, le secteur de la Saugé, destiné principalement aux logements, et le secteur d'activités industrielles situé sous la gare. Le GOP s'investit de manière suivie dans les différentes étapes de planification, aux côtés de la commune et des acteurs privés. A ce titre, il contribue notamment aux actions pour le maintien de l'entreprise NORBA (qui doit déménager de son site d'Oron) et de ses emplois sur sol vaudois. En matière d'accessibilité à la gare, une collaboration avec les acteurs fribourgeois est à développer.

### **ARCAM (Association de la Région de Cossonay, Aubonne et Morges)**

#### **Littoral Parc**

A fin 2007, le canton a décidé de réviser le Plan d'affectation cantonal de Littoral Parc (PAC 299), afin d'analyser les problèmes liés au trafic automobile, de limiter l'affectation commerciale (suppression de toute nouvelle implantation de ce type d'activité), d'introduire la possibilité d'intégrer du logement et d'augmenter la qualité des espaces publics. La modification du PAC devrait être approuvée par le Canton en 2011.

#### ***Morges Est - Ouest***

Le PALM a identifié deux périmètres stratégiques à l'Est et à l'Ouest de Morges. Une démarche de planification stratégique doit être lancée dans le cadre du schéma directeur de la région morgienne (SDRM) pour préciser les orientations de développement de ces secteurs, permettre d'identifier les périmètres des sites stratégiques de la PPDE et définir leur processus de mise en œuvre.

#### **Morges Gare**

Le secteur sud de la gare de Morges a fait l'objet d'un important travail pour définir de manière concertée entre le canton, la commune et les principaux propriétaires fonciers (CFF et UBS) les règles de développement de ce territoire urbain. Une première élaboration de la planification a permis de préciser le projet urbain qui a ensuite été testé par plusieurs bureaux d'urbanistes. Une large discussion dans le cadre d'ateliers ouverts aux représentants politiques de la commune, a conduit notamment à fixer l'organisation morphologique du site et l'altitude des gabarits des futures constructions. Sur cette base le PDL a été finalisé et adopté vers fin 2010. Le Plan partiel d'affectation (PPA), a été développé en parallèle, son approbation devrait intervenir au printemps 2011. Il fixera les nouveaux droits à bâtir pour une capacité d'accueil d'environ 1'500 habitants/emplois sur le site.

#### **Eclépens Les Marais**

Suite à la décision cantonale de permettre l'abrogation du Plan d'extension cantonal (PEC) relatif au canal du Rhône au Rhin en 2007, la Commune d'Eclépens a entamé une procédure de révision de la planification directrice (schéma directeur- SD) de son site stratégique, centrée sur les terrains anciennement réservés. Ce projet est cohérent avec la volonté cantonale de constituer un réseau d'interfaces rail-route performant en combinant les besoins actuels et futurs des différentes filières économiques et la problématique transfrontalière. Rappelons ici qu'au vu de la proximité spatiale du site d'Eclépens avec celui de Daillens, une structure de coordination a été mise en place pour assurer la réalisation d'une étude d'accessibilité rail-route qui vise à garantir un développement durable des deux sites stratégiques (cf site de Daillens). Finalement, notons que le centre de tri postal REMA qui a fait l'objet d'un suivi par le GOP, est entré en fonction en 2008.

### **CONSEIL RÉGIONAL DU DISTRICT DE NYON – RÉGION NYON**

#### **Coppet Gare**

Une démarche de mandats d'étude parallèles a été organisée par le GOP en partenariat avec la commune de Coppet et Région Nyon, afin de déterminer le potentiel et la vision de développement du site proche de la gare qui profite d'une excellente desserte CFF. Les résultats ont conduit à deux démarches coordonnées, l'une à la plus grande échelle pour l'élaboration d'un schéma directeur des huit communes de Terre Sainte, l'autre sur le périmètre du secteur de la gare pour l'élaboration d'un plan directeur localisé

(PDL), devant formaliser les bases d'une planification réglementaire (PPA) pour l'accueil de logements et d'emplois de type tertiaire. Ce projet a nécessité plusieurs adaptations pour assurer l'intégration paysagère et une prise en compte d'un patrimoine historique particulièrement sensible. Après deux présentations à la délégation du Conseil d'Etat au développement territorial, à la mobilité et au découpage territorial (DélégDTMDT), le projet de PDL devrait être finalisé en 2011.

Face au lancement d'une initiative contre le projet, une large démarche de concertation a été conduite, afin d'accompagner l'approbation de ce projet au niveau local par l'ensemble de la société civile. Dans cette perspective, une série d'ateliers a été organisée avant le lancement de la consultation publique du PDL.

### **Eysins - Nyon / Prangins – Nyon / Nyon - *Allée de la Gravette***

Ce périmètre fait partie du chantier 1 du schéma directeur de l'agglomération nyonnaise (SDAN), approuvé en février 2006. Il est organisé le long de la future route de distribution urbaine (RDU) qui alimente le périmètre compact des trois communes territoriales. Suite à la définition par le SDAN de ce périmètre, comme site stratégique d'agglomération, une étude a été conduite pour préciser son concept de développement urbain qui constitue la base référentielle à laquelle devra répondre les projets et les réalisations des infrastructures et des développements urbains de tous les secteurs organisés le long de cet axe. Dans la perspective de développement urbain, certains terrains devront faire l'objet d'échange ou d'acquisition. Une partie des terrains occupés par l'Agroscope Changins-Wädenswil (sur Nyon et Prangins) sont compris dans les périmètres d'urbanisation. Un processus concerté de transfert de terrains est en cours pour permettre à la fois d'assurer le maintien et la continuité des activités de l'agroscope dans le périmètre de fonctionnement de la station, et de libérer dans un moyen terme les secteurs destinés à l'urbanisation.

Une stratégie globale et par secteur pour la mise en œuvre des développements le long de la RDU sera définie par le Comité de pilotage du SDAN qui décidera de la structure spécifique de gestion de projets à mettre en place pour assurer la concrétisation de cette stratégie. Deux sites d'intérêt cantonal, Eysins - Nyon et Prangins - Nyon, sont déjà identifiés dans ce large périmètre, pour lesquels des démarches ad'hoc devront être conduites en vue de leur mise en œuvre. Le périmètre du site sur l'Allée de la Gravette doit encore être défini en coordination avec les intentions communales.

### **Nyon Gare**

Le périmètre du site de Nyon Gare doit être défini en adéquation avec les intentions de la commune et les perspectives de développement du secteur de la gare.

Dans le cadre d'un ensemble de quatre gros projets commerciaux sur l'axe centre ville - jonction autoroutière, le canton, la région et les communes regroupés au sein du schéma directeur de l'agglomération nyonnaise (SDAN) ont conduit une étude environnementale stratégique (EES) pour mesurer l'opportunité des programmes de ces installations commerciales à forte fréquentation (ICFF) selon les différents contextes de leur localisation respective (4 sites évalués : Martinet – Gravette – Signy – Fléchère Nord). Cette EES a produit un ensemble de recommandations qui ont conduit à une réévaluation de certains programmes passant par une requalification, un redimensionnement et des mesures particulières d'accompagnement.

### **Asse – Mondre - Vuarpillière**

La mise en valeur du corridor desservi par le train Nyon-St-Cergue-Morez (NStCM) est un enjeu régional et d'agglomération franco-valdo-genevoise. Cet axe a fait l'objet d'une réflexion d'aménagement dont l'objectif principal était l'amélioration de l'offre ferroviaire en coordination avec les possibilités de développement des périmètres proches des haltes. Cette étude s'est concrétisée par l'élaboration d'un schéma directeur (SDNStCM), lui-même coordonnée avec le projet d'agglomération franco-valdo-genevois (PAFVG) sous la forme d'un périmètre d'aménagement coordonné d'agglomération (PACA).

Dans le périmètre de l'agglomération nyonnaise, de la gare de Nyon à l'Asse, une étude plus approfondie du chantier 2 du SDAN devra, sur la base des réflexions du SDNStCM, permettre de préciser les concepts urbanistiques devant induire les développements des secteurs autour des haltes urbaines. Cette étude devrait être lancée au début 2011, elle permettra de préciser et qualifier le site stratégique d'intérêt cantonal.

### **Gland - Vich**

Le site de Gland - Vich a fait l'objet d'un processus de mandats d'étude parallèles pour redéfinir la destination et la qualification de ce périmètre compact d'agglomération. Le concours urbanistique a débouché sur l'attribution d'un mandat à une équipe pluridisciplinaire pour l'élaboration d'un schéma directeur (SDGV - schéma directeur Gland-Vich). Ce schéma, approuvé en 2006, a mis en évidence un potentiel intéressant d'accueil d'habitants et d'emplois dans un site à haute valeur paysagère et proche de la gare de Gland. Il a posé la question de la réaffectation d'un territoire jusqu'ici principalement destiné à des activités industrielles qui n'ont pas leur place dans une localisation pour laquelle on recherche une relative forte densité humaine.

Dans cette perspective, les activités en lien avec la plate-forme rail-route et qui occupent un espace important dans le secteur-clé de la Ballastière, devront dans un premier temps être réorganisées, puis dans un second temps être délocalisées. Une étude régionale devra conduire la réflexion et le processus de délocalisation.

Une étude en améliorations foncières sera conduite en 2011, elle permettra d'évaluer la faisabilité de la mise en œuvre, d'en orienter la stratégie de développement par étapes et de préparer au processus de légalisation des terrains (PPA)

### ***Rolle - Mont-sur-Rolle***

En 2007, les Communes de Rolle et de Mont-sur-Rolle, en partenariat avec le GOP, ont initié une démarche dans le but d'élaborer une conception directrice (CD), centrée sur la valorisation du secteur de la Gare de Rolle. Sur la base des propositions issues de la CD et au vu de la pression immobilière (nombreux projets en cours) et environnementale (trafic, bruit, pollution de l'air) existante à Rolle, le GOP a ensuite proposé à ses partenaires de réaliser une étude environnementale stratégique (EES) afin d'évaluer sur le plan environnemental les effets des planifications envisagées. Finalisée en 2009 et orientée selon le principe de la bonne affectation au bon endroit, cette étude relève le fort potentiel de développement de la ville de Rolle et propose une véritable stratégie de développement, centrée sur la densification du quartier de la gare et la limitation de l'étalement urbain. En parallèle, l'EES fixe pour les différents projets recensés des conditions de réalisation et des mesures d'accompagnement à réaliser par les collectivités publiques.

En 2009, le GOP a pu s'appuyer sur les recommandations de l'EES pour assurer l'accompagnement du projet de Business Center A-One (suivi du plan de quartier (PQ) "Sous l'Etraz", coordination avec le projet routier, signature de conventions, etc.).

A court terme, les propositions issues de la conception directrice et de l'EES devraient être intégrées dans la planification communale selon des modalités qui restent à définir. La synthèse de ces études permettra de définir et qualifier le périmètre du site stratégique d'intérêt cantonal.

### **PROMOVE (Promotion économique de la Riviera)**

#### ***Vevey Centre***

Le potentiel identifié au nord de la gare de Vevey sur le site des anciens Ateliers mécaniques (ACMV) est réalisé : des logements, quelques surfaces commerciales et une garderie sont construits en une opération d'ensemble. Ce site étant développé, la Ville de Vevey a initié une réflexion pour la valorisation des terrains situés en face des ACMV, de l'autre côté de la Veveyse. Ce secteur dit « gare Nord » ou « Les Bosquets » doit être traité en relation avec le quartier de la gare, dit secteur « gare sud ». L'objectif est d'établir une stratégie et une image directrice de développement mêlant logements, activités et équipements, tout en soignant les espaces publics.

Le GOP et la commune sont sur la voie d'un partenariat au service de cette démarche, qui pourrait aboutir à la définition d'un nouveau site stratégique « Vevey-Centre ». Celui-ci s'inscrirait dans le projet d'agglomération « Rivelac », qui a déjà relevé le caractère stratégique de cette centralité urbaine.

***St-Légier-La Chiésaz***

Le site de Saint-Légier-La Chiésaz, recentré sur les terrains proches des accès de l'autoroute et à proximité d'une desserte de la ligne ferroviaire Vevey - Blonay - Les Pléiades, est en cours d'actualisation. A l'initiative du GOP, une étude territoriale stratégique, basée sur une mobilité durable et une occupation cohérente avec le potentiel d'accessibilité du site, a été réalisée de septembre 2007 à mars 2008. Les scénarios dégagés ont été pour partie repris par l'étude préliminaire du projet d'agglomération « Rive-lac », qui confirme l'importance stratégique de ce site. Le GOP entend poursuivre son action et renforcer son partenariat avec les communes et les acteurs économiques concernés dans le cadre des orientations du projet d'agglomération, qui permettront de définir et de qualifier le périmètre du site stratégique d'intérêt cantonal.

#### Annexe 4. Engagements financiers

**Les subventions accordées au titre de la PPDE 2006-2009 par organismes régionaux\*  
y.c. subventions aux études de la politique des agglomérations**

<b>Prêts</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>
ADAEV	0	0	0	0
ADNV	0	0	0	355'000
ARCAM	0	0	0	0
ARDA	0	500'000	0	0
ARGVD	2'413'134	1'103'278	2'427'125	1'907'875
ARO	0	0	0	0
COREB	0	0	0	800'000
Lausanne Région	0	9'700'000	0	1'294'630
Nyon Région	0	0	0	0
PROMOVE	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>2'413'134</b>	<b>11'303'278</b>	<b>2'427'125</b>	<b>4'357'505</b>

<b>Aides à fonds perdu</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>
ADAEV	6'500	0	24'000	0
ADNV	198'603	55'000	906'085	610'992
ARCAM	43'200	23'346	95'346	165'654
ARDA	91'250	25'863	21'667	0
ARGVD	8'000	6'400	0	0
ARO	100'000	49'500	61'412	69'080
COREB	24'966	139'375	278'710	171'677
Lausanne Région	168'844	314'307	302'450	208'001
Nyon Région	144'423	128'263	238'893	209'008
PROMOVE	0	0	51'181	142'400
Canton	9'644	205'884	0	0
<b>Total</b>	<b>795'430</b>	<b>947'938</b>	<b>1'979'744</b>	<b>1'576'812</b>

Source : Tableaux de suivi budgétaire SDT et SELT (état des dépenses effectives).

*Nota : Les aides à fonds perdu 2008 et 2009 incluent des subventions aux mandats d'étude de la politique des agglomérations dans les périmètres des sites stratégiques des PDE.*

**Montant des prêts cantonaux et fédéraux accordés au titre de la PPDE 1997-2009\***

	<b>Achat et équipement de terrains</b>	<b>Bâtiments</b>	<b>Totaux</b>
Investissements totaux prévus lors des demandes de prêt	65'382'124	25'664'000	91'046'124
Prêts <b>cantonaux et fédéraux</b> versés	34'748'076	6'922'130	41'670'206
Estimation de la part <b>cantonale et fédérale</b> versée	53 %	27 %	46 %

Source : Tableaux de suivi budgétaire SDT et SELT

\* Dès 2008, les aides à fonds perdu et les prêts cantonaux issus de la LADE peuvent être augmentés d'un soutien issu de la politique régionale fédérale (Pour 2008 et 2009, il s'agit d'un total de CHF 202'000.- pour les aides à fonds perdu et de CHF 355'000.- pour les prêts).

## Annexe 5. Tableau de correspondance entre les anciens sites et les sites actualisés

Noms des anciens sites	Ancien identifiant	S des terrains (ha)	Processus d'actualisation	Etat d'actualisation*	Nouvelle liste 2011	Nouveaux identifiants	S brute du site (ha)
/			PDL	100%	Villeneuve Gare	1a1	8
Villeneuve - Noville - Rennaz	9e	43	/	70%	Les Fourches	1a( )	/
Roche	9d	6	retiré de la liste	/			/
Aigle	9a	59	/	100%	Aigle Rhône	1b1	203
/			Agglo Chablais	10%	Aigle Centre	1b( )	/
Ollon	9c	17	retiré de la liste	/			/
Bex	9b	13	étude-test	100%	Bex	1c1	84
Avenches	16a	57	Conceptions directrices	100%	Avenches	2a1	137
Payerne : Aéroport	15a	45	PPA	100%	Aéroport de Payerne	2b1	50
Payerne ville	15b	21	MEP - PDCOM	50%	Payerne Centre	2b( )	/
Moudon	17a	20	Européen - Etude-test	100%	Moudon	2c1	91
Lucens	17b	9	retiré de la liste	/			/
Aclens - Vuflens-la-Ville	10a	51	PPA	100%	Aclens - Vuflens	3a1	51
/			PPA	100%	Venoge Parc	3b1	21
/				10%	Dailens	3c( )	/
Yverdon-les-Bains : Centre	13a	10	AggloY - MEP - PDL	100%	Yverdon Gare Lac	4a1	31
Yverdon-les-Bains : Y-Parc	13b	48	AggloY - PPA révision	100%	Y-Parc - PST	4a2	52
Montagny	13c	25	AggloY	50%	Montagny - Chamard	4a( )	/
Champagne - Grandson : Basse vallée de l'Amon	14a	17	étude AT-AF	100%	Grandson Poissine	4b1	42
Chavornay	12a	27	PPA	100%	Chavornay	4c1	45
Orbe	12b	19	étude-test - SD	100%	Orbe Sud	4c2	74
Ste Croix	13d	4	/	50%	Sainte-Croix	4d( )	/
Vallorbe	18a	22	à actualiser	0%	Vallorbe	4e( )	/
La Vallée : L'Abbaye - Le Chenit - Le Lieu	18b	10	à actualiser	0%	Vallée de Joux	4f( )	/
Lausanne - Epalinges	7b	8	PAC modification	100%	Biopôle de Vennes	5a1	26
Blécherette Région - Le Marais	7a	88	SDNL - Romanel-Cheseaux	0%	La Sauge	5b( )	/
			SDNL - Blécherette-Rionzi	10%	Le Rionzi	5c( )	/
/			PALM - PPA	100%	Beaulieu	5d1	7
Palézieux	19a	8	MEP	100%	Palézieux Gare	6a1	46
Littoral Parc	3a	39	PAC révision	100%	Littoral Parc	7a1	112
Morges - Tolochenaz	4b	19	SDRM	0%	Morges Ouest	7b( )	/
Morges : Centre	4a	2	PDL	100%	Morges Gare	7c1	4
/			SDRM, Morges Est	0%	Morges Est	7d( )	/
Eclépens	11a	16	PPA	100%	Eclépens Les Marais	7e1	62
			SDTS - MEP	100%	Coppet Gare	8a1	14
Grens - Nyon - Signy - Avenex	1b	56	CH1 du SDAN (RDU)	100%	Eysins - Nyon	8b1	12
			CH1 du SDAN (RDU)	100%	Prangins - Nyon	8b2	40
			CH1 du SDAN (RDU)	70%	Nyon - Allées de la Gravette	8b( )	10
Nyon ville	1a	7	CH2 du SDAN (NSICM)	10%	Nyon Gare	8c( )	/
Grens - Nyon - Signy - Avenex	1b	/	CH2 du SDAN	10%	Asse - Mondre - Vuarpillère	8c( )	/
Gland - Vich	1c	37	SDGV	100%	Gland - Vich	8d1	108
Rolle - Mont-sur-Rolle	2a	9	EES et PDCOM	50%	Rolle - Mont-sur-Rolle	8e( )	/
Chavannes-près-Renens - Lausanne : La Bourdonnette	5d	20	CH1 du SDOL	100%	Bourdonnette - En Dorigny	9a1	23
Chavannes-près-Renens - Ecublens : Hautes Ecoles	5a	9	CH2 du SDOL	100%	PSE	9a2	4
Chavannes-près-Renens : Les Cèdres	5b	5	CH1 du SDOL	100%	Les Cèdres	9a( )	/
/			CH2 du SDOL	100%	Arc-en-Ciel - Pont Bleu	9b1	71
/			CH2 du SDOL	100%	Malley	9b2	74
Crissier - Villars-Ste-Croix	6a	24	CH3 du SDOL	100%	Vernie - Crissier	9c1	47
				100%	Ley-Ourte	9c2	27
Ecublens	5c	8	CH4 du SDOL	100%	Valeyre - Venoge	9d1	27
Vevey : Centre	8a	4	études de planification	10%	Vevey Centre	10a( )	/
St-Légier-La Chiésaz	8b	8	EES - agglo	10%	St-Légier-La Chiésaz	10b( )	/
TOTAL		environ 890 ha		72%			environ 1600 ha**

\* Etat d'actualisation, déc. 2010 : un état d'actualisation de 100% signifie que le périmètre du site est défini et qu'un processus de développement est en cours.

\*\* Les surfaces des sites en projet, dont le périmètre n'est pas défini, ne sont pas comptabilisées.

Roche, Ollon et Roche sont retirés de la liste, leur intérêt cantonal n'étant pas avéré.

Légende :	L'identifiant du site se compose :	
	. du numéro du district	: 1
	. d'une lettre représentant l'entité géographique (communale ou inter-communale)	: a
	. et du chiffre du site	: 1
	Les sites en cours de définition sont identifiés avec une parenthèse	: ( )

A fin 2010, 30 sites stratégiques ont été actualisés (c'est-à-dire que le périmètre d'intervention et les démarches à entreprendre ont été identifiées), 14 autres sont en cours d'actualisation et 5 doivent encore être initiés. Roche, Ollon et Roche sont retirés de la liste, leur intérêt cantonal n'étant pas avéré.



## Annexe 6. Etat des lieux des sites : quelques chiffres

Les données qui suivent, concernent les 30 sites définis, à ce jour, de la politique des pôles de développement. Parmi ces sites, 15 sont des sites urbains mixtes et 15 sont des sites d'activité.

### ***Etat du processus d'affectation des terrains dans les sites stratégiques de la PPDE (déc 10).***

Sites définis	Surface nette des terrains (ha)	%	Surface légalisée (ha)	%
Sites d'activité	<b>906</b>	63%	786	87%
Sites urbains mixtes	<b>535</b>	37%	410	77%
<b>TOTAL</b>	<b>1441</b>	<b>100%</b>	<b>1196</b>	

Sites définis	Surface à légaliser (ha)	%	Surface à modifier (ha)	%
Sites d'activité	82	9%	118	13%
Sites urbains mixtes	94	18%	327	61%
<b>TOTAL</b>	<b>176</b>		<b>445</b>	

Sites définis	Surface "adéquate" AT (ha)	%
Sites d'activité	660	73%
Sites urbains mixtes	94	18%
<b>TOTAL</b>	<b>754</b>	

La surface des terrains des 30 sites stratégiques définis de la politique des pôles de développement s'élève, à fin 2010, à 1'600 hectare (dont 1'440 ha de surface nette, hors surface du domaine public et des voies ferroviaires). Dans ces sites stratégiques :

- environ 175 ha de terrains sont à légaliser,
- 445 ha ont une affectation qui n'est pas conforme avec les planifications supérieures. Le type principal de l'affectation et la densité doivent être modifiés. Les sites Y-Parc - PST, le site du biopôle de Vennes, Littoral Parc, Venoge Parc sont par exemple concernés, leur PPA ou PAC est en cours de révision.
- 750 ha, déjà construits ou constructibles, ont une légalisation "adéquate" : l'affectation et la densité associées correspondent aux planifications directrices et au projet de territoire.

Les sites d'activités comportent le plus de surfaces légalisées "adéquates", construites ou constructibles. Les sites mixtes en centralité sont caractérisés par un nombre important de zones dont l'affectation est en cours de modification. Ces changements d'affectation conduiront au développement à court et moyen terme de ces sites stratégiques en exploitant leur potentiel en habitants et emplois.

Les données ont été relevées en décembre 2010 (à partir de géo-données du SDT). Une mise à jour sera faite à chaque rapport d'évaluation de la PPDE pour apprécier l'état d'avancement.

NB : La valeur de référence pour les pourcentages est la surface nette des terrains d'activité, respectivement la surface nette des terrains urbains mixtes.

### ***Emplois et entreprises dans les sites stratégiques de la PPDE en 2008 (source : recensement fédéral des entreprises)***

Sites définis	Emplois en 2008	Emplois secteur II	Emplois secteur III
<b>TOTAL</b>	<b>28'500</b>	<b>10'237</b>	<b>18'207</b>
Sites d'activité	33%	40%	60%
Sites urbains mixtes	67%	34%	66%

En septembre 2008, les 30 sites stratégiques définis de la PPDE comptent environ 28 500 emplois (soit 9% des emplois du Canton) et 1640 établissements, selon le registre fédéral des entreprises.

36% des emplois sont dans le secteur secondaire et 64% dans le secteur tertiaire. Entre septembre 2001 et septembre 2008, on constate une croissance des emplois d'environ 27% dans les sites stratégiques (par rapport à 11.4 % de moyenne cantonale).

NB : Les emplois dans le secteur primaire ne sont pas comptabilisés. L'établissement est défini comme une unité locale géographiquement délimitée où une activité est exercée au moins 20 heures par semaine, par une ou plusieurs personnes. Une entreprise peut se composer d'un seul ou de plusieurs établissements (établissement principal avec ses succursales et annexes).

## Annexe 7. Estimation des potentiels minimum d'accueil de nouveaux habitants et emplois dans les sites stratégiques

Identifiant du site	Les sites stratégiques	Potentiel emplois minimum	Potentiel habitants/emplois minimum	Sources
1a1	Villeneuve Gare		800	PDL Villeneuve Gare en cours
1b1	Aigle Rhône	1'700		projet d'agglomération Chablais en cours
1c1	Bex	690	550	projet d'agglomération Chablais en cours
2a1	Avenches	2'200		estimation GOP
2b1	Aéroport de Payerne	1'300		estimation GOP
2c1	Moudon	1'000		estimation GOP
3a1	Aclens - Vufflens	900		estimation GOP
3b1	Venoge Parc	270		estimation GOP
4a1	Yverdon Gare Lac		5'000	PDL Gare Lac en cours
4a2	Yverdon Y Parc - PST	4'400		PPA PST en cours de révision
4b1	Grandson Poissine	900		estimation GOP
4c1	Chavornay	730		estimation GOP
4c2	Orbe Sud		3'000	Schéma directeur Orbe Sud en cours
5a1	Biopôle de Vennes	3'600		PAC Vennes en cours de révision
5d1	Beaulieu	250		PPA En Jomini
6a1	Palézieux Gare		2'800	étude de faisabilité et stratégie de développement
7a1	Littoral Parc	400	500	PAC Littoral Parc en cours de révision
7c1	Morges Gare		1'400	PPA Morges gare en cours
7e1	Eclépens Les Marais	570		estimation GOP
8a1	Coppet Gare		2'000	PDL Coppet Gare en cours
8b1	Eysins - Nyon		1'250	Schéma directeur de l'agglomération nyonnaise (SDAN)
8b2	Prangins - Nyon		3'500	Schéma directeur de l'agglomération nyonnaise (SDAN)
8d1	Gland - Vich		5'000	Schéma directeur de Gland - Vich (SDGV)
9a1	Bourdonnette - En Dorigny		5'000	Etude-test et concours de projet pour le secteur En Dorigny et estimation pour le secteur Côtes de la Bourdonnette
9b1	Arc-en-Ciel - Pont Bleu		10'000	PDL Arc-en-Ciel
9b2	Malley		10'500	Schéma directeur intercommunal de Malley (SDIM) en cours
9c1	Vernie - Crissier		4'000	Conception directrice Vernie - Crissier en cours
9c2	Ley-Outre		3'700	PDL Ley-Outre
9d1	Valeyre - Venoge		1'800	Projet d'agglomération Lausanne Morges (PALM) recensement 2010 (2/3 du potentiel du site de St-Sulpice/Ecublens)
Total du potentiel emplois dans les sites d'activité		18'910		
Total du potentiel habitants/emplois dans les sites mixtes urbains			60'800	

Nota : Ce tableau indique des potentiels qui s'ajoutent aux habitants et emplois existants sur les sites. C'est l'objectif minimum à atteindre en terme d'accueil de nouveaux emplois et d'habitants : certains sites peuvent permettre des densités plus élevées. Cet indicateur précise la notion d'intérêt cantonal en apportant une estimation quantitative. Des aspects qualitatifs et stratégiques complètent cette notion. En posant l'hypothèse que les sites urbains mixtes ont un taux d'emplois de 50%, les sites stratégiques de la PPDE offre un potentiel d'environ 50'000 emplois et de 30'500 habitants. Le tableau est indicatif, il représente un état provisoire des potentiels dans les sites stratégiques d'intérêt cantonal. Les planifications de détails affineront ces potentiels. Le tableau ne comprend pas non plus le potentiel des 19 sites en cours de définition.

Les estimations sont en majorité issues des planifications supérieures (projet d'agglomération, schéma directeur, plan directeur localisé, etc.) ou réglementaires (PPA, PAC). Pour les sites stratégiques de la PPDE inclus dans un périmètre d'agglomération, les valeurs sont comprises dans les potentiels d'agglomération (non cumulatif). Pour les sites qui ne disposent pas d'indications chiffrées de densité ou de SBP, un calcul sommaire a été effectué par le GOP (surface du site\*densité humaine minimum\*taux de constructibilité restante estimé). Dans cette estimation, le coefficient de saturation n'est pas pris en compte pour le calcul du potentiel minimum.

## Annexe 8. Glossaires des abréviations utilisées dans le rapport PPDE

### Glossaire des abréviations :

<b>AF</b>	Améliorations foncières
<b>AFP</b>	Aides à fonds perdu
<b>AT</b>	Aménagement du territoire
<b>BEP</b>	Bureau Exécutif des Pôles
<b>CAMAC</b>	Centrale des autorisations en matière d'autorisations de construire
<b>CD</b>	Conception directrice
<b>CE</b>	Conseil d'Etat
<b>CODEV</b>	Coordination du Développement Economique Vaudois
<b>DEC</b>	Département de l'économie
<b>DEV</b>	Développement économique vaudois
<b>EES</b>	Etude environnementale stratégique
<b>EMPD</b>	Exposé des motifs et projet de décret
<b>GGBA</b>	Great Geneva Berne Area
<b>GOP</b>	Groupe opérationnel des pôles
<b>ICFF</b>	Installations commerciales à forte fréquentation
<b>LADE</b>	Loi sur l'appui au développement économique de l'Etat de Vaud
<b>LATC</b>	Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions de l'Etat de Vaud
<b>LD</b>	Lignes directrices
<b>LL</b>	Loi sur le logement
<b>LPR</b>	Loi fédérale sur la politique régionale
<b>Lsubv</b>	Loi sur les subventions
<b>MD</b>	Mobilité douce
<b>MEP</b>	Mandats d'étude parallèles
<b>MO</b>	Maîtrise d'ouvrage
<b>NIE</b>	Notice d'impact sur l'environnement
<b>OPair</b>	Ordonnance sur la protection de l'air
<b>OPAM</b>	Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs
<b>OPB</b>	Ordonnance sur la protection contre le bruit
<b>P+R</b>	Parking-relais
<b>PAC</b>	Plan d'affectation cantonal
<b>PADE</b>	Politique d'appui au développement économique
<b>PALM</b>	Projet d'agglomération Lausanne-Morges
<b>PDCn</b>	Plan directeur cantonal
<b>PDCom</b>	Plan directeur communal
<b>PDE</b>	Pôles de développement
<b>PDL</b>	Plan directeur localisé
<b>PDR</b>	Plan directeur régional
<b>PEC</b>	Plan d'extension cantonal
<b>PGA</b>	Plan général d'affectation
<b>PL</b>	Poids lourds
<b>PPA</b>	Plan partiel d'affectation
<b>PPDE</b>	Politique cantonale des pôles de développement
<b>PQ</b>	Plan de quartier
<b>PST</b>	Parc scientifique et technologique
<b>RC</b>	Route de contournement
<b>RDU</b>	Route de distribution urbaine
<b>SBP</b>	Surface brute de plancher
<b>SD</b>	Schéma directeur
<b>SDAN</b>	Schéma directeur de l'agglomération yonnoise
<b>SDGV</b>	Schéma directeur Gland-Vich
<b>SDT</b>	Service du développement territorial
<b>SDNL</b>	Schéma directeur du nord lausannois
<b>SELT</b>	Service de l'économie, du logement et du tourisme

<b>SESA</b>	Service des eaux, sols et assainissement
<b>SEVEN</b>	Service de l'environnement et de l'énergie
<b>SFFN</b>	Service des forêts, de la faune et de la nature
<b>SIPAL</b>	Service Immeubles, Patrimoine et Logistique
<b>SM</b>	Service de la mobilité
<b>SR</b>	Service des routes
<b>TC</b>	Transports en commun
<b>TIM</b>	Transports individuels motorisés
<b>TP</b>	Transports publics

## Annexe 9. Documents de référence

- SAT - OE - DEV, Le plan cantonal des pôles de développement économique, 1997;
- Conseil d'Etat du Canton de Vaud, Rapport d'évaluation sur la Politique des pôles de développement économique, 2000;
- Conseil d'Etat du Canton de Vaud, 2ème Rapport d'évaluation sur la Politique des pôles de développement économique, période 2000–2005, 2006;
- Conseil d'Etat du Canton de Vaud, Rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil sur la politique de développement économique, 2006.