CVCI
CHAMBRE VAUDOISE
DU COMMERCE ET
DE L'INDUSTRIE

Service de développement territorial (SDT)
Département du territoire et de
l'environnement (DTE)
Place de la Riponne 10
1014 Lausanne

Lausanne, le 24 avril 2018
U:\1p\politique_economique\consultations\2018\POL1813_gestion zones activités\POL1813_gestion zones activités.docx GPB/OFA

Consultation : Directive sur le système de gestion des zones d'activités

Madame, Monsieur,

Nous avons bien reçu votre correspondance du 28 mars dernier, relative au projet mentionné sous rubrique, et vous remercions de nous consulter à ce propos.

Présentation

La directive mise en consultation vise à assurer la disponibilité des terrains nécessaires dans les zones d'activités et à optimiser leur utilisation, ainsi qu'à limiter la création de nouvelles zones aux cas ne présentant aucune alternative. Ces objectifs découlent des contraintes imposées d'une part par la modification de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et par le plan directeur cantonal, récemment approuvé par le Conseil fédéral.

Il convient de rappeler que le Tribunal fédéral a décidé d'interpréter de manière stricte les restrictions imposées aux cantons dans le cadre de l'aménagement du territoire, comme en témoigne le jugement rendu par celui-ci concernant l'extension de l'entreprise Hilcona à Orbe. Dès lors, le blocage des zones imposé par le moratoire fédéral a un impact direct négatif sur l'économie et sur les emplois, surtout dans notre canton plus dynamique que la moyenne nationale. En outre, constatant qu'il est de plus en plus en difficile d'attirer de nouvelles entreprises dans notre canton, notamment à cause de la concurrence étrangère et des incertitudes en matière fiscales, il est primordial de faire de l'aménagement un atout pour notre économie plutôt qu'un frein supplémentaire.

Le canton de Vaud compte actuellement environ 3'200 ha de zones d'activités économiques (territoires affectés exclusivement à des activités économiques, ne comprenant pas les zones mixtes ou d'utilité publique). Le plan directeur cantonal limite la création de nouvelles zones à 160 ha d'ici à 2030 et 211 ha d'ici à 2040.

AVENUE D'OUCHY 47
CP 315 - 1001 LAUSANNE
T +41 (0)21 613 35 35
F +41 (0)21 613 35 05
CVCI@CVCI.CH
WWW.CVCI.CH

Imprimé sur papier recyclé

Les 211 hectares prévus d'ici à 2040 ne représentent qu'une hausse de 9,6% par rapport aux zones d'activités occupées aujourd'hui, sans considérer les zones libres de construction et les réserves. Au cours de la même période, les scénarios de croissances économique et démographique prévoient une augmentation de plus de 30% de la population et des emplois.

La directive impose un découpage territorial par district et une différenciation des zones d'activités selon leur destination. Elle pousse à la densification dans les agglomérations et les centres urbains uniquement. L'analyse se limite aux besoins prévisibles à 15 ans et le classement de nouvelles zones nécessite de justifier l'absence d'alternatives dans un rayon de 15 km, y compris pour les projets d'agrandissements d'entreprises existantes. En outre, pour les nouvelles zones, la desserte par les transports publics, la qualité de la desserte routière et la distance de la prochaine jonction autoroutière sont prises en compte.

En matière de répartition des compétences, le Conseil d'État conserverait la compétence d'établir la liste des sites d'activités stratégiques ou régionaux ; les départements concernés (DTE et DEIS) étant chargés de l'essentiel des tâches. Les communes ne seraient impliquées qu'au niveau du groupe de concertation (représentées par les associations de communes) et pour l'élaboration des plans d'affectation et l'application des décisions. Enfin, il est à relever que les entreprises ou leurs représentants sont largement ignorés par la directive et confinés à une présence "possible" au sein des organes de gestion de site.

Appréciation

La mise en place d'une telle directive est indispensable pour sortir des blocages et du moratoire actuel en matière de classement de nouvelles zones d'activités découlant de la LAT. Toutefois, plusieurs points peuvent poser problème.

Création de nouvelles zones

La limitation à 211 hectares pour la création de nouvelles zones d'activités d'ici 2040 constitue un frein potentiel au développement économique. Il est essentiel que ce chiffre reposant sur des simulations puisse être révisé et adapté régulièrement en fonction de la croissance réellement observée.

La directive est particulièrement contraignante en termes de création de nouvelles zones d'activités, et ce alors que le plan directeur cantonal est déjà très restrictif. Elle nécessite par exemple une absence d'alternative dans un rayon de 15 km de la zone à classer. Cette condition, en particulier pour l'agrandissement d'entreprises existantes, semble très problématique, et n'a pas le même effet si on se trouve au centre de Lausanne ou à Aigle par exemple. Or, le but doit être de permettre aux entreprises de réaliser les extensions nécessaires en priorité sur le même site ou à proximité de leur site existant, de manière à éviter de créer artificiellement une croissance de la mobilité liée au travail.

Pour l'établissement d'une nouvelle société, il convient d'utiliser d'abord les réserves avant les zones utilisées non bâties (c'est-à-dire souvent les parkings). En effet, pour éviter une multiplication inutile du nombre de sites au sein d'une même entreprise, il faut réserver les zones utilisées non bâties – idéalement situées à proximité des entreprises déjà existantes - pour les projets d'extension des entreprises à proximité.

Flexibilité et reconversions

Le projet fait preuve d'une très faible flexibilité. Il vise essentiellement à l'utilisation des zones existantes, en espérant qu'elles soient adaptées aux besoins futurs. À ce titre, on peut regretter que la reconversion des zones ne prévoie pas un mécanisme clair de classement/déclassement simultané, afin de permettre de "déplacer" efficacement les zones disponibles en fonction des demandes et des besoins des entreprises.

Découpage territorial
En maintenant une vision au niveau des districts, la directive force une analyse régionale, ne permettant pas nécessairement la prise en compte des différences de développement et de besoins à travers le territoire cantonal – et ce alors qu'elle reconnait pourtant une forme de pénurie dans certaines régions.

Répartition des compétences
La directive concentre essentiellement la prise de décision au sein du Conseil d'État et, partiellement, des deux départements concernés. Les communes ne sont que très peu prises en compte, alors que les entreprises ou leurs représentants sont globalement ignorés – et ce alors que la directive concerne précisément l'activité économique. Il est en plus regrettable que seul le Service du développement territorial ne soit habilité à élaborer les plans cantonaux ; une participation du Service de la promotion économique et du commerce dans l'élaboration des plans serait pourtant judicieuse afin de mieux prendre en compte les besoins liés à l'activité économique justement.

*****

En conclusion, la CVCI salue la volonté du Conseil d'État de sortir rapidement du moratoire. Toutefois, la directive proposée demeure trop stricte et trop peu flexible pour garantir la prise en compte des besoins économiques, notamment au niveau local. Ceci risque d'affecter négativement le dynamisme et l'attractivité économique du canton de Vaud, et ce alors que la stratégie du Conseil d'État (notamment la ligne d'action D1) souhaitait précisément le contraire.

Tout en vous remerciant de l'attention que vous porterez à ces lignes, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Chambre vaudoise du commerce et de l'industrie

Guy-Philippe Bolay
Directeur adjoint

Olivier Fantino
Responsable de projets