

**Plan directeur intercommunal
relatif à la**

**STRATEGIE REGIONALE DE GESTION DES ZONES
D'ACTIVITES (SRGZA) DE LAVAUX-ORON**

RÉGION DE LAVAUX-ORON

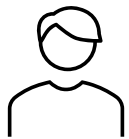


PRESENTATION POUR CONSULTATION PUBLIQUE

3 septembre 2025



Sommaire



Christophe Oppliger

Architecte - urbaniste
ABA Partenaires SA
Associé

1. INTRODUCTION

Cadre légal

Composition du dossier, périmètre et chronologie

2. VOLET DIAGNOSTIC

Diagnostics de l'offre et de la demande en ZA

3. VOLET STRATEGIQUE

Hierarchisation, destination

Reconversions, classements, dézonages

Bilan de dimensionnement et organisation du développement

Mesures de gestion et de planification

Gouvernance

4. VOLET OPERATIONNEL

Fiches de site et plan d'action

5. SYNTHÈSE

6. SUITE DE LA PROCEDURE

1. INTRODUCTION

Cadre légal

Contexte de l'aménagement du territoire

- **LAT du 1^{er} janvier 1980**, séparation entre les terrains constructibles et non constructibles
 - Les zones à bâtir se développent à 90% sur des surfaces agricoles
 - Échoue à endiguer le mitage et la destruction des terres agricoles comme du paysage
- **LAT du 1^{er} mai 2014**, validée par 63% de la population, instaure un changement de paradigme
 - Limiter l'expansion de l'urbanisation
 - Orienter le développement vers l'intérieur
 - Réduire les zones à bâtir surdimensionnées
 - Assurer la disponibilité pour éviter la thésaurisation

Cadre légal

Contexte de l'aménagement du territoire

- **OAT du 1^{er} mai 2014**, article 30a alinéa 2 pour les zones d'activités (ZA)
 - La délimitation de nouvelles zones d'activité requiert l'introduction d'un système de gestion
 - En l'absence, moratoire sur le développement de zones d'activités (AC.2018.0067)
 - Le Canton a délégué la compétence aux Régions
- La présente planification intercommunale constitue le système de gestion requis par la loi
- Elle doit permettre d'assurer le développement économique de la région

Cadre légal



Confédération

LAT, OAT et +15 bases légales



Canton

LATC, PDCn (4ter – D1), moratoire sur la création de ZA et autres bases légales

Lavaux-Oron **Région**

Plan directeur intercommunal
relatif à la SRGZA



Communes

Plan d'affectation communal



**Particuliers
& entreprises**

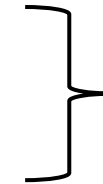
Règles de constructibilité
et d'utilisation des
surfaces en ZA

Composition du dossier

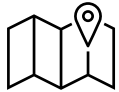


Volet diagnostic

- Offre (zones légalisées)
- Demande (croissance EPT)



Données de base



Volet stratégique

- Hiérarchisation & destination
- Planification & mesures
- Gouvernance

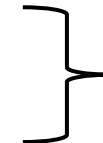


Adopté par les Municipalités
et les Conseils communaux /
généraux concernés



Volet opérationnel

- Fiches de site & plan d'action



Adopté par les Municipalités
concernées

Périmètre de la planification

Région de Lavaux-Oron définie dans la ligne d'action D1 du plan directeur cantonal (PDCn)

6 Communes directement concernées :

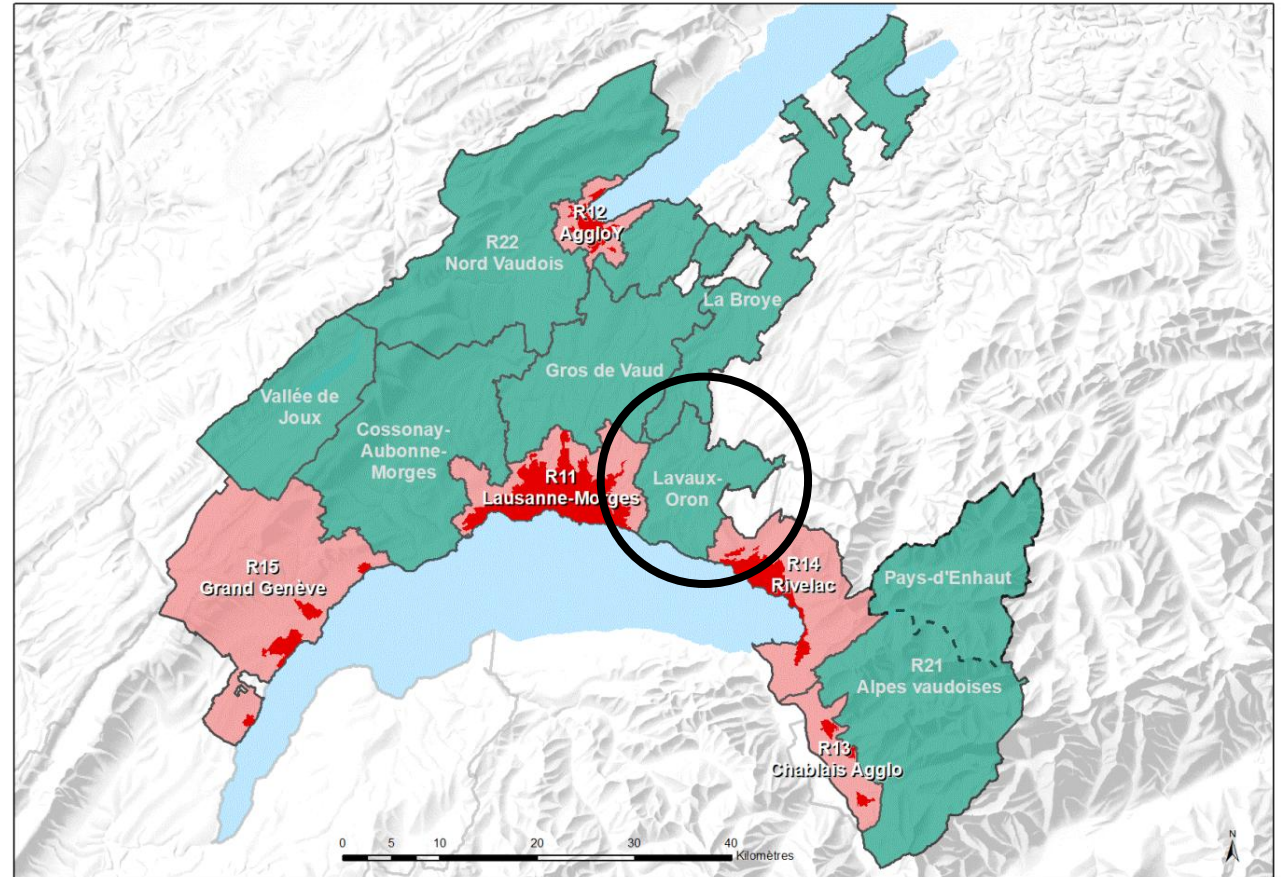
- **Forel (Lavaux)**
- **Jorat-Mézières**
- **Oron**
- **Puidoux**
- **Savigny**
- **Servion**

6 Communes pas directement concernées, mais appelées à valider la démarche :

- Bourg-en-Lavaux
- Chexbres
- Maracon
- Montpreveyres
- Rivaz
- Saint-Saphorin (Lavaux)

4 Communes pas concernées (intégrées au périmètre du PALM) :

- Belmont-sur-Lausanne
- Lutry
- Pully
- Paudex



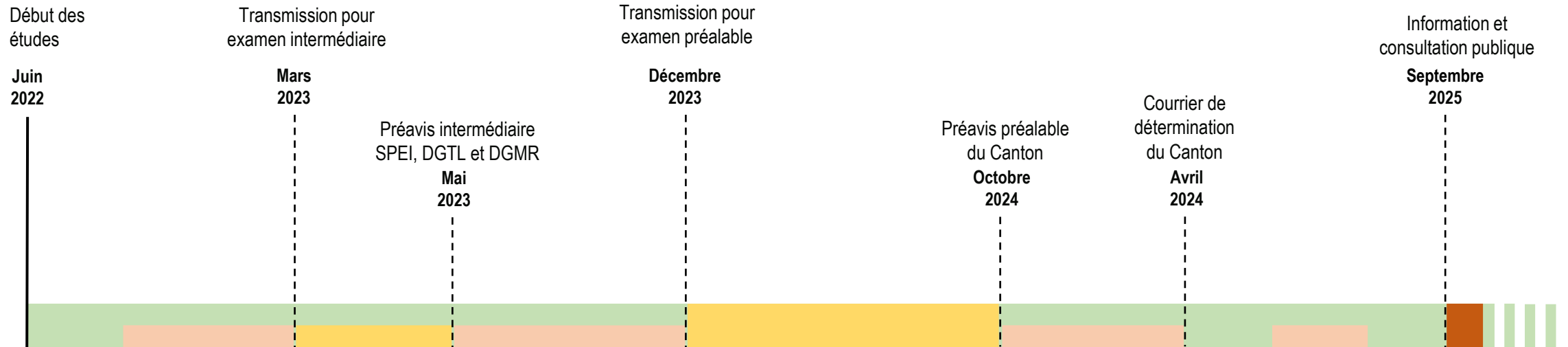
D1 - Découpage territorial du PDCn

Situation actuelle

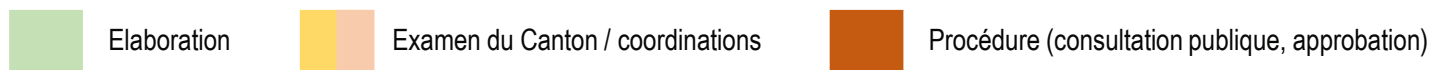
- Périmètre compact d'agglomération
- Mesure d'agglomération
- Mesure régionale

Source : Ligne d'action D1 du plan directeur cantonal

Chronologie



- 15 séances du groupe décisionnel (GD)
- Un projet largement coordonné avec le Canton



2. VOLET DIAGNOSTIC

Diagnostic de l'offre

Méthode

1

Inventaire et classification des surfaces constructibles en ZA

2

Vérification par les 6 Communes concernées, adaptation des données

Résultats

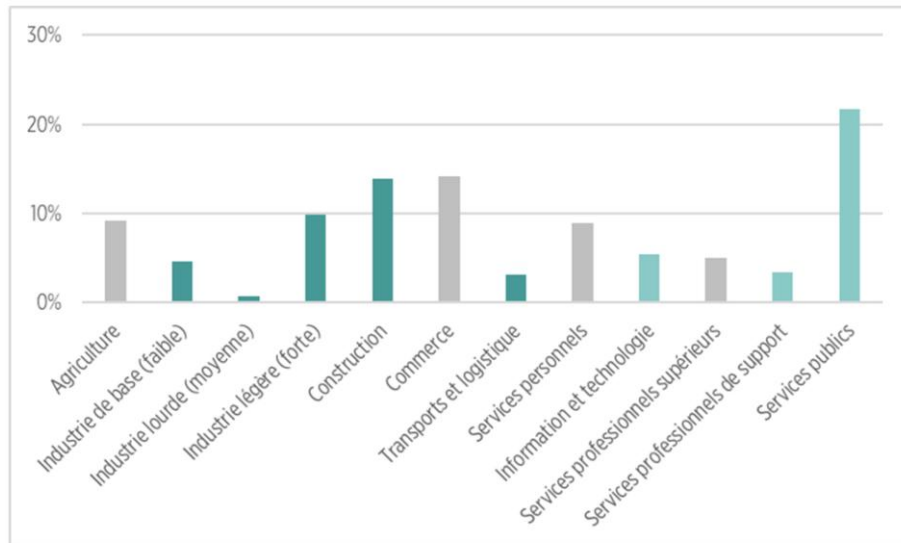
Type de réserve	Références	Inventaire des surfaces en ZA (ha)		Différence (T1-T0)
		Initial DGTL (T0)	Après corrections Région (T1)	
Surface bâtie	C8	84.62	84.82	+0.20
Réserve mobilisable	C9	16.59	15.08	-1.51
Réserve potentielle	C10	15.94	8.62	-7.32
Réserve non activable	C13	0.00	8.63	+8.63
Total	C7	117.15	117.15	0.00

Diagnostic et prospective de la demande

Méthode et résultats

1

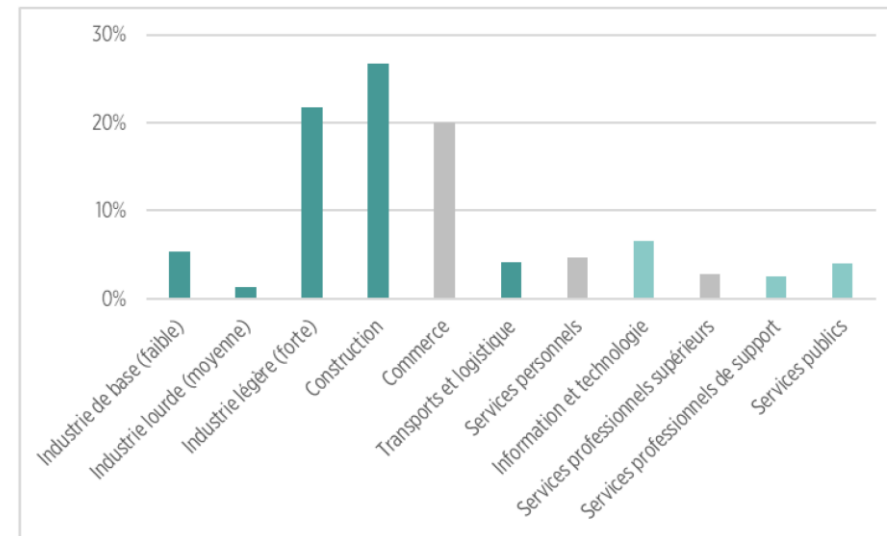
Structure de l'économie régionale et typologies d'activités



Répartition des ept 2019 de toutes les activités de la Région. Exemple de lecture : 14% des ept de la Région sont de la construction.

2

Structure de l'économie des ZA



Distribution des activités par domaine au sein des zones d'activités de la région


Diagnostic et prospective de la demande

Méthode



Scénarios d'évolution de l'emploi

Croissance des emplois estimée

 «prolongement des tendances régionales»

+ 1'777 EPT en zone d'activités

 «dépendance forte envers l'économie cantonale»

+ 737 EPT dans les autres zones à bâtir (PACom?)

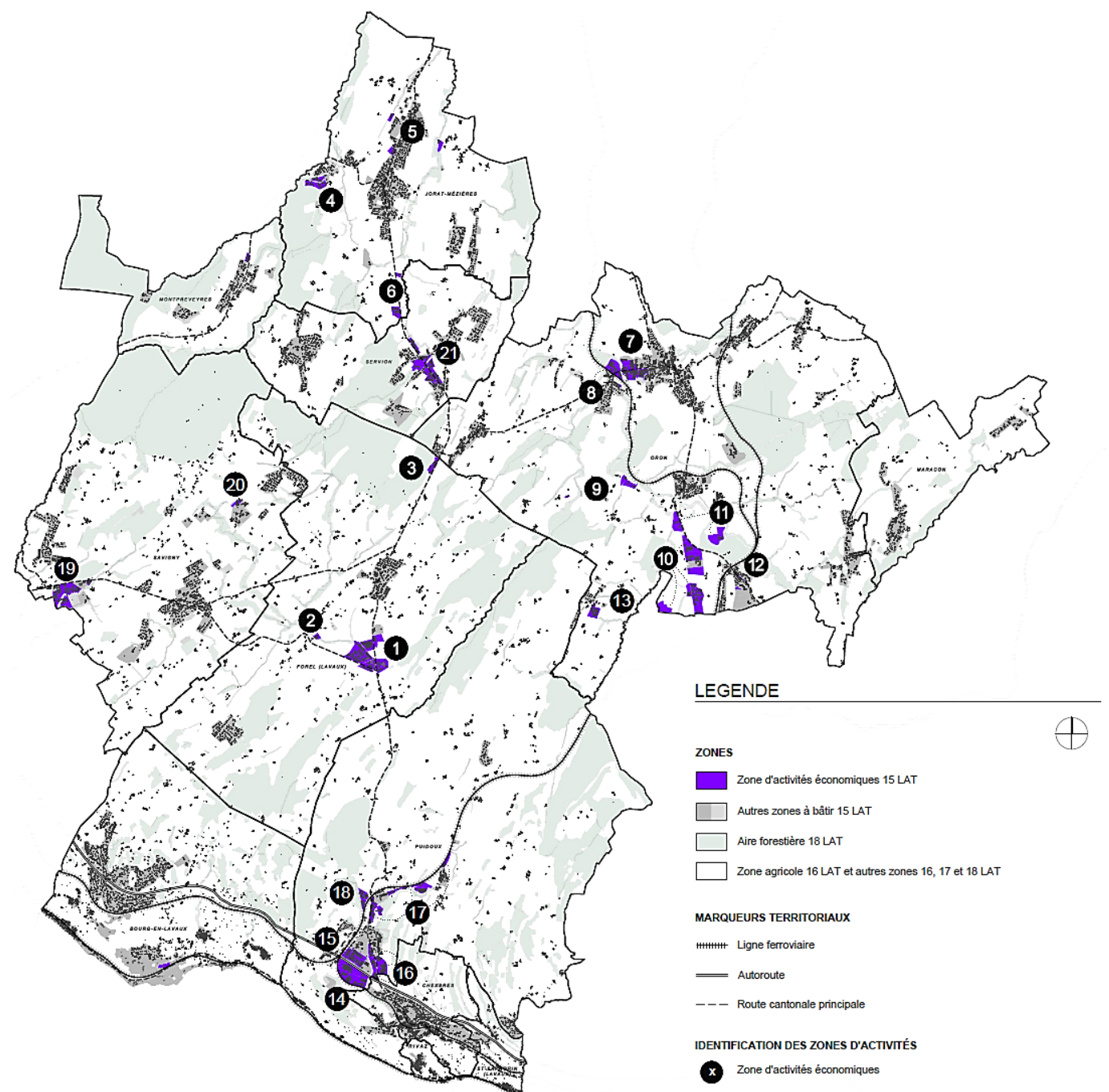
 «dynamique régionale à l'équilibre»

→ La SRGZA se concentre sur les emplois en zone d'activité

3. VOLET STRATEGIQUE

Identification des ZA

Num.	Nom de la zone d'activités
1	Forel (Lavaux) (ZI Aux Prés de Bamps)
2	Forel (Lavaux) (Le Champ Riond)
3	Forel (Lavaux) (Le Pralet)
4	Jorat-Mézières (ZI Ecorchebœuf)
5	Jorat-Mézières (Carrouge)
6	Jorat-Mézières (Mézières)
7	Oron (Oron-la-Ville)
8	Oron (Châtillens)
9	Oron (Les Tavernes)
10	Oron (Palézieux)
11	Oron (Palézieux Robapharm)
12	Oron (Palézieux En Monéaz - La Sauge)
13	Oron (Les Thioleyres)
14	Puidoux (ZI du Verney Sud)
15	Puidoux (ZI du Verney Nord)
16	Puidoux (Sous la Ville - Crêts de Publoz)
17	Puidoux (Rte Vergnolet - Rte Village)
18	Puidoux (ZI La Vulpillière)
19	Savigny (ZI La Claie-aux-Moines)
20	Savigny (La Branche)
21	Servion (Routes cantonales)



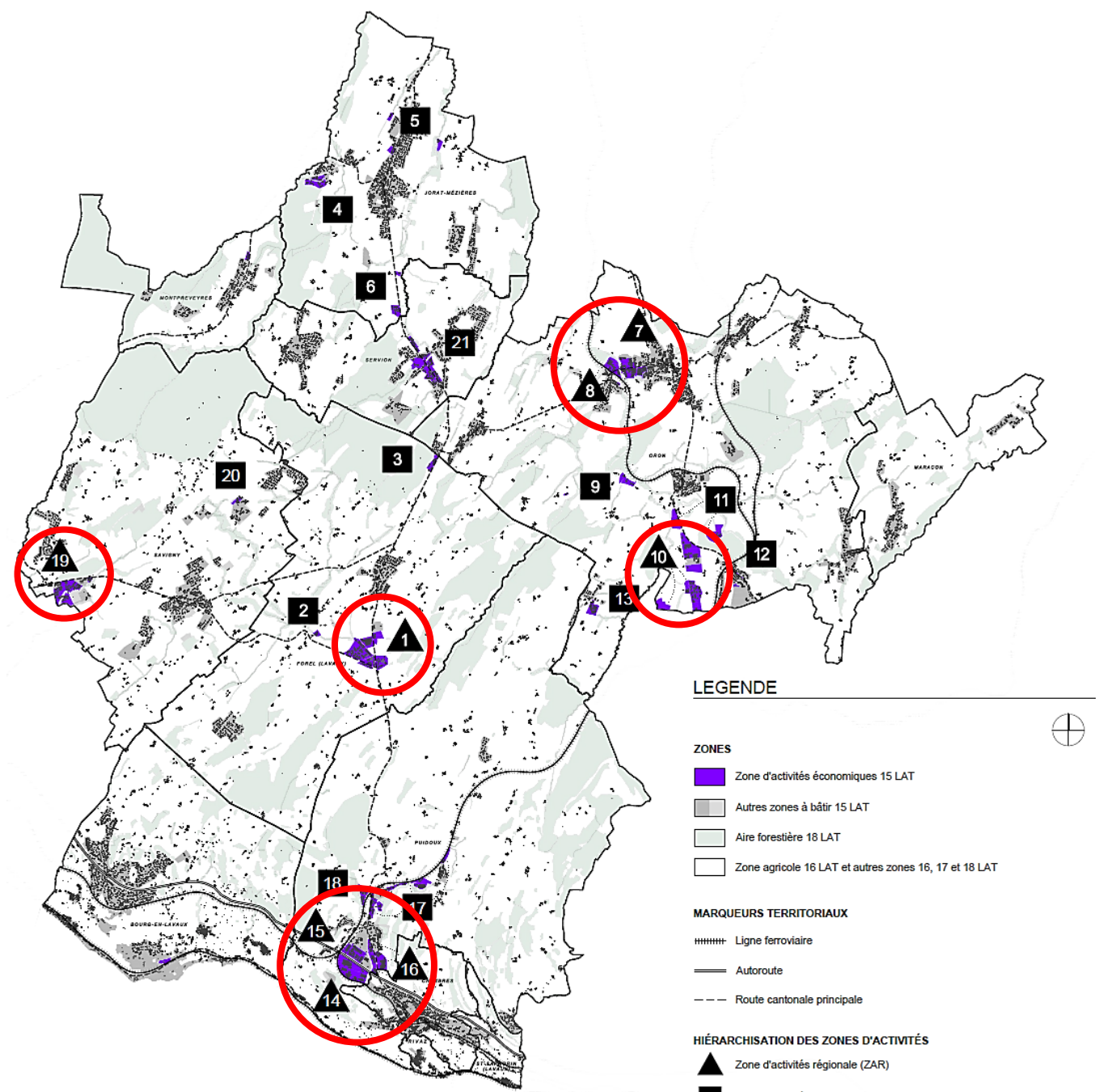
Hiérarchisation des ZA

Typologies

- ① Zones d'activités régionales (ZAR)
- ② Zones d'activités locales (ZAL)

Hiérarchisation des ZA

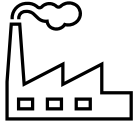
Num.	Nom de la zone d'activités	Niveau hiérarchique
1	Forel (Lavaux) (ZI Aux Prés de Bamps)	ZAR
2	Forel (Lavaux) (Le Champ Riond)	ZAL
3	Forel (Lavaux) (Le Pralet)	ZAL
4	Jorat-Mézières (ZI Ecorcheboeuf)	ZAL
5	Jorat-Mézières (Carrouge)	ZAL
6	Jorat-Mézières (Mézières)	ZAL
7	Oron (Oron-la-Ville)	ZAR
8	Oron (Châtillens)	ZAR
9	Oron (Les Tavernes)	ZAL
10	Oron (Palézieux)	ZAR
11	Oron (Palézieux Robapharm)	ZAL
12	Oron (Palézieux En Monéaz - La Sauge)	ZAL
13	Oron (Les Thioleyres)	ZAL
14	Puidoux (ZI du Verney Sud)	ZAR
15	Puidoux (ZI du Verney Nord)	ZAR
16	Puidoux (Sous la Ville - Crêts de Publoz)	ZAR
17	Puidoux (Rte Vergnolet - Rte Village)	ZAL
18	Puidoux (ZI La Vulpillière)	ZAL
19	Savigny (ZI La Claire-aux-Moines)	ZAR
20	Savigny (La Branche)	ZAL
21	Servion (Routes cantonales)	ZAL



→ Une répartition équilibrée à l'échelle de la Région

Destination des ZA

Définitions



ZA productive

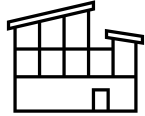
Zones d'activités industrielles et artisanales réservées aux activités productives (industrie, artisanat, logistique, entrepôts, dépôts).

Les surfaces de vente ou les services administratifs liés à ces activités sont admis dans la mesure où ils sont liés à l'activité productive et représentent une proportion accessoire de la surface occupée.

Les entreprises dont l'activité est principalement tertiaire en sont exclues.

Destination des ZA

Définitions



ZA à mixité limitée

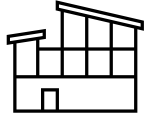
Sites réservés prioritairement aux activités productives et subsidiairement aux activités tertiaires.

Les surfaces de plain-pied et les premiers étages sont principalement affectés aux activités productives. Les activités tertiaires ne peuvent être implantées que sur les parcelles bénéficiant d'une desserte par les transports publics qualifiée au minimum de bonne (type A, B et C). Elles sont situées dans les étages supérieurs.

Les activités commerciales sont exclues.

Destination des ZA

Définitions



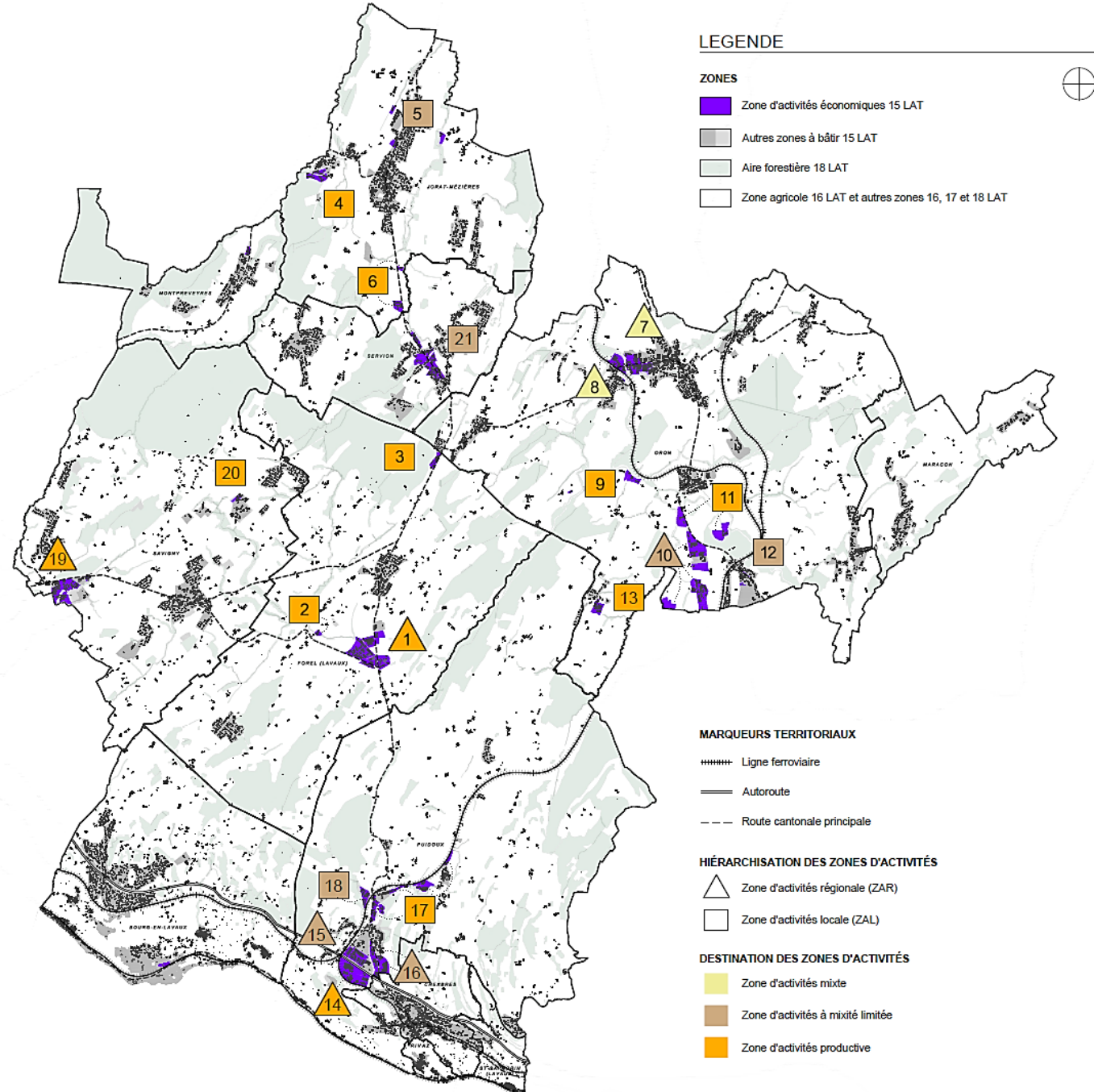
ZA mixte

Zones d'activités industrielles destinées à toutes les activités, y compris les activités tertiaires et commerciales.

Elle concerne spécifiquement les sites n^{os} 7 «Oron (Oron-la-Ville)» et 8 «Oron (Châtillens)», qui présentent un taux élevé d'activités tertiaires et commerciales.

Destination des ZA

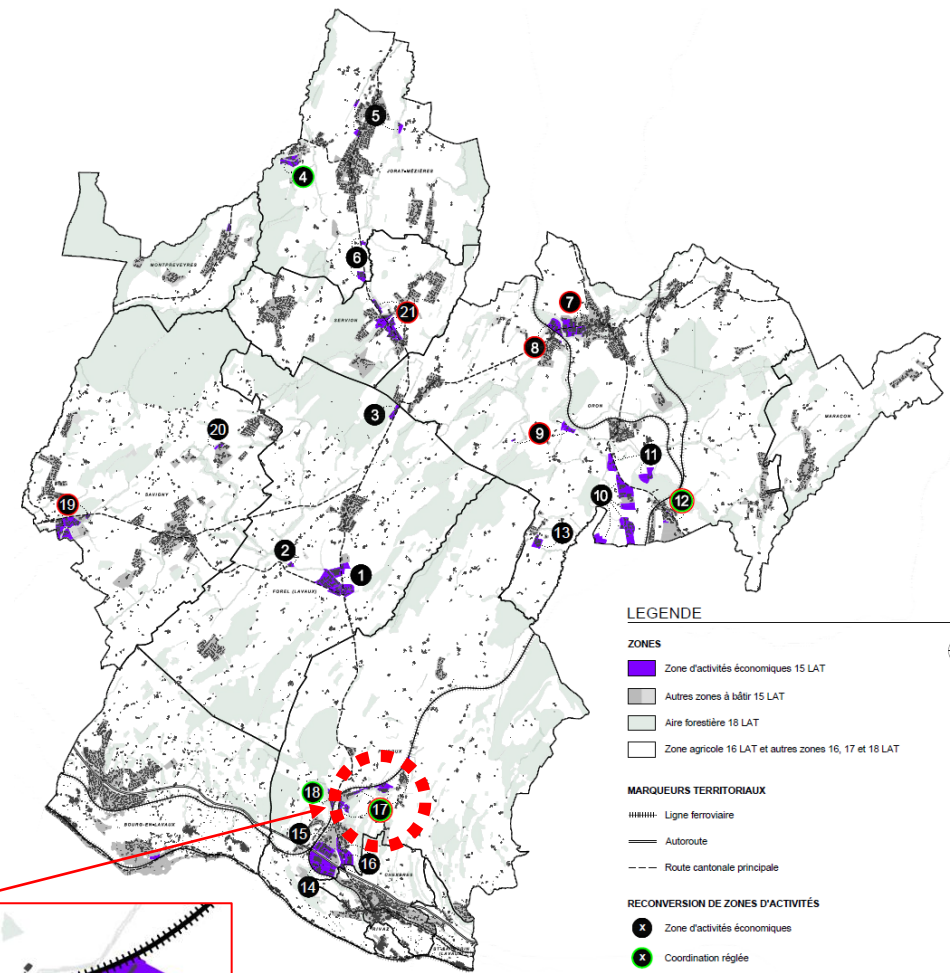
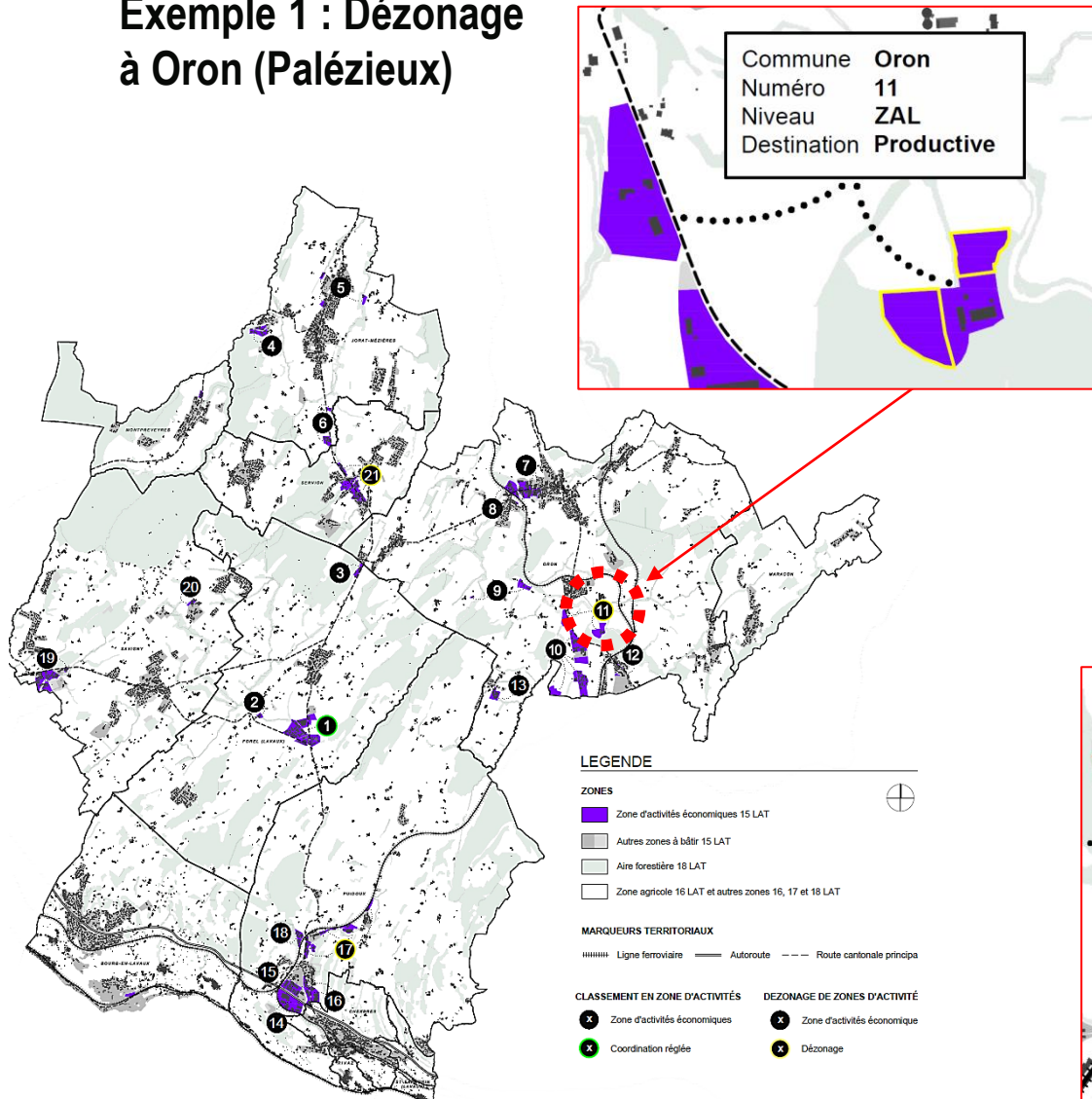
Num.	Nom de la zone d'activités	Destination
1	Forel (Lavaux) (ZI Aux Prés de Bamps)	ZA productive
2	Forel (Lavaux) (Le Champ Riond)	ZA productive
3	Forel (Lavaux) (Le Pralet)	ZA productive
4	Jorat-Mézières (ZI Ecorcheboeuf)	ZA productive
5	Jorat-Mézières (Carrouge)	ZA à mixité limitée
6	Jorat-Mézières (Mézières)	ZA productive
7	Oron (Oron-la-Ville)	ZA mixte
8	Oron (Châtillens)	ZA mixte
9	Oron (Les Tavernes)	ZA productive
10	Oron (Palézieux)	ZA à mixité limitée
11	Oron (Palézieux Robapharm)	ZA productive
12	Oron (Palézieux En Monéaz - La Saugé)	ZA à mixité limitée
13	Oron (Les Thioleyres)	ZA productive
14	Puidoux (ZI du Verney Sud)	ZA productive
15	Puidoux (ZI du Verney Nord)	ZA à mixité limitée
16	Puidoux (Sous la Ville - Crêts de Publoz)	ZA à mixité limitée
17	Puidoux (Rte Vergnolet - Rte Village)	ZA productive
18	Puidoux (ZI La Vulpillère)	ZA à mixité limitée
19	Savigny (ZI La Claie-aux-Moines)	ZA productive
20	Savigny (La Branche)	ZA productive
21	Servion (Routes cantonales)	ZA à mixité limitée



- Les critères de desserte en TP, de centralité et de typologie de l'activité ont été considérés
- Toutes les ZA devront revoir leur destination en fonction des principes fixés

Reconversions, classements, dézonages

Exemple 1 : Dézoning à Oron (Palézieux)



Exemple 2: Reconversions à Puidoux

Objectifs de densification

Constat

Les zones d'activités sont aujourd'hui sous-valorisées

- La densité moyenne existante des zones d'activités de Lavaux-Oron – 36.5 EPT/ha
- La densité moyenne existante des zones d'activités du Canton – 55 EPT/ha
- La densité moyenne cible de Lavaux-Oron – 44 EPT/ha

→ Un **effort conséquent de densification** devra être réalisé dans les 15 prochaines années

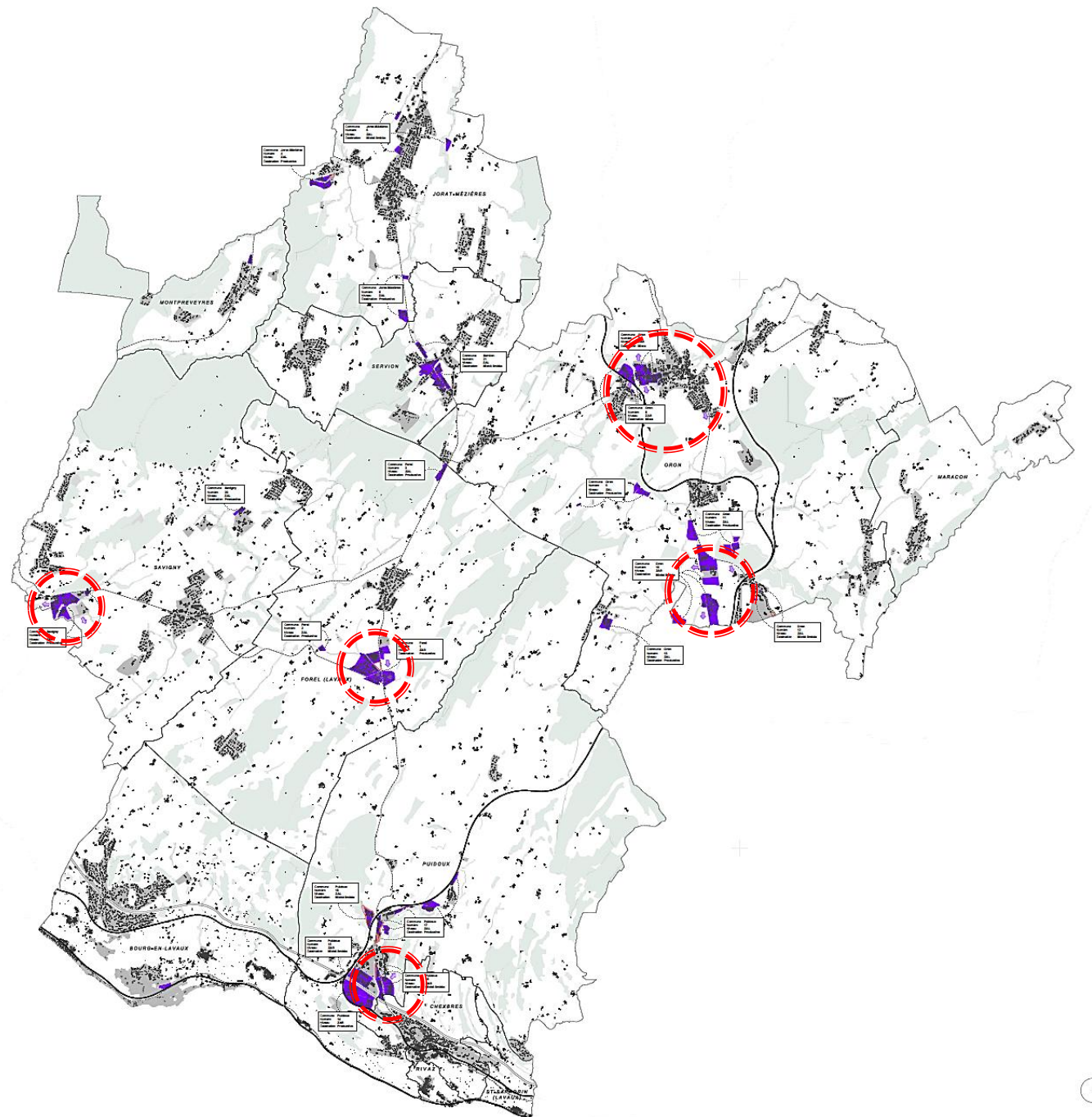
Bilan et organisation du développement

La Région est sous-dimensionnée à hauteur de 16,3 hectares de zones d'activités

1. Le PDCn n'autorise aucun développement dans les ZAL (excepté pour le maintien et l'extension d'entreprises existantes)
2. Les zones d'activités vont se développer dans les ZAR sous réserve des contraintes en présence
3. La relocalisation des réserves mal situées est possible dans toutes les ZA

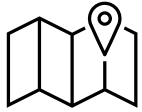
Bilan et organisation du développement

→ Définition en plan des
*Secteur de développement
potentiel à privilégier*



Mesures de gestion et de planification des ZA

Définitions



Mesures de planification

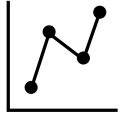
A prendre en compte pour toute planification des ZA selon leur profil, leur situation, leur accessibilité (etc.).

Exemples :

- ... Préciser les affectations attendues dans les zones d'activités en fonction des destinations des ZA fixées dans la stratégie.
- ... Ne pas admettre le logement.
- ... Augmenter la capacité constructible des zones d'activités via une intervention sur les indices, hauteurs et distances.
- ... Restreindre l'imperméabilisation des sols.
- ... Demander d'intégrer la production d'énergies renouvelables dans tout nouveau projet.
- ... Etc.

Mesures de gestion et de planification des ZA

Définitions



Mesures de gestion

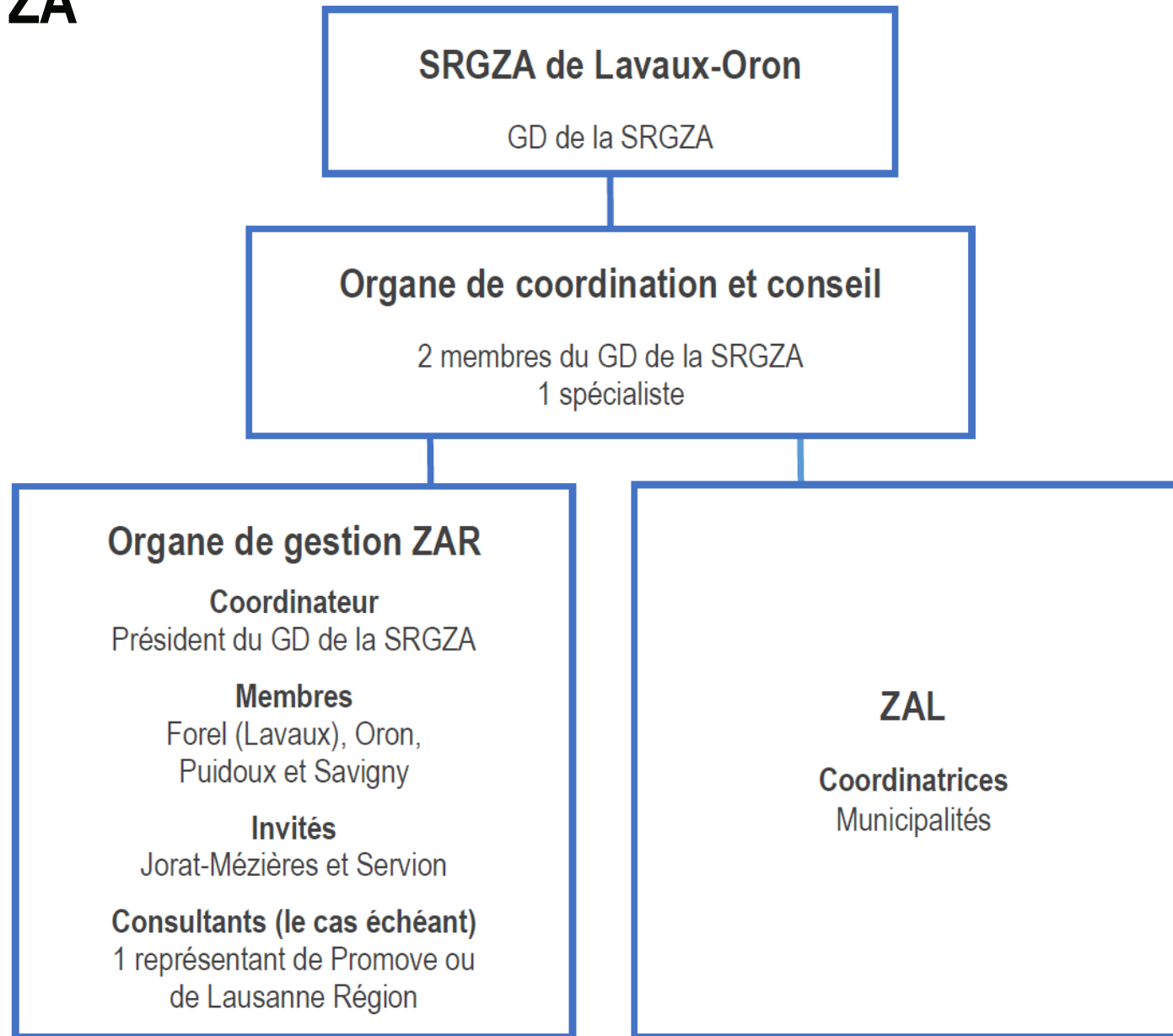
A mettre en œuvre sur l'ensemble de la durée de vie des ZA pour assurer l'utilisation optimale du potentiel à disposition au fur et à mesure de leur évolution.

Exemples :

- ... Recommander aux propriétaires et promoteurs de prendre contact avec les autorités communales préalablement à la conception de tout projet quelle que soit la taille, la nature et le degré de valorisation de la ZA.
- ... Favoriser la mutualisation des surfaces et des équipements (stationnement, stockage, etc.).
- ... Informer les acteurs de l'obligation de valoriser les parcelles libres.
- ... Imposer l'installation de station de recharges pour les véhicules électriques.
- ... Favoriser la plantation de prairies fleuries aux dépens des surfaces engazonnées.
- ... Etc.

Gouvernance des ZA

Organigramme



4. VOLET OPERATIONNEL

Fiches de sites – Exemple ZAR Oron

19.2.2 Oron – Oron-la-Ville (N° 7) & Châtillens (N° 8)

Pilotage Organe de gestion ZAR Périmètre

Destination Activités mixtes

Surface max. de développement potentiel Env. 1 à 2 ha (cible : env. 1.5 ha)

Contraintes

Aménagement du territoire et mobilité Les ZAR n°7 et 8 sont situés dans un centre régional (selon le PDCn) et sont caractérisés par la diversité du tissu économique et la présence d'entreprises d'envergure (cf. chapitre 13.1). En outre, le site existant ainsi que les *secteurs de développement potentiel à privilégier* définis en plan, présentent une qualité de desserte par les TP de bonne (type C) à moyenne (type D), ainsi qu'une bonne accessibilité routière (route cantonale) et un raccordement ferroviaire (site N° 8).

De surcroît, il est noté que les secteurs Nord (au-dessus du Chemin de Botollie, à Oron) et Sud-Ouest (Ancienne Route) sont identifiés dans l'étude pilote sur les infrastructures sportives du haut du district de Lavaux-Oron comme des sites recommandables pour des projets de développement sportif. Dans le secteur Sud-Est, les activités horticoles existantes sont vouées à être maintenues et développées en futur.

Patrimoine naturel et paysager Le *secteur de développement potentiel à privilégier* Sud-Est (à côté de la Route de Palézieux) est exempt de tout enjeu majeur en lien avec la préservation du patrimoine naturel au sens large (protection des eaux, corridors à faune, biotopes, etc.). La partie occidentale du secteur Sud (près de la Rte du Flon) est marginalement touchée et le secteur Sud-Ouest est entièrement touché par un territoire d'intérêt biologique supérieur (TIBS), ainsi qu'un espace potentiel de liaison biologique amphibie. Cet espace potentiel touche aussi la partie occidentale du secteur Nord. En outre, le *secteur de développement* Sud se trouve dans le paysage digne de protection « Cuvette de la Broye », c'est pourquoi le Canton a émis de réserves à propos de ce secteur. Enfin, les secteurs au Sud et au Nord de la ZA d'Oron et à Châtillens sont concernés par des cordons boisés qui entourent les deux cours d'eau du Flon d'Oron et de La Broye. Il est déjà rappelé à ce stade que l'espace réservé aux eaux (ERE) est inconstructible et ne peut pas être affecté en zone à bâtir.

Patrimoine culturel Aucun enjeu lié à la préservation du patrimoine culturel (ISOS, régions archéologiques, etc.) ne vient s'opposer à ces quatre *secteurs de développement potentiels*.

Surfaces d'assolement Les quatre *secteurs de développement* identifiés se trouvent intégralement superposés à des SDA affectées en zone agricole (cf. plan ci-dessus). Aucune alternative optimale et rationnelle n'est envisageable à l'échelle du site, comme de la Région.

Sites pollués Le *secteur de développement potentiel* Sud-Ouest est concerné par un site pollué ne nécessitant ni surveillance ni assainissement.

Dangers naturels Les deux *secteurs de développement potentiels* Sud et Sud-Est s'avèrent en partie concernés par un danger naturel d'inondation de degré faible, lié aux cours d'eau du Flon d'Oron et du Ruisseau de l'Enfer.

Le ruissellement de surface n'apparaît ici pas comme une contrainte significative.

Synthèse Des faibles risques d'inondations et des enjeux en matière de protection de la faune et de la flore comme du paysage font de ces quatre secteurs une opportunité modérée de développement, compte tenu des inventaires cantonaux et des réserves émises par le Canton pour le secteur Sud. Toutefois, les secteurs identifiés se trouvent à l'intérieur ou en continuité avec le périmètre du centre régional défini par le PDCn, et présentent une desserte par le TP qualifiée de moyenne à bonne.

Enfin, il est rappelé que pour les secteurs Nord et Sud-Ouest, tout éventuel projet de développement sportif devra être pris en compte. Concernant le secteur Sud-Est, les activités futures seront orientées vers le domaine horticole.

En tout cas, les contraintes existantes devront faire l'objet d'une justification et d'une pesée des intérêts au stade de la planification d'affectation.

Enjeux

- Augmenter la densité d'eptha dans les zones d'activités.
- Améliorer la qualité des aménagements pour répondre aux enjeux du développement durable.
- Contenir les surfaces dédiées à l'habitation et étudier les possibilités de les reconverter pour de l'activité.
- Valoriser les activités tertiaires et commerciales (les maintenir, voire les agrandir).
- Etudier les potentiels de requalification et d'optimisation du site n° 7.
- Prendre en compte tout éventuel projet de développement sportif, lors d'une extension de la ZAR n° 7 dans les *secteurs de développement potentiel à privilégier* Nord et Sud-Ouest.
- Orienter vers le domaine horticole les activités futures, lors d'une extension de la ZAR n° 7 dans le *secteur de développement potentiel à privilégier* Sud-Est.

Objectifs

- Réviser les PACom (plan et règlement) conformément au volet stratégique de la SRGZA.
- Suivre étroitement les demandes de permis de construire dès le lancement du projet jusqu'au permis d'utiliser.
- Assurer la disponibilité des réserves.
- Améliorer la structure du foncier pour garantir une pleine et entière utilisation des réserves.

Mesures de planification

Projets	Mesures	Pilote / Maître d'ouvrage	Intervenants	Calendrier
Adaptation de la planification de la ZA conformément aux mesures de planification fixées dans la SRGZA	MP1 à MP4	Commune	OG	5 ans
En coordination avec la révision du PACom, étudier les possibilités de mutualiser les équipements et de revoir la structure du foncier pour optimiser l'utilisation du sol	MP1	Commune	OG	3 ans
Etudier le maintien des activités productives et tertiaires dans la partie Nord du site n°7, en adéquation avec une éventuelle requalification en pôle d'utilité publique		Commune	OG	Moyen terme
Lors d'une extension de cette ZAR dans les <i>secteurs de développement</i> Nord et Sud-Ouest, tout éventuel projet de développement sportif devra être pris en compte		Commune	OG	Moyen terme
Lors d'une extension de cette ZAR dans le <i>secteur de développement</i> Sud-Est, les activités futures seront orientées vers le domaine horticole		Commune	OG	Moyen terme
Réaliser une étude de mobilité inter-entreprise à l'échelle du site		Commune	OG	Moyen terme

Mesures de gestion

Thématiques	Mesures	Pilote / Maître d'ouvrage	Intervenants	Calendrier
Information	MG11.2 et MG11.3	Commune	OG	Continu
Disponibilité des terrains	MG1.1 à MG1.7	Commune	OG	Continu
Disponibilité des réserves	MG2.1 à MG2.4	Commune	OG	Continu
Requalification des friches	MG3.2 à MG3.4	Commune	OG	Continu
Action foncière publique	MG4.1, MG4.5 et MG4.7	Commune	OG	Continu
Valorisation des surfaces	MG5-6.1 à MG5-6.8	Commune	OG	Continu
Mobilité durable	MG7.1 à MG7.6	Commune	OG	Continu
Environnement et biodiversité	MG8.1 à MG8.11	Commune	OG	Continu
Efficacité énergétique et écologie industrielle	MG9.1 à MG9.4	Commune	OG	Continu

Fiches de sites – Exemple ZAR Oron

19.2.2 Oron – Oron-la-Ville (N° 7) & Châtillens (N° 8)

Pilotage Organe de gestion ZAR Périmètre



Contraintes (extrait)

Surfaces d'assolement

Les quatre *secteurs de développement* identifiés se trouvent intégralement superposés à des SDA affectées en zone agricole (cf. plan ci-dessus). Aucune alternative optimale et rationnelle n'est envisageable à l'échelle du site, comme de la Région.

Sites pollués

Le *secteur de développement potentiel* Sud-Ouest est concerné par un site pollué ne nécessitant ni surveillance ni assainissement.

Mesures de planification

Projets	Mesures	Pilote / Maître d'ouvrage	Intervenants	Calendrier
Adaptation de la planification de la ZA conformément aux mesures de planification fixées dans la SRGZA	MP1 à MP4	Commune	OG	5 ans
En coordination avec la révision du PACom, étudier				

Surfaces d'assolement

Les quatre *secteurs de développement* identifiés se trouvent intégralement superposés à des SDA affectées en zone agricole (cf. plan ci-dessus). Aucune alternative optimale et rationnelle n'est envisageable à l'échelle du site, comme de la Région.

Sites pollués

Le *secteur de développement potentiel* Sud-Ouest est concerné par un site pollué ne nécessitant ni surveillance ni assainissement.

Dangers naturels

Les deux *secteurs de développement potentiels* Sud et Sud-Est s'avèrent en partie concernés par un danger naturel d'inondation de degré faible, lié aux cours d'eau du Flon d'Oron et du Ruisseau de l'Enfer.

Le ruissellement de surface n'apparaît ici pas comme une contrainte significative.

Fiches de sites – Exemple ZAR Oron

<p>19.2.2 Oron – Oron-la-Ville (N° 7) & Châtillens (N° 8)</p> <p>Pilotage Organe de gestion ZAR Périmètre</p> <p>Destination Activités mixtes</p>		<p>Surfaces d'assolement</p> <p>Les quatre secteurs de développement identifiés se trouvent intégralement superposés à des SDA affectées en zone agricole (cf. plan ci-dessus). Aucune alternative optimale et rationnelle n'est envisageable à l'échelle du site, comme de la Région.</p> <p>Les secteurs de développement potentiel Sud-Ouest est concerné par un site pollué ne nécessitant ni surveillance ni assainissement.</p> <p>Les deux secteurs de développement potentiels Sud et Sud-Est s'avèrent en partie concernés par un site pollué d'assainissement de déchets solides, les zones concernées du Plan</p>	<p>Mesures de planification</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Projets</th> <th>Mesures</th> <th>Pilote / Maître d'ouvrage</th> <th>Intervenants</th> <th>Calendrier</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Adaptation de la planification de la ZA conformément aux mesures de planification fixées dans la SRGZA</td> <td>MP1 à MP4</td> <td>Commune</td> <td>OG</td> <td>5 ans</td> </tr> <tr> <td>En coordination avec la révision du PACom, étudier les possibilités de mutualiser les équipements et de revoir la structure du foncier pour optimiser</td> <td>MP1</td> <td>Commune</td> <td>OG</td> <td>3 ans</td> </tr> </tbody> </table>	Projets	Mesures	Pilote / Maître d'ouvrage	Intervenants	Calendrier	Adaptation de la planification de la ZA conformément aux mesures de planification fixées dans la SRGZA	MP1 à MP4	Commune	OG	5 ans	En coordination avec la révision du PACom, étudier les possibilités de mutualiser les équipements et de revoir la structure du foncier pour optimiser	MP1	Commune	OG	3 ans
Projets	Mesures	Pilote / Maître d'ouvrage	Intervenants	Calendrier														
Adaptation de la planification de la ZA conformément aux mesures de planification fixées dans la SRGZA	MP1 à MP4	Commune	OG	5 ans														
En coordination avec la révision du PACom, étudier les possibilités de mutualiser les équipements et de revoir la structure du foncier pour optimiser	MP1	Commune	OG	3 ans														
<p>Mesure de planification (extrait)</p> <p>En coordination avec la révision du PACom, étudier les possibilités de mutualiser les équipements et de revoir la structure du foncier pour optimiser l'utilisation du sol</p>		MP1	Commune	OG	3 ans													

1. Etudier les contraintes imposées par les servitudes existantes et étudier la possibilité de radier celles qui entravent une utilisation rationnelle du sol. Le cas échéant, réaffecter la surface concernée dans une autre affectation.

<p>De surcroît, il est noté que les secteurs Nord (au-dessus du Chemin de Botollie, à Oron) et Sud-Ouest (Ancienne Route) sont identifiés dans l'étude pilote sur les infrastructures existantes du haut du district de Lausanne, Oron comme des sites recommandables pour des activités agricoles.</p>		<p>Enjeux</p> <p>A. Augmenter la densité d'eptha dans les zones d'activités.</p> <p>B. Améliorer la qualité des aménagements pour répondre aux enjeux du développement durable.</p> <p>C. Contenir les surfaces dédiées à l'habitation et étudier les possibilités de les reconverter pour de l'activité.</p> <p>D. Valoriser les activités tertiaires et commerciales (les maintenir, voire les agrandir).</p> <p>E. Etudier les potentiels de requalification et d'optimisation du site n° 7.</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Thématiques</th> <th>Mesures</th> <th>d'ouvrage</th> <th>Intervenants</th> <th>Calendrier</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Information</td> <td>MG11.2 et MG11.3</td> <td>Commune</td> <td>OG</td> <td>Continu</td> </tr> <tr> <td>Disponibilité des terrains</td> <td>MG1.1 à MG1.7</td> <td>Commune</td> <td>OG</td> <td>Continu</td> </tr> <tr> <td>Disponibilité des réserves</td> <td>MG2.1 à MG2.4</td> <td>Commune</td> <td>OG</td> <td>Continu</td> </tr> <tr> <td>Requalification des friches</td> <td>MG3.2 à MG3.4</td> <td>Commune</td> <td>OG</td> <td>Continu</td> </tr> </tbody> </table>	Thématiques	Mesures	d'ouvrage	Intervenants	Calendrier	Information	MG11.2 et MG11.3	Commune	OG	Continu	Disponibilité des terrains	MG1.1 à MG1.7	Commune	OG	Continu	Disponibilité des réserves	MG2.1 à MG2.4	Commune	OG	Continu	Requalification des friches	MG3.2 à MG3.4	Commune	OG	Continu
Thématiques	Mesures	d'ouvrage	Intervenants	Calendrier																								
Information	MG11.2 et MG11.3	Commune	OG	Continu																								
Disponibilité des terrains	MG1.1 à MG1.7	Commune	OG	Continu																								
Disponibilité des réserves	MG2.1 à MG2.4	Commune	OG	Continu																								
Requalification des friches	MG3.2 à MG3.4	Commune	OG	Continu																								
<p>Mesure de gestion (extrait)</p> <p>Action foncière publique</p>	MG4.1 à MG4.5 et MG4.7	Commune	OG	Continu																								

4.1 Accompagner la densification des zones d'activités de réflexions sur la structure du foncier, afin d'assurer une pleine et entière exploitation des droits à bâtir.

4.5 Coordonner l'action foncière avec l'ensemble des mesures de gestion et de planification.

Fiches de sites – ZAL

<u>Pilotage</u>	Commune	<u>Périmètre</u>	Selon le plan du volet stratégique	
<u>Destination</u>	Selon tableau C16			
<u>Surface max. de développement potentiel</u>	Env. 1.4 ha			
<u>Enjeux</u>	<p>A. Augmenter la densité d'ep/ha dans les zones d'activités.</p> <p>B. Améliorer la qualité des aménagements pour répondre aux enjeux du développement durable.</p> <p>C. Contenir les surfaces dédiées à l'habitation et étudier les possibilités de les reconverter pour de l'activité.</p>			
<u>Objectifs</u>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Réviser les PACom (plan et règlement) conformément au volet stratégique de la SRGZA. 2. Suivre étroitement les demandes de permis de construire dès le lancement du projet jusqu'au permis d'utiliser. 3. Assurer la disponibilité des réserves. 4. En fonction des opportunités, améliorer la structure du foncier pour garantir une pleine et entière utilisation des réserves. 			
<u>Plan d'action</u>				
Projets	Mesures	Pilote / Maître d'ouvrage	Rôle de l'OCC	Calendrier
Adaptation des PACom conformément à la stratégie de la SRGZA	MP1 à MP4	Communes avec ZA	Conseil	5 ans
Reconversion dans la ZA n°4	Reconversion	Jorat-Mézières	Conseil	3 ans
Dézonage dans la ZA n°11	Dézonage	Oron	Conseil	3 ans
Reconversion dans la ZA n°12	Reconversion	Oron	Conseil	3 ans
Dézonage et reconversion dans la ZA n°17	Dézonage et reconversion	Puidoux	Conseil	3 ans
Reconversion dans la ZA n°18	Reconversion	Puidoux	Conseil	3 ans
Dézonage dans la ZA n°21	Dézonage	Servion	Conseil	5 ans
<u>Mesures de gestion</u>				
Thématiques	Mesures	Pilote / Maître d'ouvrage	Intervenants	Calendrier
Information	MG11.2 et MG11.3	Commune	OCC	Continu
Disponibilité des terrains	MG1.1 à MG1.7	Commune	OCC	Continu
Disponibilité des réserves	MG2.1 à MG2.4	Commune	OCC	Continu
Requalification des friches	MG3.2 à MG3.4	Commune	OCC	Continu
Action foncière publique	MG4.1 à MG4.5 et MG4.7	Commune	OCC	Continu
Valorisation des surfaces	MG5-6.1 à MG5-6.8	Commune	OCC	Continu
Mobilité durable	MG7.2 ; 7.5 et 7.6.	Commune	OCC	Continu
Environnement et biodiversité	MG8.1 à MG8.11	Commune	OCC	Continu
Efficacité énergétique et écologie industrielle	MG9.1 à MG9.3	Commune	OCC	Continu

Fiches de sites – ZAL

Pilotage	Commune	Périmètre	Selon le plan du volet stratégique
Destination	Selon tableau C16		
Surface max. de développement potentiel	Env. 1.4 ha		

Mesure de planification (extrait)

Adaptation des PACom conformément à la stratégie de la SRGZA	MP1 à MP4	Communes avec ZA	Conseil	5 ans
--	-----------	------------------	---------	-------

- 1.4 En l'absence de possibilité ou d'intérêt de bâtir à l'horizon 2040, prévoir un changement d'affectation voire un dézonage.
- 2.1 Préciser les affectations attendues dans les zones d'activités en fonction des destinations des ZA fixées dans la stratégie (C16, cf. chapitre 13.2) et les traduire dans les règlements des plans d'affectation concernés.

Projets	Mesures	Pilote / Maître d'ouvrage	Rôle de l'OCC	Calendrier
Adaptation des PACom conformément à la stratégie de la SRGZA	MP1 à MP4	Communes avec ZA	Conseil	5 ans

Mesure de gestion (extrait)

Disponibilité des terrains	MG1.1 à MG1.7	Commune	OCC	Continu
----------------------------	---------------	---------	-----	---------

- 1.4 Favoriser la mutualisation des surfaces et des équipements (stationnement, stockage, etc.).
- 1.6 Lier l'adaptation des règlements à la signature de contrats de droits administratifs avec les propriétaires concernés pour garantir la valorisation des parcelles en application de l'art. 52, al. 2, let. C LATC.

Information	MG11.2 et MG11.3	Commune	OCC	Continu
-------------	------------------	---------	-----	---------

Mobilité durable	MG7.2 ; 7.5 et 7.6.	Commune	OCC	Continu
------------------	---------------------	---------	-----	---------

- 7.5 Imposer l'installation de station de recharges pour les véhicules électriques.
- 7.6 Encourager l'utilisation de véhicules et de vélos sans émissions pour les livraisons courtes distances.

Efficacité énergétique et écologie industrielle	MG9.1 à MG9.3	Commune	OCC	Continu
---	---------------	---------	-----	---------

5. SYNTHÈSE

Synthèse

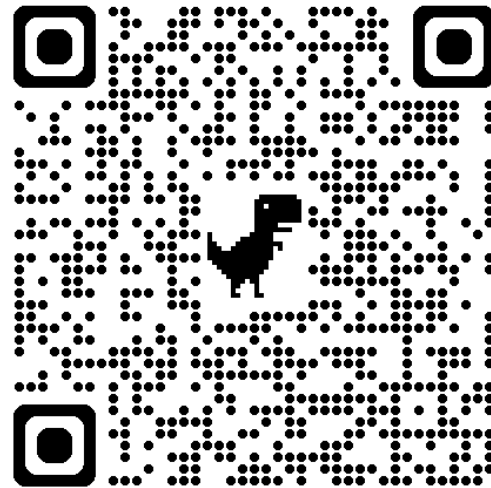
1. La Région est sous-dimensionnée en zones d'activités
2. Une réorganisation des zones d'activités, hiérarchisation et destination, est définie par la SRGZA
3. Les zones d'activités sont aujourd'hui sous-valorisées, un effort de densification est nécessaire
4. Un modèle de gouvernance est défini pour toutes les zones d'activités

→ La SRGZA permettra de sortir du moratoire et de garantir l'évolution des zones d'activités

6. SUITE DE LA PROCEDURE

Suite

- Consultation publique pour une durée de 30 jours du 9 septembre 2025 au 8 octobre 2025
- Documents accessibles auprès des Administrations communales et sur le site internet des Communes de Forel (Lavaux), Jorat-Mézières, Oron, Puidoux, Savigny et Servion, ainsi que Bourg-en-Lavaux, Chexbres, Maracon, Montpreveyres, Rivaz et Saint-Saphorin (Lavaux)
- Observations à inscrire au sein des Administrations communales au moyen du formulaire spécifique (papier ou en ligne, via le QR Code ci-dessous)



- Avis de consultation publique au pilier public dès le 9 septembre 2025

MERCI POUR VOTRE ATTENTION

