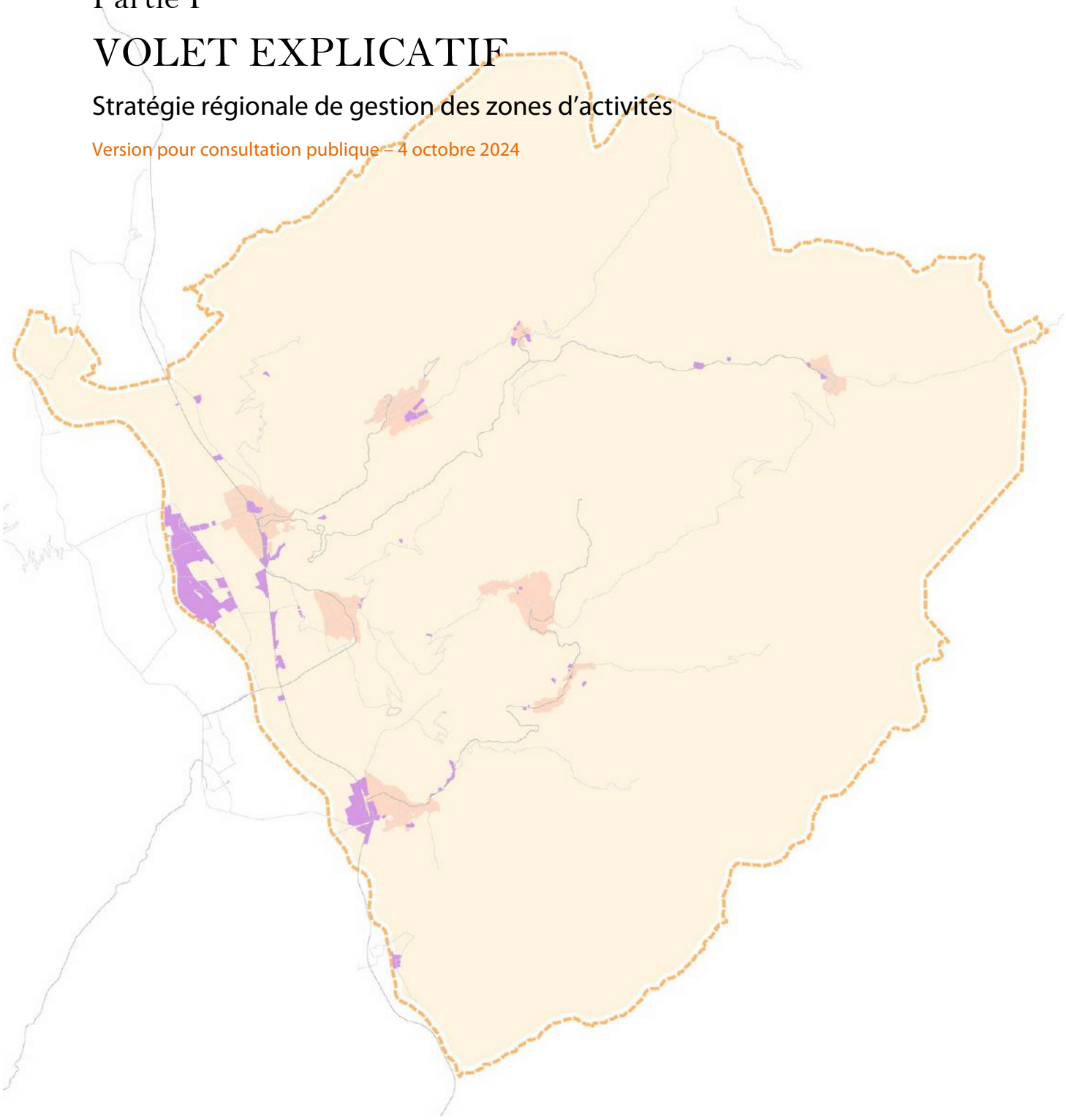
Plan directeur régional des zones d'activités du Chablais vaudois

Partie I

VOLET EXPLICATIF

Stratégie régionale de gestion des zones d'activités

Version pour consultation publique – 4 octobre 2024



CBRE repetti sàrl

Ce rapport a été élaboré dans le cadre du mandat « Etablissement de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités » des Communes vaudoises de Chablais Région. Ce document a été produit par l'équipe mandataire composée de :

- Repetti sàrl à Montreux (pilote), bureau d'étude en urbanisme
- CBRE SA, consultant en immobilier et en économie territoriale

Pour traiter :

Repetti sàrl
Rue Industrielle 16
1820 Montreux
info@repetti.ch

Glossaire

DGTL	Direction générale du territoire et du Logement
EPT	Equivalent plein-temps
IFF	Installation à forte fréquentation
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions
MD	Mobilité douce
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire
OFS	Office fédéral de la statistique
PDCn	Plan directeur cantonal
PPDE	Politique des pôles de développement économique
SPEI	Service de la promotion économique et de l'innovation
SGZA	Système de gestion des zones d'activités
SRGZA	Stratégie régionale de gestion des zones d'activités
SSDA	Site stratégique de développement d'activités
STATENT	Données des statistiques structurelles des entreprises
TIM	Transport individuel motorisé
TP	Transports publics

Table des matières

1. Introduction 5

1.1 Cadre institutionnel 5

1.2 Contexte 6

1.3 Bases légales 7

1.4 Planifications supérieures 8

2. Stratégie régionale de gestion des zones d'activités 11

2.1 Structure de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités 11

2.2 Structure opérationnelle de la SRGZA du Chablais vaudois 13

2.3 Traitement des activités tertiaires 13

3. Méthodologie du volet explicatif 14

4. Diagnostic 20

4.1 Diagnostic territorial 20

4.2 Diagnostic économique 24

4.3 Synthèse des principaux enjeux économiques et territoriaux 27

5. Fiches de site 34

6. Annexe 37

1. Introduction

1.1 Cadre institutionnel

Les zones d'activités désignent l'ensemble des territoires affectés exclusivement à des activités économiques, qu'il s'agisse de l'industrie, de l'artisanat, du tertiaire ou encore du commerce. En Suisse, les zones d'activités légalisées correspondent à environ 14% de l'ensemble des zones à bâtir. Toutefois, il apparaît qu'environ 40% de ces zones d'activités ne sont pas construites, ce qui a amené la Confédération à exiger l'élaboration de stratégies régionales de gestion des zones d'activités (SRGZA) à une échelle adéquate (cantonale, régionale) afin d'assurer une utilisation judicieuse et rationnelle de la ressource en sol[1]. Dans le canton de Vaud, les zones d'activités représentent environ 3'200 hectares (ha) et abritent près du tiers des emplois du canton. Sur ces 3'200 ha, environ 700 ha peuvent être considérés comme des réserves mobilisables[2]. Sur la base des modalités actuelles d'occupation des zones d'activités, ces 700 ha représentent un potentiel d'accueil d'environ 22'000 emplois.

Au niveau de la gestion des zones d'activités, le canton de Vaud s'est doté, dès 1996, d'une « Politique des pôles de développement économique (PPDE) » qui vise à mettre à disposition des milieux économiques des surfaces pour le développement de leurs activités et permettre ainsi la création d'emplois. Une collaboration entre le développement territorial et l'économie a été mise en place via un groupe de pilotage nommé « Groupe opérationnel des pôles (GOP) ».

Dans le cadre de la révision de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), de nouvelles exigences concernant la création de zones d'activités ont été introduites dans l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT). Ainsi, conformément à l'art. 30a, al. 2 OAT, « la délimitation de nouvelles zones d'activités économiques requiert l'introduction par le canton d'un système de gestion des zones d'activités (SGZA) garantissant, globalement, leur utilisation rationnelle ». Le Plan directeur cantonal (PDCn) transcrit cette exigence de l'OAT en demandant l'élaboration de stratégies régionales de gestion des zones d'activités, formalisées par des plans directeurs régionaux (PDR) ou plans directeurs intercommunaux (PDI).

Pour répondre à cette nouvelle exigence légale, le Canton de Vaud a, dans le cadre de la 4ème adaptation du PDCn, développé la ligne d'action D1 « Faciliter l'accueil des entreprises et soutenir le tissu économique existant » dont les objectifs sont définis et précisés dans les mesures D11 « Pôles de développement » et D12 « Zones d'activités ». Désormais, il incombe aux Communes et associations régionales de mettre en place un SGZA en se basant sur la ligne d'action D1 du PDCn et ses fiches de mesures.

L'objectif de la mise en place d'une stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA) est de développer une offre foncière correspondant aux besoins de l'économie tout en garantissant un usage rationnel et mesuré du sol, conformément aux exigences fédérales et cantonales. La SRGZA poursuit les objectifs principaux suivants :

- assurer la mobilisation des réserves des zones d'activités ;
- optimiser le potentiel d'accueil en zone d'activités ;
- limiter la création de nouvelles zones d'activités uniquement aux situations qui l'exigent et sur la base de critères contraignants (disponibilité foncière, localisation, desserte, etc.) ;
- réduire les zones d'activités ne se prêtant pas à l'accueil d'activités économiques ou surdimensionnées.

Le présent rapport détaille la SRGZA, formalisée sous la forme d'un Plan directeur régional (PDR) pour le district d'Aigle, en commençant par un diagnostic. Les Communes de Noville, Rennaz, Roche et Villeneuve, bien que localisées dans le Chablais vaudois, élaborent leur stratégie dans le cadre de l'agglomération Rivelac.

---

[1] Office du développement territorial (ARE) (2016), Gestion des zones d'activités –Synthèse du workshop du 5 novembre 2015, VLP-ASPAN.

[2] Plan directeur cantonal du Canton de Vaud (PDCn Vaud), 4ème adaptation quater, Direction générale du territoire et du logement (DGTL), 11 novembre 2022.

1.2 Contexte

La définition des périmètres des stratégies régionales de gestion des zones d'activités se base sur le découpage territorial du PDCn (ligne d'action D1 « Faciliter l'accueil des entreprises et soutenir le tissu économique existant »).

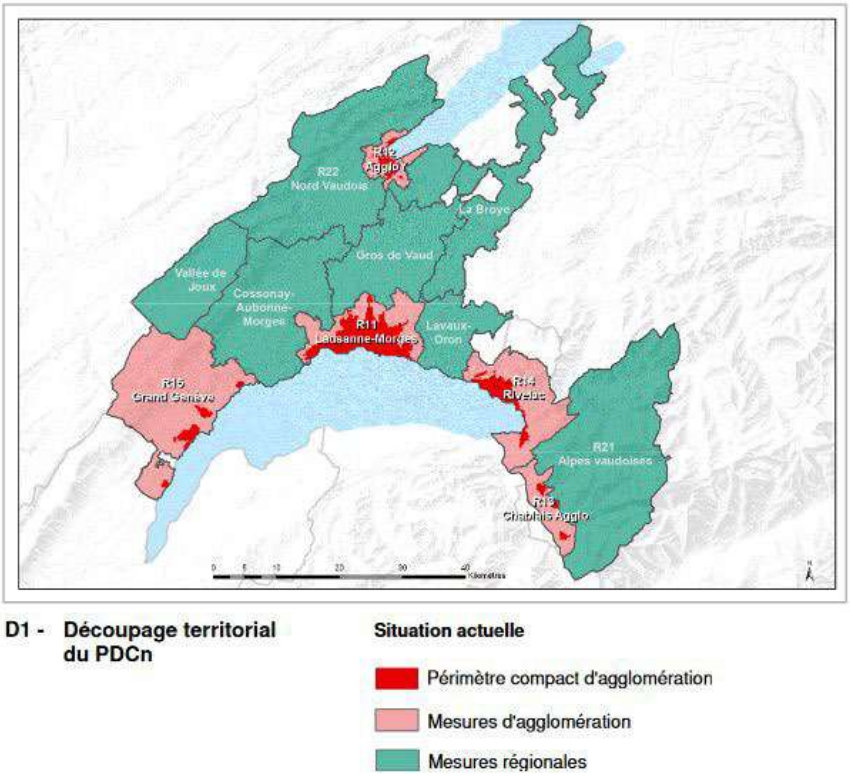


Figure 1 : Découpage territorial selon le PDCn

Le périmètre de la SRGZA englobe 11 Communes vaudoises situées entre plaine et montagne. Il s'agit des Communes d'Aigle, Bex, Chessel, Corbeyrier, Gryon, Lavey-Morcles, Leysin, Ollon, Ormont-Dessous, Ormont-Dessus et Yvorne. A noter que Chablais Région assure une coordination entre la présente stratégie et celle de Rivelac, en particulier pour les Communes de Noville, Rennaz, Roche et Villeneuve.

Pour le surplus, la SRGZA doit également être coordonnée avec le projet d'agglomération de 5ème génération de Chablais Agglo. En effet, quatre Communes du district d'Aigle, comprises dans le périmètre de la SRGZA, font partie intégrante de l'agglomération du Chablais. Il s'agit des Communes d'Aigle, de Bex, de Lavey-Morcles et d'Ollon.

La SRGZA du Chablais vaudois est par ailleurs coordonnée avec celle de l'agglomération Rivelac, réalisée dans des horizons temporels similaires, afin d'assurer une coordination entre ces deux territoires dont les enjeux en termes de développement économique sont fortement liés.

Géographiquement, le périmètre de l'étude comprend deux types d'espaces distincts : les territoires de plaine et ceux de montagne. Chacun de ces espaces présente des enjeux propres de gestion des zones d'activités, tant en termes de tissu économique, d'emplois que de surfaces.

L'horizon de planification de la SRGZA est fixé à 2040. Toutefois, cette dernière tient compte d'horizons temporels intermédiaires dans l'optique de pouvoir, dans les meilleurs délais, mettre en place des mesures répondant aux objectifs retenus.

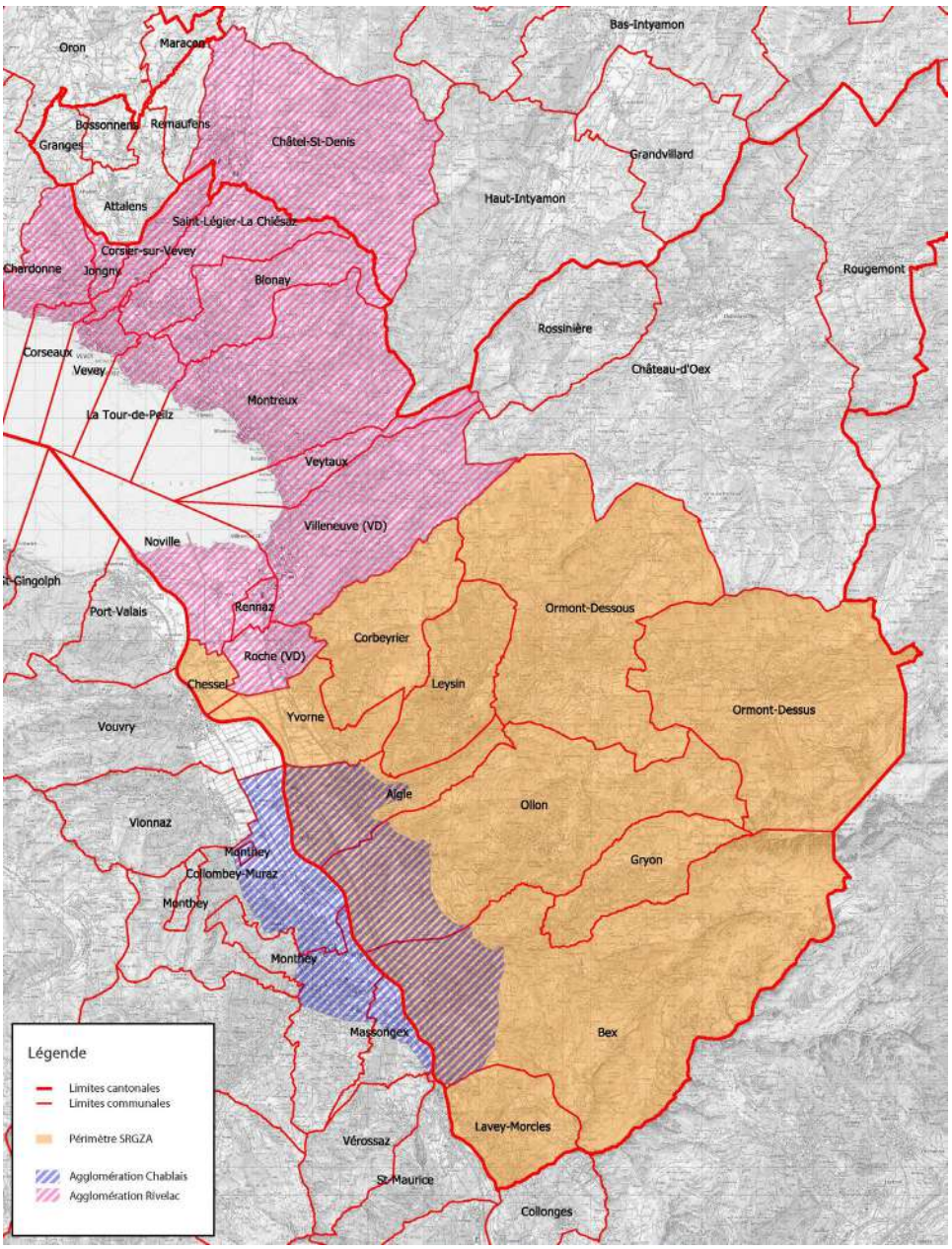


Figure 2 : Périmètre de la SRGZA

1.3 Bases légales

La révision de la LAT en 2014 a entraîné une modification des buts et principes de l'aménagement du territoire. Il est notamment nécessaire de créer un milieu bâti compact et de maintenir et de développer un milieu bâti favorable à l'exercice des activités économiques (art. 1, al. b et b^{bis} LAT).

Ce milieu bâti favorable au développement des activités économiques devra être localisé en priorité dans des espaces bien desservis en transport public (art. 3, al. 3, let. a LAT) et utiliser de manière prépondérante les zones à bâtir en friches et les surfaces sous-utilisées (art. 3, al. 3, let. a bis LAT).

Pour respecter les buts et principes de la LAT concernant le développement et le maintien des zones d'activités, le législateur a introduit l'art. 30a, al. 2 OAT qui stipule que « la délimitation de nouvelles zones d'activités requiert l'introduction par le canton d'un SGZA garantissant, globalement, leur utilisation rationnelle ». Le SGZA vise d'une part à garantir une utilisation rationnelle des zones d'activités à une échelle régionale et d'autre part une utilisation parcimonieuse du sol. De plus, dans le cadre de la création de nouvelles zones d'activités, les conditions mentionnées à l'art. 15 LAT doivent être respectées. En effet et comme pour les autres zones à bâtir, l'art. 15 LAT précise que les zones d'activités économiques doivent être définies de

manière à répondre aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes et que les zones d'activités surdimensionnées doivent être réduites.

La Confédération demande dans le cadre de la mise en place d'un SGZA que soient développés un certain nombre d'indicateurs. Ces derniers doivent permettre de monitorer les zones dédiées au développement des activités économiques et de vérifier l'utilisation rationnelle de ces zones à bâtir. Afin de pouvoir assurer une bonne gestion des zones d'activités, il est attendu une vue d'ensemble à l'échelle appropriée (en l'occurrence régionale) des zones d'activités, de leur affectation actuelle et de leur potentiel d'utilisation. De plus, la gestion rationnelle des zones d'activités nécessite de pouvoir répondre de façon adéquate aux demandes des entreprises. Il est ainsi nécessaire de disposer d'une bonne connaissance de l'offre et de la demande afin de poursuivre la planification et d'optimiser l'utilisation des surfaces.

1.4 Planifications supérieures

Plan directeur cantonal (PDCn)

Le PDCn révisé est entré en vigueur le 1er août 2008. Le Grand Conseil vaudois a souhaité que ce document soit évolutif, ce qui explique les adaptations régulières entreprises. Depuis 2008, plusieurs changements ont été effectués, dont notamment, l'adaptation 4bis, approuvée par le Conseil fédéral en date du 20 décembre 2019[3], la 4ème adaptation ter du plan directeur cantonal de 2018 approuvée le 7 juillet 2022 par le Conseil fédéral et finalement la 4ème adaptation quater approuvée le 11 novembre 2022.

La 4ème adaptation du PDCn a introduit la ligne d'action D1 et les mesures D11 et D12 qui traitent des problématiques relatives à la gestion et à la planification des zones d'activités. Conformément aux exigences de l'Office fédéral du développement territorial (ARE), des critères en matière de dimensionnement, de desserte, de densité et de qualité des aménagements des sites stratégiques de développement d'activités doivent être prévus dans le cadre de la mise en œuvre du PDCn. Ceci permettra de créer une base aux actualisations à venir de la PPDE[4].

La ligne d'action D1 « faciliter l'accueil des entreprises et soutenir le tissu économique existant » du PDCn introduit l'objectif cantonal de maintien et de développement du tissu économique. Il est également fait mention de l'introduction d'un SGZA se déclinant à l'échelle régionale par l'élaboration et la mise en œuvre de SRGZA. Ceci doit permettre de disposer d'une vision d'ensemble des différentes zones d'activités existantes, de préciser leur dimensionnement et de planifier leur développement afin d'une part de respecter les exigences fédérales en matière de développement territorial et d'autre part de répondre aux besoins des milieux économiques.

La ligne d'action D1 du PDCn se décline en trois mesures :

- Mesure D11 « Pôles de développement » qui traite des sites stratégiques de développement d'activités (SSDA) qui constituent les périmètres d'intervention de la PPDE. Les SSDA doivent garantir dans les différentes régions un potentiel d'accueil pour les activités secondaires et tertiaires qui ne peuvent pas cohabiter avec une affectation en logement.
- Mesure D12 « Zones d'activités » qui traite des zones d'activités régionales et locales. Elles représentent environ 55% des terrains à bâtir destinés aux activités économiques. L'objectif pour cette mesure du PDCn est de garantir, à l'échelle régionale et en complémentarité des SSDA, une offre en zones d'activités régionales et locales adaptée aux demandes de l'économie, tout en garantissant une utilisation rationnelle et mesurée du sol.
- Mesure D13 « Installations à forte fréquentation » (IFF) qui traite d leur implantation. L'objectif de cette mesure est de veiller à ce que les IFF s'implantent dans les centres, soit à proximité des bassins de

[3] Union des communes vaudoises (UCV) (2021). https://www.ucv.ch/ucv/prestations/consultations/detail-consultations/4e-adaptation-ter-pdcn

[4] Office fédéral du développement territorial (ARE) (2018), Rapport d'examen de la 4e adaptation du Plan directeur du Canton de Vaud (PDCn Vaud), pp.26-27.

population et des transports publics, dans l'optique que ces installations participent à la vitalité et au dynamisme des espaces dans lesquelles elles s'implantent.

Ces différentes zones d'activités doivent être traitées par une SRGZA formalisée par les Communes dans une planification directrice régionale, en partenariat avec le Canton et les structures régionales de développement économique.

Dans le cadre de la 4ème adaptation ter du PDCn, la ligne d'action D1 ainsi que les mesures D11 et D12 ont été développées afin de tenir compte de l'évolution du contexte et des nouvelles bases légales et planifications supérieures. Les changements apportés à la ligne d'action D1 du PDCn sont principalement destinés à préciser l'organisation et les outils du SGZA. La mesure D11 « Pôles de développement » a été modifiée suite à l'actualisation de la PPDE. Cette modification a entraîné une redéfinition des critères d'identification et des conditions de mise en œuvre des SSDA. Par ailleurs, les critères de dimensionnement, de desserte, de densité et de qualité des aménagements des sites stratégiques ont été précisés. La mesure D12 a également été adaptée afin de garantir la cohérence avec la mesure D11 notamment en ce qui concerne les principes de dimensionnement des zones d'activités.

Chablais Agglo

Le projet d'agglomération du Chablais de 3ème génération (PA3 Chablais Agglo), de décembre 2016, avait permis d'identifier les principaux enjeux en termes de zones d'activités. Il s'agissait de l'ajustement de l'offre à la demande de terrains ou de surfaces en zone d'activités à l'échelle régionale, le maintien de zones d'activités dans l'agglomération, la maîtrise de l'implantation du tertiaire dans les zones d'activités, la densification et l'optimisation de l'utilisation des zones d'activités et finalement la promotion de la mixité entre activités et de la mixité activités – logements. Pour le surplus, le PA3 Chablais Agglo avait également permis de faire ressortir les objectifs spécifiques pour chacun des pôles d'activités présents dans le périmètre de l'agglomération.

Le PA4 Chablais Agglo, de septembre 2021, a une valeur de plan directeur intercommunal (PDI). Le PA4-PDI traite également dans son volet stratégique des zones d'activités. Une stratégie sectorielle « zones d'activités » a été développée dans l'optique de répondre d'une part aux nouvelles exigences légales et planifications supérieures et d'autre part pour garantir une bonne coordination entre les zones d'activités, le système de mobilité et les enjeux paysagers et environnementaux. Cette stratégie sectorielle identifie trois principaux objectifs qui assurent la coordination avec la SRGZA et qui peuvent être résumés de la manière suivante :

1. Maintenir l'agglomération comme pôle d'activités artisanales et industrielles :
   a. favoriser la localisation des commerces, activités tertiaires et artisanales non gênantes dans les centralités mixtes.
   b. maintenir la vitalité et l'attractivité des zones d'activités pour les entreprises artisano-industrielles.

2. Proposer une vision commune permettant aux stratégies régionales de gestion des zones d'activités de préciser la vocation des zones d'activités selon leur potentiel et leurs caractéristiques :
   a. Localiser « la bonne activité au bon endroit » en visant des localisations d'entreprises déterminées par les caractéristiques, les vocations et les capacités d'accueil de chacune des zones d'activités.
   b. Mettre en évidence les vocations de chaque zone (avantage pour les entreprises d'être localisées à proximité d'entités de même nature).
   c. Encadrer la localisation des entreprises au travers des stratégies régionales de gestion des zones d'activités.
   d. Régir la mobilisation des réserves stratégiques (disponibilité foncière, surface importante, etc.) à travers un principe de priorisation (mobilisation des réserves stratégiques uniquement en cas de besoin manifeste ne pouvant être satisfait autrement).

3. Renforcer la qualité et l'attractivité des zones d'activités :
   a. Améliorer le cadre urbanistique et paysager des zones d'activités.
   b. Assurer une desserte adéquate en transports publics et en mobilité douce.
   c. Améliorer l'intégration paysagère et naturelle des zones d'activités.

d. Proposer aux entreprises de mettre en place un plan de mobilité pour leurs employés.

D'autres objectifs stratégiques du PA4-PDI Chablais Agglo concernent également les zones d'activités. Il s'agit notamment des objectifs en termes de mobilité et d'intégration paysagère.

Pour les aspects liés aux zones d'activités, le projet d'agglomération précise que c'est la SRGZA, à transcrire sous forme d'un PDR, qui va fixer les stratégies et mesures pour la partie vaudoise de l'agglomération.

Le PA5-PDI Chablais Agglo est en cours d'élaboration. Pour la thématique des zones d'activités, il reprend les orientations posées par le PA4-PDI.

Plan directeur sectoriel 3ème correction du Rhône

Le Plan directeur sectoriel 3ème correction du Rhône du Canton de Vaud a pour objectif de faciliter la réalisation du projet de protection contre les crues et la préservation des surfaces écologiques aux abords du fleuve. Il décrit dans les grandes lignes la manière dont les objectifs visés seront atteints et indique comment ils doivent être coordonnés entre eux et avec ceux de l'aménagement du territoire. Il a été coordonné avec le Plan sectoriel 3ème correction du Rhône valaisan, en particulier dans le Chablais.

Les mesures d'aménagement du Rhône proposées se répartissent sur trois tronçons :

1. Un élargissement à optimiser dans un gabarit aménagé sur les communes de Lavey-Morcles et de St-Maurice.
2. Des élargissements alternés rive droite – rive gauche et des mesures de renforcement entre Bex et le delta sur environ 22 km. Ces aménagements comprennent ceux de la mesure prioritaire du Chablais entre Bex et La Grande Eau sur près de 16 km.
3. Le développement du delta su 80 ha vise des objectifs écologiques avec la création d'un 2ème chenal et un delta lacustre.

Des mesures complémentaires comme des arrière-digues, une adaptation ponctuelle du Grand Canal et l'aménagement des embouchures des affluents sont également prévues.

Les règles de gestion territoriale concernant les terrains exposés aux risques de dangers naturels et dans l'espace réservé aux eaux sont les suivantes :

- Dans l'espace réservé aux eaux actuel et futur, les constructions sont interdites.
- Dans les zones inondables de danger élevé et moyen, l'exposition aux risques ne doit pas être significativement augmentée.

2. Stratégie régionale de gestion des zones d'activités

2.1 Structure de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités

Conformément à la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), le PDR ou PDI est un outil contraignant pour les autorités communales et cantonales. A minima, il est composé d'un volet stratégique (adopté par les conseils communaux et les municipalités) et d'un volet opérationnel (adopté par les municipalités), tous deux étant approuvés par le Conseil d'Etat. Dans le cas présent, la SRGZA, formalisée dans un PDR, est accompagnée par un volet explicatif ayant pour objectif de présenter un diagnostic de la situation actuelle ainsi que d'exposer le contexte et les conditions-cadres.

La présente SRGZA suit, dans la mesure du possible[5], les recommandations du guide de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) et du Service de la promotion économique et de l'innovation (SPEI) intitulé « *Stratégies régionales de gestion des zones d'activités : guide pour le contenu des plans directeurs régionaux ou intercommunaux* », du 11 janvier 2021.

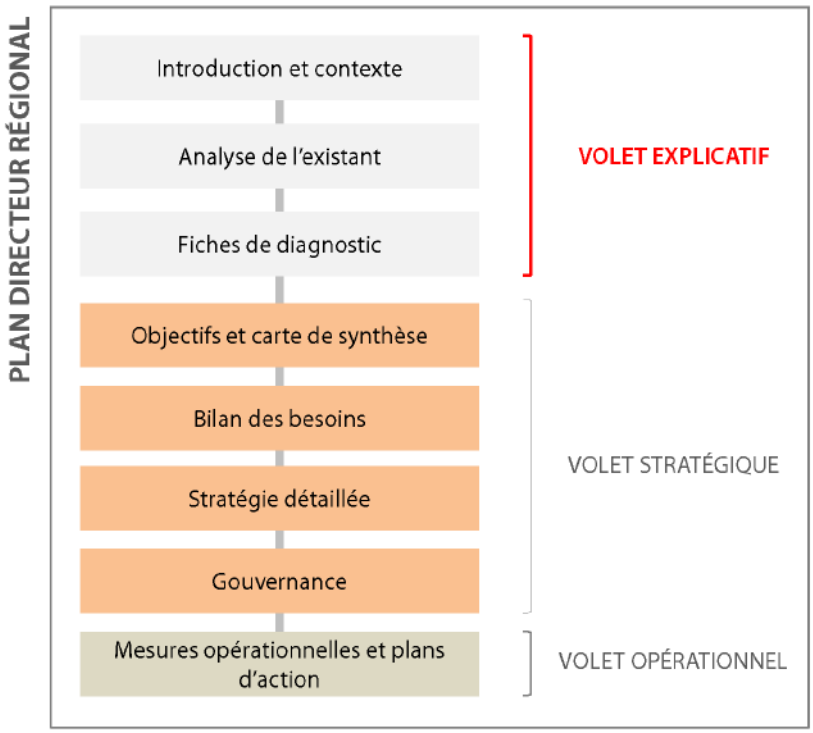


Figure 3 : Structure simplifiée du PDR des zones d'activités

Volet explicatif

Le présent volet explicatif comprend une partie introductive exposant les conditions-cadre du PDR sectoriel des zones d'activités. Il expose ensuite un diagnostic des zones d'activités existantes avec pour but d'identifier les principaux enjeux relatifs à la gestion et à la planification des zones d'activités à l'échelle de la région. Un double diagnostic économique et territorial est effectué afin de rendre compte d'une part de la situation économique et d'autre part des caractéristiques territoriales des zones d'activités. Tous deux permettent de relever les principaux enjeux de la région en matière de zones d'activités.

- Le diagnostic territorial traite de l'affectation, la destination, la densité, l'occupation, le rayonnement, la localisation, les particularités ainsi que l'accessibilité des différentes zones d'activités. Il analyse

[5] Le diagnostic territorial et économique ayant été réalisé avant la mise à disposition du guide cantonal, la catégorisation des surfaces du diagnostic est légèrement différente que celle proposée par le Canton.

également les différents types de surfaces des zones d'activités en mettant à jour les informations de base fournies par la couche cantonale du système d'information géographique.

- Le diagnostic économique a pour objectif d'analyser les données relatives à l'emploi ainsi que les secteurs d'activités et typologies d'entreprises qui prennent place dans les zones d'activités. Sur la base de ces deux analyses, un scénario de croissance des emplois est établi à l'horizon 2040. Une comparaison avec la situation régionale est également proposée afin de contextualiser les observations faites dans les secteurs concernés par la présente stratégie.

Outre le présent rapport, le volet explicatif est également composé des fiches de sites, résumant les principales caractéristiques, tant économiques que territoriales, de chacune des zones d'activités de la région.

Volet stratégique

Le volet stratégique du PDI sectoriel des zones d'activités correspond à la stratégie régionale de gestion des zones d'activités. Ce volet définit les grandes orientations retenues pour les zones d'activités à l'horizon 2040. Pour ce faire, il traite respectivement de la croissance prévisible des emplois et définit un objectif général, décliné en un certain nombre d'objectifs spécifiques. La capacité d'accueil prévisible est évaluée afin de déterminer si les potentiels d'accueil des emplois peuvent être accueillis par les zones d'activités existantes et leurs densifications, si des extensions de zones d'activités sont nécessaires dans le cas où un déficit en zones d'activités serait constaté ou si au contraire, des reconversions et dézonages sont nécessaires en cas de surdimensionnement des zones d'activités. Le volet stratégique est détaillé, présentant notamment la classification des ZA, leur destination et leur densité-cible, la mobilisation des réserves et la densification du bâti, les réserves stratégiques ainsi que la reconversion et le classement de surfaces en zone d'activités. L'ensemble de ces éléments permettent l'établissement d'un bilan, afin de vérifier que les orientations stratégiques retenues permettent bien de répondre à la demande et de maintenir l'équilibre offre-demande d'ici à 2040.

Le volet stratégique liste également les principes retenus pour la gouvernance et explicite l'organisation et les compétences des instances impliquées dans la mise en œuvre de la SRGZA.

Volet opérationnel

Le volet opérationnel concrétise la SRGZA en précisant le contenu liant, à savoir les mesures opérationnelles propres à chaque site d'activités. Ce volet comprend une introduction listant les mesures de gestion et de planification nécessaires à la mise en œuvre de la stratégie régionale et propose également des tableaux de synthèse offrant une vue d'ensemble des sites et secteurs retenus dans le cadre du volet opérationnel. Puis, le volet opérationnel décline un certain nombre de fiches de sites explicitant la programmation des actions à réaliser pour mettre en œuvre la stratégie régionale. Il traite également de la gouvernance, en détaillant les principes présentés dans la stratégie.

2.2 Structure opérationnelle de la SRGZA du Chablais vaudois

L'élaboration du présent PDR sectoriel des zones d'activités a été accompagnée avec la structure opérationnelle suivante :

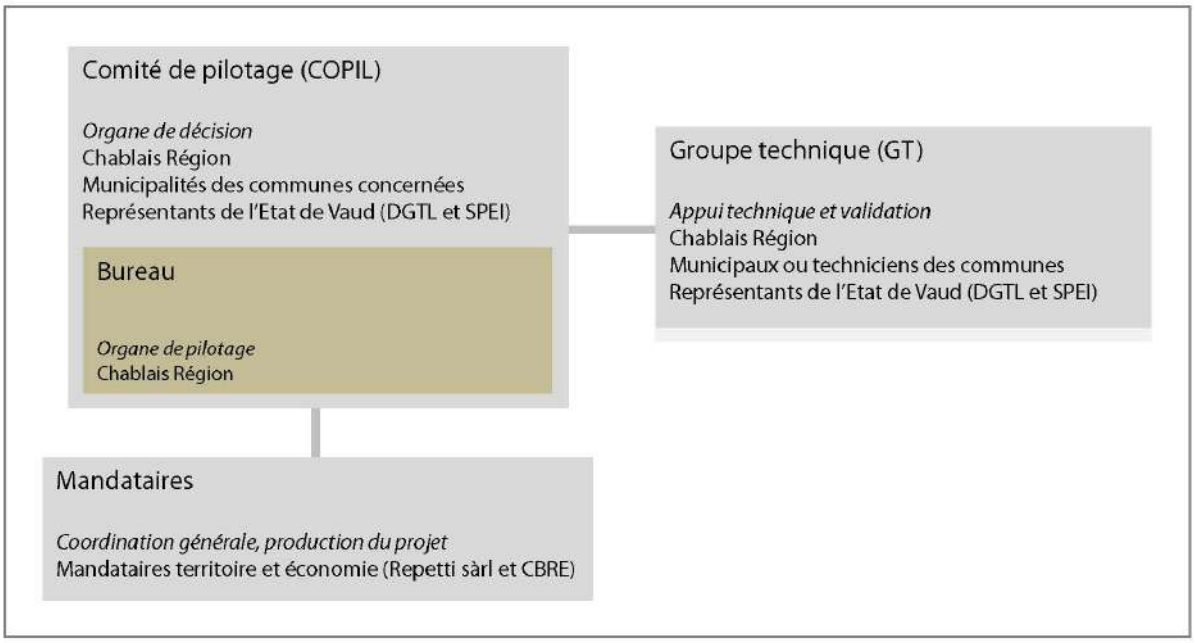


Figure 4 : Structure opérationnelle du PDR sectoriel des zones d'activités

Le Comité de pilotage (COPIL) assure la conduite stratégique politique du projet. Il est chargé de fixer les orientations stratégiques et de valider les documents. Il prend les décisions sur le budget et les procédures de consultation et de légalisation.

Le Bureau est un organe de conduite du projet et a pour tâche de donner les principales orientations concernant les zones d'activités ainsi que de traiter des questions stratégiques remontées par le Groupe technique (GT).

Le GT apporte un appui technique, en particulier au niveau de la connaissance du terrain et des projets en cours au niveau des Communes et du Canton.

Les travaux sont réalisés par les mandataires en fonction de leurs spécialisations, sous la coordination du mandataire principal qui assure notamment le lien avec le Bureau. Ensemble, ils ont pour tâche de conduire l'exécution des travaux et d'assurer la coordination avec l'ensemble des partenaires.

2.3 Traitement des activités tertiaires

La présente stratégie est focalisée sur les zones d'activités économiques. Elle vise prioritairement la gestion des activités secondaires et des activités tertiaires de type logistique et garages, majoritairement affectées en zone d'activités de la région, et dont le développement est très largement destiné à être localisé en zone d'activités en raison des nuisances, exigences d'accès et besoins spécifiques.

En lien, les activités tertiaires administratives et commerciales en tant que telles ne sont pas spécifiquement visées par la présente stratégie, celles-ci étant très majoritairement situées en zone mixte ou zone centrale, au cœur de l'agglomération et des villages. Il y a par ailleurs une volonté politique de maintenir ces activités tertiaires dans les centres de l'agglomération et les centres régionaux et locaux du PDCn, et notamment à proximité des gares ou autres secteurs bien desservis par les transports publics. Une part de tertiaire administratif pourra cependant être prévue en complément des activités secondaires.

3. Méthodologie du volet explicatif

La méthodologie décrite ci-dessous explicite de quelle manière ont été recueillies, évaluées et estimées les informations contenues dans les différentes fiches de sites du diagnostic (chapitre 5). Le présent chapitre est séparé en deux parties, une décrivant les données relatives à l'aménagement du territoire et l'autre à l'économie territoriale.

Aménagement du territoire

En matière d'aménagement du territoire, la majorité des données sont fournies par le Canton et les Communes. Des analyses supplémentaires sont ensuite effectuées par les mandataires.

Dans un premier temps, les Communes ont vérifié et complété la base de données cantonale préexistante (T0 2018). Cette base de données mise à jour constitue la donnée de référence (T0 2020) sur laquelle les mandataires ont travaillé. Cette base de données a ensuite été retravaillée et affinée par les mandataires et les Communes afin de constituer la base de données T1 2021, qui sert de référence pour l'établissement du présent diagnostic territorial et des fiches de sites. Les données ont par ailleurs été regroupées par fiches de sites pour rendre compte des portraits locaux et régionaux. Les fiches de sites (cf. ci-dessus) regroupent les informations suivantes pour les différents sites en zone d'activités :

- **Identifiant et nom du site** : ces données ont été définies par les mandataires dans un but de référencement pour chacun des sites concernés.
- **Type de rayonnement du site** : sur la base des entreprises présentes sur le site, le rayonnement varie du local à l'international, en passant par le régional. Il n'est pas directement lié à l'importance du site (locale, régionale et stratégique).
- **Destination de la zone selon le règlement communal :** cette donnée comprend l'analyse des différents plans d'affectation en vigueur afin d'identifier la ou les destinations précises autorisées par le règlement de la zone spécifique.
- **Mesure d'utilisation du sol** : cette donnée précise la densité. Différents indices sont utilisés selon les zones, comme par exemple la densité maximale autorisée (calculée en m^3 / m^2), la surface maximale autorisée (calculée en m^2) et la hauteur maximale des constructions.
- **Informations relatives aux différents types de surfaces et réserves qui composent un site d'activités :** les informations de base qui ont permis d'identifier les différents types de surfaces et réserves se basent sur la couche SIG cantonale « Système de gestion des zones d'activités » et ont été ponctuellement modifiées par les Communes. Cette information a également été précisée sur la base de l'occupation du sol effective. Les différentes surfaces de réserves ont été classées selon quatre catégories en fonction des analyses faites par les mandataires et des informations fournies par les Communes, sur la base de l'occupation réelle du sol : surface bâtie, réserve mobilisable, surface potentiellement mobilisable et surface non mobilisable. Les surfaces bâties correspondent aux espaces occupés par des constructions et/ou des installations. Les réserves mobilisables sont celles libres de constructions ou d'installations. Les surfaces potentiellement mobilisables sont des espaces occupés par des dépôts en lien avec l'activité qui prend place sur le site, des lieux d'extraction de matériaux, ou encore des espaces de stationnement. Les surfaces potentiellement mobilisables correspondent aux réserves potentielles activables du guide cantonal[6]. Les surfaces non mobilisables correspondent aux surfaces ne pouvant être utilisées pour y développer un projet de construction (dangers naturels, affectation, occupation effective, dénivelé, etc.).
- **Localisation du site par rapport au milieu bâti** : les différents sites ont été catégorisés selon trois types de localisation (à l'intérieur, à la périphérie et à l'extérieur du milieu bâti).
- **Particularités :** cette information permet de donner des informations complémentaires sur le site, comme notamment les occupations particulières du sol (activités, mixte, habitation, etc.), les permis de construire délivrés, les planifications projetées, etc.

[6] « Stratégies régionales de gestion des zones d'activités : guide pour le contenu des plans directeurs régionaux ou intercommunaux », du 11 janvier 2021.

- **Accessibilité :** renseigne l'accessibilité des différents sites en fonction des modes de transport. L'accessibilité en transport individuel motorisé (TIM) a été analysée par rapport à la proximité du site d'une jonction autoroutière ou d'une route cantonale, ainsi que le gabarit de la route. L'accessibilité en transports publics (TP) a été analysée sur la base d'une donnée de l'ARE (map.geo.admin.ch) indiquant la qualité de la desserte par les TP. Finalement, l'accessibilité en mobilité douce (MD) a été analysée au regard des accès en MD au site ainsi que des aménagements urbains en lien avec cette dernière à l'intérieur du site en question (trottoirs, piste cyclable, etc.).
- **Densité d'emplois sur les surfaces utilisées :** celle-ci correspond au rapport entre les emplois présents sur le site en 2018 et la somme des surfaces bâties et surfaces potentiellement mobilisables. La densité est exprimée en EPT/ha.

Bien que les fiches de sites fassent état d'une temporalité à l'état 2021, notamment pour le classement des différentes surfaces affectées en zone d'activités ou pour les permis de construire en cours, certaines données datent de 2018 (ex. emplois), d'autres de 2019 (ex. données cadastrales, orthophotos, etc.).

Chacune de ces informations a permis de nourrir le diagnostic sur la base de croisements de données ou de statistiques, précisées à l'échelle des sites d'activités ou agrégées à l'échelle régionale. Ces données sont présentées dans le diagnostic territorial ci-dessous.

Economie territoriale

Le diagnostic d'économie territoriale se base initialement sur un croisement de deux types de données :

- Les données des statistiques structurelles des entreprises (STATENT), provenant de l'Office fédéral de la statistique (OFS) et encourant sur la période de 2011 à 2018 ;
- Les données géographiques utilisées par système d'information géographique (SIG), provenant soit du guichet cantonal de géodonnées (viageo.ch), soit du volet territorial décrit ci-dessous concernant la couche T1 comportant les surfaces et leur état en 2020, des zones d'activités du périmètre d'étude.

Branches d'activités

Les données statistiques de l'OFS (STATENT) définissent le type d'activité de chaque entreprise en fonction de la dénomination de la nomenclature générale des activités économiques (NOGA) utilisée par les administrations publiques. Différents niveaux d'agrégation existent pour définir la typologie d'activité d'une entreprise donnée.

Une refonte des agrégations a été faite dans le but d'être au plus proche des typologies d'activités qui peuvent se présenter dans les zones d'activités. Cette refonte présente une liste de 24 branches d'activités qui sont les suivantes :

- Agriculture
- Industrie primaire
- Industrie lourde
- Industrie de spécialité
- Services industriels
- Construction
- Commerce automobile
- Commerce de gros
- Commerce de détail
- Transports et logistique
- Hôtellerie
- Restauration
- Edition, informatique, télécoms
- Finance
- Immobilier
- Services supérieurs de gestion
- Services supérieurs techniques
- Services de support
- Administration publique
- Formation
- Santé
- Services sociaux
- Culture, sports, loisirs
- Services personnels

Basée sur les NOGA, une clé de passage permet d'attribuer à chaque établissement une des branches d'activités présentée ci-dessus.

Etat et évolution des emplois (EPT) par branche d'activités en région de plaine				
Branches	**EPT 2011**	**EPT 2018**	**Variation abs.**	**TCAM**
Primaire	**28**	**28**	**0**	**0.0%**
01_Agriculture	28	28	0	0.0%
Secondaire (et assimilé)	**1634**	**1495**	**-139**	**-1.3%**
02_Industries primaires	273	259	-14	-0.7%
03_Industrie lourde	414	297	-117	-4.6%
04_Industrie de spécialité	175	145	-30	-2.7%
05_Services industriels	183	126	-57	-5.2%
06_Construction	349	392	43	1.7%
07_Commerce automobile	161	194	33	2.7%
10_Transports et logistique	79	82	3	0.5%
Tertiaire (de service et non lié)	**868**	**1171**	**303**	**4.4%**
08_Commerce de gros	98	52	-46	-8.7%
09_Commerce de détail	284	293	9	0.4%
12_Restauration	61	95	34	6.5%
13_Edition, informatique, télécoms	0	20	20	53.4%
14_Finance	0	1	1	-
15_Immobilier	2	5	3	14.0%
16_Services supérieurs de gestion	4	2	-2	-9.4%
17_Services supérieurs techniques	119	305	186	14.4%
18_Services de support	34	54	20	6.8%
19_Administration publique	31	41	10	4.1%
20_Formation	24	52	28	11.7%
21_Santé	34	52	18	6.3%
22_Services sociaux	34	37	3	1.2%
23_Culture, sports, loisirs	74	86	12	2.2%
24_Services personnels	69	76	7	1.4%
Total Plaine	**2531**	**2694**	**163**	**0.9%**

Tableau 1 : Etat et évolutions des emplois par branche d'activités en région de plaine

Lorsque les garages et la logistique sont assimilés à des activités du secteur secondaire, ces branches sont majoritaires en EPT dans les zones d'activités de plaine. Si l'industrie, lourde et, dans une moindre mesure, légère, perd des emplois, les activités extractives se maintiennent et la construction en gagne. La stratégie devra permettre à ces branches de subsister ou poursuivre leur développement. La stratégie devra également permettre le développement d'activités futures qui auront pour but de contribuer à répondre aux enjeux environnementaux futurs, notamment des cleantech mais aussi l'industrie de précision, potentiellement soutenues par la PADE VD 2020-2025.

En montagne, sans surprise, les zones d'activités sont principalement occupées par des entreprises de la construction et de la logistique, toutes deux en croissance et la stratégie devra, comme en plaine, permettre la poursuite du développement de ce genre d'activités.

Etat et évolution des emplois (EPT) par branche d'activités en région de montagne				
Branches	**EPT 2011**	**EPT 2018**	**Variation abs.**	**TCAM**
Primaire	**3**	**0**	**-3**	**-100.0%**
01_Agriculture	3	0	-3	-100.0%
Secondaire (et assimilé)	**155**	**162**	**7**	**0.7%**
02_Industries primaires	13	9	-4	-4.7%
03_Industrie lourde	2	1	-1	-7.0%
04_Industrie de spécialité	0	0	0	-
05_Services industriels	0	0	0	-
06_Construction	57	67	9	2.2%
07_Commerce automobile	4	3	0	-1.9%
10_Transports et logistique	79	82	3	0.5%
Tertiaire (de service et non lié)	**61**	**93**	**31**	**5.9%**
08_Commerce de gros	3	4	0	1.8%
09_Commerce de détail	3	2	0	-2.2%
12_Restauration	2	11	9	25.1%
13_Edition, informatique, télécoms	0	0	0	-
14_Finance	0	0	0	-
15_Immobilier	1	0	-1	-100.0%
16_Services supérieurs de gestion	0	0	0	-
17_Services supérieurs techniques	1	2	1	13.9%
18_Services de support	9	12	3	4.8%
19_Administration publique	0	0	0	-
20_Formation	2	4	3	15.9%
21_Santé	0	23	23	56.2%
22_Services sociaux	39	32	-6	-2.6%
23_Culture, sports, loisirs	0	0	0	-
24_Services personnels	1	1	0	-1.8%
Total Montagne	**172**	**206**	**34**	**2.6%**

Tableau 2 : Etat et évolution des emplois par branche d'activités en région de montagne

NOGA à Famille d'économie territoriale

Une information supplémentaire est apportée à la base STATENT. Un regroupement de certaines activités en famille d'activités décrivant un type d'économie territoriale a été réalisé, en se basant principalement sur les travaux de Segesseman & Crevoisier (UNINE, 2010)[7]. Selon le principe d'économie territoriale, une activité peut être classée dans une famille en fonction du type d'activité en question ainsi que du nombre d'emplois, de façon à pouvoir comprendre son rôle dans le tissu économique d'un territoire.

Ces catégories sont définies comme étant de type économique :

- **Productif**, lorsque l'activité en question génère la richesse du territoire en exportant des biens et des services ;
- **Résidentiel**, lorsque l'activité fait circuler la richesse gagnée à travers les commerces et services de proximité destinés aux habitants et employés de la région ;

[7] Voir aussi L. Davezies, C. Terrier, B. Pecqueur, M. Talandier

- **Urbain**, lorsque l'activité soutient les deux autres familles et assure les grands services territoriaux.

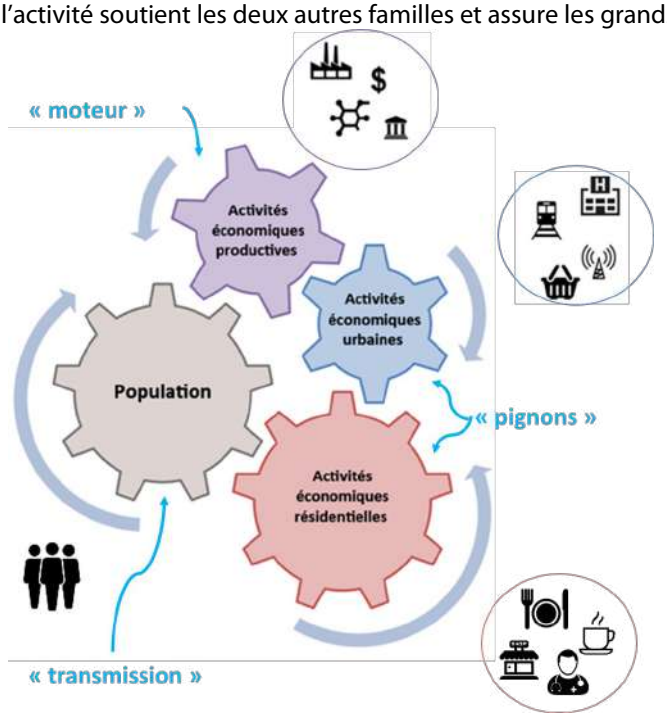


Figure 5: Rôle des familles d'activités dans l'économie territoriale

Dans cette classification, la population est à la fois la « courroie de transmission » et la résultante du système, elle contribue à la circulation des richesses et à la localisation des activités induites tout en croissant elle-même en réaction à l'attractivité économique de la région et aux emplois qui y sont créés.

Analyses et descriptions

Différentes opérations de traitement de données permettent ensuite de construire progressivement un panorama de la situation économique du territoire d'étude. Les zones d'activités se comportent différemment en fonction des entreprises qui les occupent. Les nombres et les types d'emplois et d'établissements composant un site de zones d'activités influeront sur son rôle et son importance au niveau de l'économie de la région. Pour analyser ces différences, une classification des importances relatives des sites, en EPT, dans le contexte de la région, a été établie. Cette classification est tout d'abord réalisée sur la base des ruptures naturelles de la distribution des nombres d'emplois[8]. Une analyse de sensibilité est ensuite effectuée afin de consolider la première approche.

La classification finale des sites proposée est la suivante :

- Grande importance (160 – 496 EPT) ;
- Moyenne importance (64 – 159 EPT) ;
- Faible importance (14 – 63 EPT) ;
- Très faible importance (1 – 13 EPT).

Concernant les sites ne présentant aucun emploi en 2018, une distinction est réalisée en fonction de la présence d'emplois en 2011 ou non, ce qui permet de les classifier en :

- Sans EPT 2018 (ZA présentant des EPT en 2011 mais plus en 2018) ;
- Réserve (ZA ne présentant pas d'EPT en 2011 et en 2018).

L'analyse des évolutions des sites en termes d'établissements et d'emplois permet la compréhension de leurs dynamiques propres ainsi que la dynamique économique régionale. Chaque site s'est donc vu qualifié d'un attribut de dynamisme économique, en fonction de l'évolution de ses emplois entre 2011 et 2018. Ces attributs sont basés sur un ensemble de règles adaptatives (bornes de classes variables). La nécessité d'une telle classification s'explique par le fait que l'importance des variations dépend de la taille des sites. Par exemple,

[8] Également appelé algorithme de Jenks

un site de petite importance au niveau régional sera considéré comme stable malgré une variation relative d'EPT qui serait considérée comme exceptionnelle si c'était celle d'un site de grande importance car la variation absolue des emplois restera faible. Le tableau ci-dessous permet d'indiquer les différents critères de classification du dynamisme, en fonction de la classification de l'importance des sites en termes d'EPT.

Règles de gestion du dynamisme des sites selon leur importance (variation EPT 2011-2018)				
Importance site	**En perte**	**Stable**	**Gain**	**Gain exceptionnel**
Tres faible importance	-	+/- 6 EPT	-	-
	<-50%	-50%<Stable<50%	50%<Gain	-
Faible importance	<-30%	-30%<Stable<30%	30%<Gain<100%	>100%
Importante	<-25%	-25%<Stable<25%	25%<Gain<35%	>35%
Grande importance	<-10%	-10%<Stable<10%	10%<Gain<20%	>20%

Tableau 3 : Règles de gestion du dynamisme des sites

Une description de ces informations est détaillée pour chaque fiche de site. De plus, les fiches contiennent également la répartition de la typologie d'économie (productive, urbaine, résidentielle) des activités présentes sur le site.

Le croisement de ces informations permet ensuite de construire et comprendre progressivement les dynamiques économiques qui sont présentes, tant à l'échelle régionale que locale. Différentes opérations SIG permettent de définir une série d'attributs (situation des emplois, importance des zones d'activités en termes d'EPT, situation territoriale, etc.) et de les ajouter à la base de données STATENT. Un travail fin de description, d'analyse et de synthèse est ensuite effectué.

4. Diagnostic

4.1 Diagnostic territorial

Le diagnostic territorial a pour objectif d'évaluer les caractéristiques des différents sites affectés en zone d'activités compris à l'intérieur du périmètre d'étude.

Contexte régional

Sur la base des données du géoportail cantonal et des données spécifiques aux zones d'activités (T0 2020), la surface totale affectée en zone d'activités à l'intérieur du périmètre d'étude est d'environ 345 ha[9], correspondant au 10.8% des 3'200 ha de zones d'activités du Canton de Vaud. Ces surfaces affectées en zone d'activités dans le Chablais vaudois se répartissent dans 43 sites distincts.

A l'intérieur du périmètre d'étude, les centres urbains d'Aigle, de Bex et d'Ollon présentent un périmètre compact d'agglomération (Chablais Agglo). Le PDCn a, quant à lui, défini un périmètre de centre régional pour les localités des Diablerets, de Leysin, de Gryon et de Villars-sur-Ollon. Le PDCn a également défini un périmètre de centre local pour Le Sépey. La majorité des zones d'activités sont localisées à l'intérieur ou à proximité immédiate de ces différents périmètres.

Bien qu'historiquement les zones d'activités de la région soient orientées sur le secondaire, le périmètre d'étude accueille une importante diversité d'activités, notamment les surfaces occupées par des activités à portée stratégique / internationale (SSDA Aigle-Bex), les surfaces occupées par des activités à portée locale (la majorité des sites de la région) ou régionale (par exemple le site des Salines de Bex ou le site de Valerette à Aigle), les surfaces occupées par des activités artisano-industrielles, les surfaces occupées par des activités tertiaires non-commerciales (logistique, voitures, bureau, etc.), les surfaces commerciales ou encore les surfaces occupées par d'autres usages (habitation, stockage de matériaux, etc.).

Afin de rendre compte des dynamiques propres à chaque type d'espace, les différents sites analysés dans le cadre de ce diagnostic ont été séparés en deux types de territoire, à savoir celui de plaine et celui de montagne. En effet, les dynamiques territoriales et économiques entre ces deux types de territoire sont différentes et nécessitent une analyse distincte afin d'identifier leurs particularités propres. Pour le surplus, le territoire de montagne a été subdivisé en trois parties en fonction de leur accessibilité par rapport à la plaine : Corbeyrier, Leysin – Les Ormonts et Villars – Gryon.

[9] La surface en zone d'activités, considérée dans la SRGZA, ne prend pas en compte les réserves stratégiques d'hydrocarbures localisées sur le SSDA d'Aigle. Cette surface correspond à environ 36 ha. La surface affectée en zone d'activités traité par la SRGZA est ainsi de l'ordre de 309 ha.

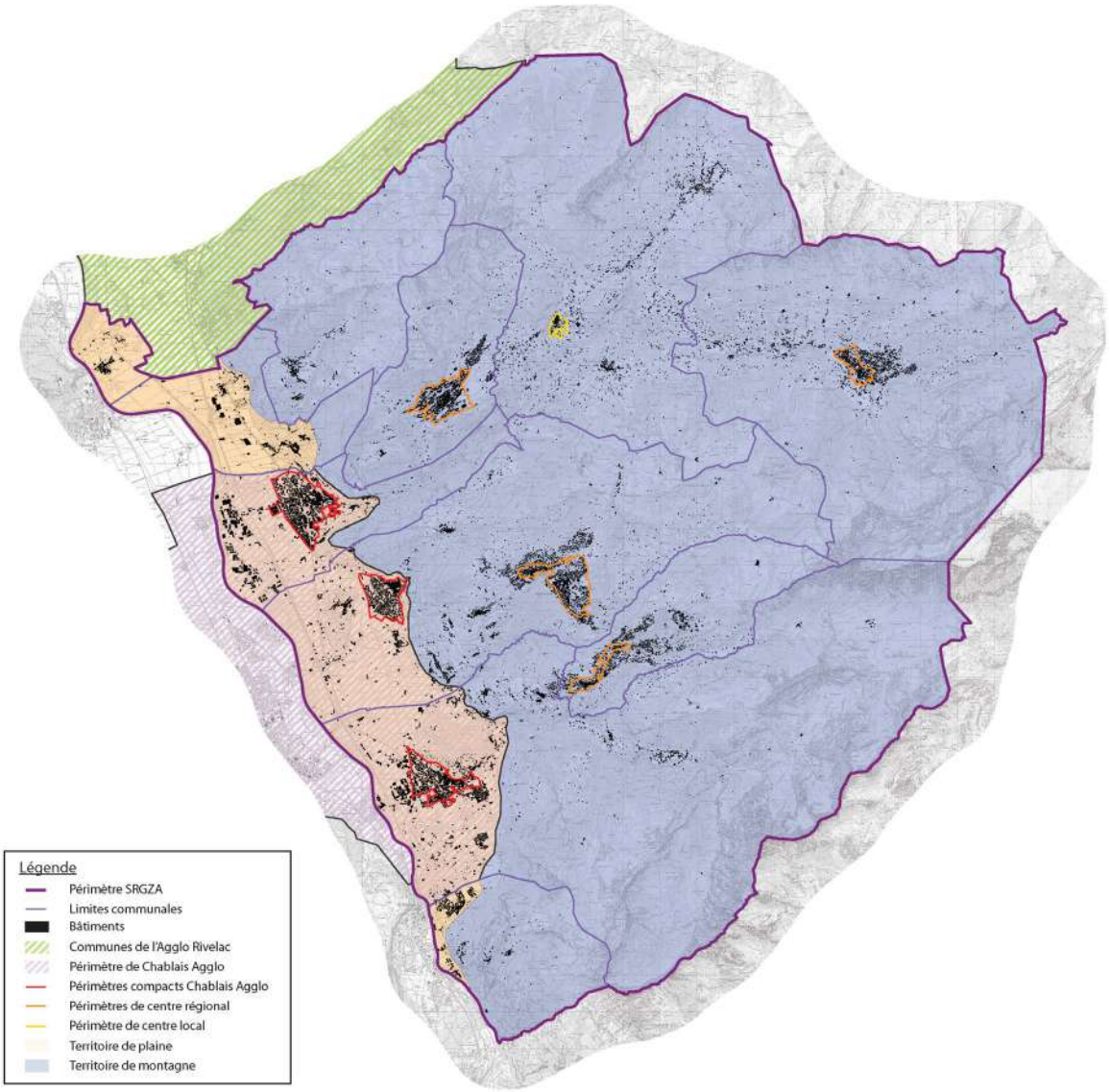


Figure 6 : Illustration des différents périmètres

Densité bâtie des sites

La densité bâtie des différents sites a été estimée en m^3. Le potentiel de densification théorique est le résultat de la soustraction entre la densité autorisée par les règlements actuellement en vigueur, qui correspond au volume constructible maximal de chaque parcelle, et la densité effective, qui est le volume construit existant des surfaces bâties.

	Volume
Densité autorisée	~ 13'140'000 m^3
Densité effective	~ 4'210'000 m^3
Potentiel de densification théorique	~ 8'930'000 m^3

Tableau 4 : Densité bâtie

La région dispose, sur la base de la mesure d'utilisation du sol actuelle, d'un important réservoir de densification des zones d'activités. Il est néanmoins nécessaire de relever que le potentiel de densification théorique prend en compte tant la densification des surfaces bâties que l'utilisation des autres types de surface. Il a alors été décidé d'identifier le potentiel de densification des surfaces bâties uniquement.

	Volume
Potentiel de densification théorique des surfaces bâties	~ 3'800'000 m^3

Tableau 5 : Potentiel de densification théorique des surfaces bâties

Au vu du chiffre mentionné dans le tableau ci-dessus, le potentiel de densification théorique des surfaces bâties présente un réservoir de densification important. Néanmoins, il est nécessaire de garder à l'esprit que la densification des surfaces bâties par l'implantation de nouvelles entreprises actives dans le secteur secondaire (par exemple par l'ajout d'une annexe ou d'un étage supplémentaire) est limitée étant donné que ce type d'activités nécessite bien souvent des surfaces de plain-pied, des dépôts extérieurs, etc. L'accueil, par densification des surfaces bâties, d'entreprises actives dans le secteur tertiaire est plus réaliste d'un point de vue constructif, par exemple par l'ajout d'un étage supplémentaire. Néanmoins, l'implantation de nouvelles entreprises actives dans le secteur tertiaire par densification du bâti existant n'est pas toujours judicieuse en fonction de la localisation et de l'accessibilité du site. En effet, l'implantation de nouvelles entreprises tertiaires sur des sites peu accessibles engendre que les employés sont dépendants des transports individuels motorisés pour se rendre sur leur lieu de travail.

Surface affectée en zone d'activités 2020

Sur la base du T0 2020 et des données du géoportail cantonal, la surface totale affectée en zone d'activités à l'intérieur du périmètre d'étude est d'environ 345 ha.

Deux sites ou parties de site sont cependant particuliers :

- les silos d'hydrocarbures situés sur le SSDA d'Aigle (secteur C) sont considérés comme des réserves fédérales à conserver. L'évolution de ces constructions et installations étant incertaine à court et à moyen terme notamment en raison de problèmes d'assainissement du site, il a été décidé de retirer les parcelles occupées par ces silos d'hydrocarbures (parcelles n° 1161, 1167, 1278 et 1377) de l'évaluation des réserves. Par conséquent, environ 36 ha du secteur C du SSDA d'Aigle ont été sortis de la présente analyse.
- le site de Leysin est maintenu dans l'analyse bien que celui-ci soit affecté en zone mixte (habitation et activités) et fera l'objet d'une redéfinition dans le cadre de la stratégie.

Au vu de ce qui précède, la surface totale affectée en zone d'activités en 2020, qui a été inscrite dans le T1 2021, est d'environ 309 ha (345 ha – 36 ha).

Etant donné que la présente analyse a été réalisée avant que le guide de l'Etat de Vaud du 11 janvier 2021 soit disponible, le diagnostic ne fait pas la distinction entre les réserves potentielles activables et respectivement non activables. Dans ce contexte, les réserves potentielles activables sont comprises dans les réserves mobilisables puisque ces dernières devront être mobilisables à l'horizon 2040. Une attention particulière, par la mise en place de mesures de gestion et de planification spécifiques, est portée dans le volet opérationnel afin que ces surfaces soient réellement mobilisables à l'horizon 2040. Les réserves potentielles non activables ont été catégorisées, quant à elles, dans les réserves potentiellement mobilisables.

Les réserves non mobilisables correspondent aux domaines publics des routes, à des parcelles ou parties de parcelles impactées par des dangers naturels forts, des espaces bâtis ou aménagés qui ne sont pas destinés aux activités (jardins familiaux, piste de BMX, etc.) et qui sont affectés en zone d'activités.

Le tableau ci-après présente la somme des différents types de surface de l'ensemble des sites de la région selon la catégorisation définie plus haut.

Type de surfaces	Surface
Surface bâtie	166.5 ha
Réserve mobilisable	107.7 ha
Réserve potentiellement mobilisable (ou réserves potentielles non activables)	24.4 ha
Réserve non mobilisable	10.8 ha
Surface totale	**309.4 ha**

Tableau 6 : Surface totale par catégorie

Localisation du site par rapport au milieu bâti

Les 43 sites ont été classés en trois différentes catégories de localisation par rapport au milieu bâti, à savoir, à l'extérieur, à la périphérie et à l'intérieur du milieu bâti. Parmi ces 43 sites, 18 sont considérés comme étant localisés à l'extérieur du milieu bâti, 19 sont localisés à la périphérie du milieu bâti et enfin 6 sites sont situés à l'intérieur du milieu bâti. Dans ce contexte, environ 86% des sites sont localisés à l'extérieur et à la périphérie du milieu bâti. Ce constat nécessite de porter une attention particulière à l'accessibilité des différents sites dans le cadre de l'élaboration de la SRGZA.

Accessibilité du site

Les sites d'activités de plaine présentent, de manière générale, une bonne accessibilité en TIM. En montagne, l'accessibilité en TIM et notamment en poids lourds est plus hétérogène.

Au niveau de l'accessibilité en TP, celle-ci est très variable et est fortement corrélée à la présence d'une gare ou d'un arrêt de bus avec une bonne fréquence à proximité immédiate du site. Les sites localisés à l'intérieur ou à la périphérie du milieu bâti ainsi que les sites situés à l'intérieur ou à proximité des périmètres de centre (périmètre compact d'agglomération, périmètre de centre régional et périmètre de centre local) présentent, dans la majorité des cas, une accessibilité en TP moyenne à bonne. C'est notamment le cas des secteurs B et D du SSDA de Bex ainsi que les sites localisés à l'intérieur du milieu bâti d'Aigle (Valerette, Arsenal-Landi, etc.).

Concernant la mobilité douce, les zones d'activités de la région sont peu accessibles par mode doux et nécessiteraient des aménagements (pistes cyclables, trottoirs, passages à niveau, etc.) pour permettre une amélioration de cette situation.

Densité d'emplois moyenne existante 2020

La densité d'empois moyenne des zones d'activités existantes est d'environ 13.5 équivalent plein temps (EPT)/ha. En comparaison à l'échelle cantonale (~ 55 EPT/ha), la densité d'emplois de la région est faible. Ceci s'explique partiellement par des données erronées au niveau des emplois. En effet, certains sites ne présentent pas ou peu d'EPT alors qu'ils sont en activités. Ceci c'explique par le fait que certains emplois d'une entreprise sont comptabilisés par l'OFS au siège de cette dernière, qui est localisé en dehors des zones d'activités voire même hors de la région. Pour le surplus, la méthode de calcul pour définir la densité d'emplois des différents sites utilise les surfaces bâties ainsi que les surfaces potentiellement mobilisables (surface de dépôt de matériaux pierreux, surface de dépôt de bois, parc de véhicules, etc.). Etant donné que la région compte d'importantes surfaces de dépôt, sur lesquelles peu d'emplois à l'hectare sont présents, la densité d'emplois moyenne de la région est faible. La densité d'emplois moyenne sur les surfaces bâties (sans les surface potentiellement mobilisables) est quant à elle de l'ordre de 18 EPT/ha, ce qui demeure relativement faible en comparaison à l'échelle cantonale. Il est néanmoins nécessaire de rappeler que certains sites présentent une densité d'emplois équivalente ou supérieure à la moyenne, comme le site de Valerette à Aigle (Hugo Reitzel) avec une densité d'environ 47 EPT/ha.

4.2 Diagnostic économique

La croissance récente des emplois dans les zones d'activités a été d'environ 1.0%/an dans le périmètre de la SRGZA, alors que la croissance des emplois dans le District dans son ensemble est évaluée à environ 0.8%/an. Cette différence démontre que l'attractivité et le dynamisme des zones d'activités peuvent être qualifiés de bons en comparaison à l'ensemble de la région.

La plaine concentre environ les deux tiers des emplois de la région. Elle concentre cependant 90% des emplois en zone d'activités. La part des emplois de montagne en zone d'activités est donc particulièrement faible. Cette situation implique qu'il est nécessaire de distinguer les différents territoires dans le cadre de ce diagnostic afin de pouvoir considérer leurs dynamiques propres.

Un indicateur important concernant la dynamique économique d'une région est le ratio emploi par habitant. Le tableau ci-dessous permet de comparer la croissance des emplois et celle des habitants entre 2011 et 2018, ains que l'évolution du secteur secondaire et tertiaire durant cette même période :

	2011		**2018**		**Evolution 2011 - 2018**	
	Région	**VD**	**Région**	**VD**	**Région**	**VD**
Population	33'224	721'561	36'066	800'162	1.1%	1.4%
Emplois	11'807	328'007	12'466	365'823	0.8%	1.5%
Dont emplois secondaires	*2'840*	*66'437*	*2'760*	*69'047*	*-0.4%*	*0.5%*
Dont emplois tertiaires	*8'179*	*252'067*	*8'939*	*287'494*	*1.2%*	*1.8%*
Ratio emploi / habitant	0.35	0.45	0.34	0.45	-	-

Tableau 7 : Ratio emploi / habitant entre 2011 et 2018

A la lecture de ce tableau, il est constaté que, dans la région, la croissance de la population est plus importante que celle des emplois. Pour le surplus, il est constaté que les emplois secondaires dans la région ont diminué entre 2011 et 2018 alors qu'ils ont augmenté à l'échelle cantonale. Au niveau des emplois tertiaires, la région a connu, à l'instar du Canton de Vaud, une augmentation proportionnellement plus importante que la croissance des emplois totaux. La tertiarisation des emplois est donc en cours à l'échelle régionale malgré l'offre importante en terrains pour des activités secondaires.

Dans les zones d'activités de la région, les emplois secondaires représentent environ 52% et les emplois tertiaires environ 48 %. L'un des objectifs de la SRGZA sera d'influer sur ce ratio en favorisant l'implantation d'activités secondaires dans les zones d'activités et en limitant l'accueil d'activités tertiaires.

Pour le surplus, la mise en place d'une SRGZA devrait avoir également pour objectif d'améliorer le ratio emploi par habitant. Ceci aura pour conséquence d'améliorer la dynamique économique de la Région et la qualité de vie de ses habitants en développant des emplois à proximité des lieux d'habitation.

Les sites selon leur nombre d'emplois

Dans le but de comprendre les dynamiques économiques locales et de contribuer à la distinction entre les sites locaux et les sites régionaux, une classification selon l'importance du nombre d'emplois EPT est proposée. Afin que l'appréciation de l'importance des sites soit propre à la région, les classes ont été statistiquement établies par rapport au référentiel régional. Cette opération a permis de définir les quatre classes de taille ci-dessous pour les sites présentant des emplois :

- Grande importance (160 – 496 EPT) ;
- Moyenne importance (64 – 159 EPT) ;
- Faible importance (14 – 63 EPT) ;
- Très faible importance (1 – 13 EPT).

Concernant les sites ne présentant aucun emploi en 2018, une distinction est réalisée en fonction de la présence d'emplois en 2011 ou non, ce qui permet de les classifier en :

- Sans EPT 2018 (zone d'activités présentant des EPT en 2011 mais plus en 2018) ;
- Réserve (zone d'activités ne présentant pas d'EPT en 2011 et en 2018).

L'analyse de sites à travers ce prisme du nombre d'emplois a permis de consolider la compréhension de leurs rôles économiques respectifs.

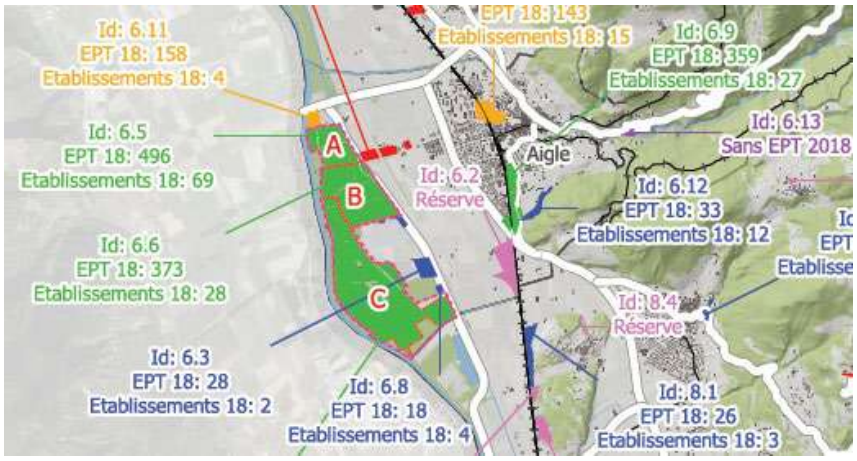


Figure 7 : Représentation différenciée par couleur de l'importance des zones selon leur nombre d'EPT

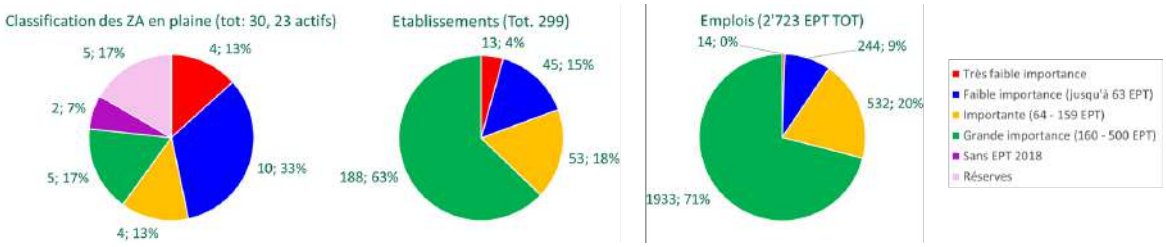


Figure 8 : Analyse de l'importance des sites de plaine

Le premier constat est la très grande disparité des sites de plaine. Il y a cinq sites de « grande importance », dont quatre secteurs de SSDA (vert ; SSDA Aigle – Secteur A, SSDA Aigle – Secteur B, SSDA Aigle – Secteur C, Valerette, SSDA Bex – Secteur B), qui contiennent près de 60% des établissements et 75% des emplois en zone d'activités. A l'inverse, près de la moitié des sites sont de « faible » ou « très faible importance » (bleu et rouge respectivement) et ils ne contiennent que 15% des établissements et 10% des emplois en zone d'activités.

L'importance des sites stratégiques de développement d'activités

Parmi les sites de « grande importance », le SSDA Aigle-Bex est largement prépondérant puisqu'il concentre à lui seul 60% des emplois en zone d'activités. La nature des deux pôles du SSDA diffère toutefois. La superficie du site d'Aigle est d'environ trois fois plus grande que celle du site de Bex mais, du fait de sa densité moindre, il ne compte qu'environ deux fois les EPT et les établissements du site de Bex.

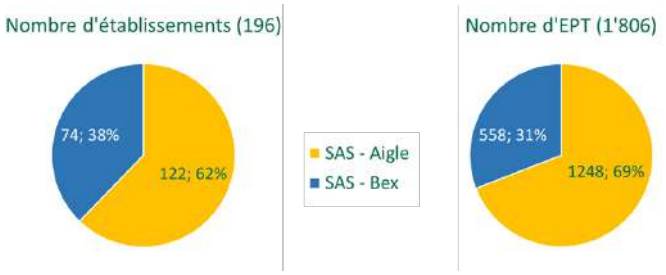


Figure 9 : SSDA d'Aigle et de Bex

Sites de zone d'activités en montagne

En montagne, à une autre échelle qu'en plaine, la situation est différente. S'il n'y a aucun site de « grande importance » régionale, le site « important » (Leysin en jaune) contient tout de même 50% des établissements et plus de 50% des emplois des zones d'activités de montagne. Par contre, l'autre moitié des établissements et des emplois est située dans les sites de « faible » ou « très faible importance » (bleu et rouge respectivement).

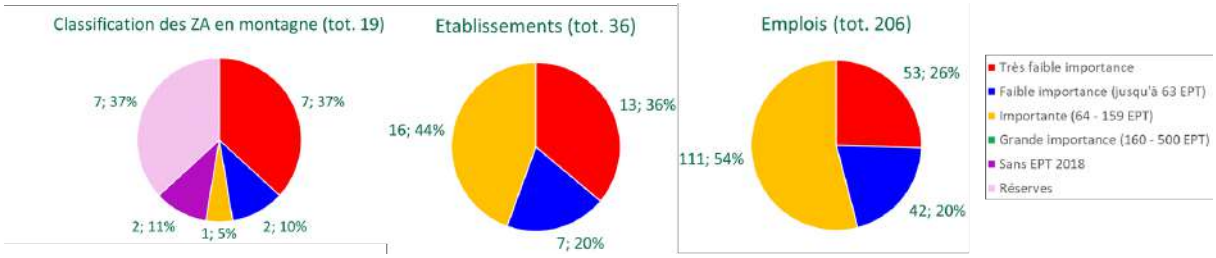


Figure 10 : Analyse de l'importance des sites de montagne

Les sites selon leur dynamisme

Au sein d'une région donnée, tous les sites n'évoluent pas de la même manière dans le temps. Les sites ne présentent ainsi pas toujours le même dynamisme économique. En effet, le dynamisme économique d'un site est souvent le reflet de son attractivité intrinsèque pour les entreprises souhaitant s'y installer.

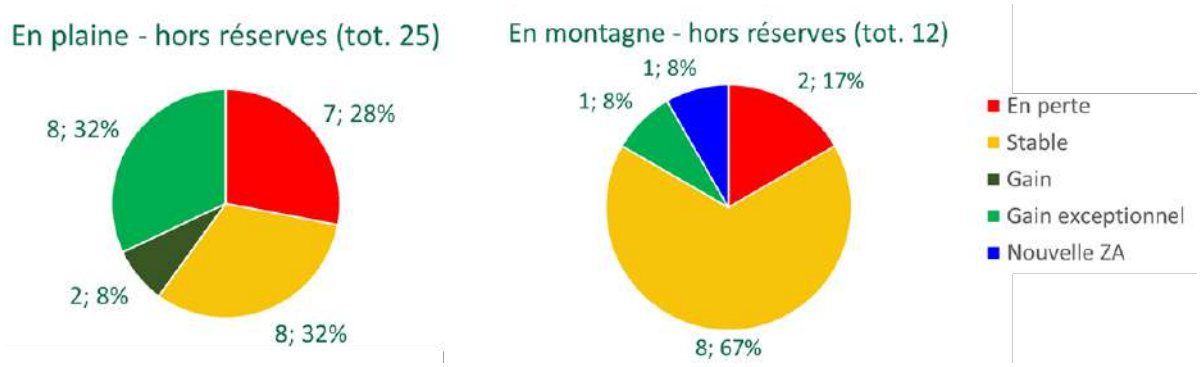


Figure 11 : Dynamisme des sites en fonction du territoire (plaine et montagne)

Le croisement du dynamisme avec la taille du site permet de confirmer qu'en plaine, comme dans d'autres régions, il existe une nette corrélation entre l'importance du nombre d'emplois d'un site et son dynamisme économique. En revanche, ce n'est pas le cas en montagne, du fait que le tissu économique est plus diffus.

Evolution 2011 - 2018	En plaine		En montagne	
Nombre d'établissements	61	26%	1	3%
Très faible importance	-1	-7%	6	86%
Faible importance	4	10%	-8	-53%
Importante	7	15%	3	23%
Grande importance	51	37%	0	0%

Tableau 8 : Evolution des établissements entre 2011 et 2018

Evolution 2011 - 2018	En plaine		En montagne	
Nombre d'emplois	198	8%	36	21%
Très faible importance	-108	-88%	11	27%
Faible importance	-20	-8%	11	37%
Importante	113	27%	14	14%
Grande importance	212	12%	0	0%

Tableau 9 : Evolution des emplois entre 2011 et 2018

Pour sa part, le SSDA Aigle-Bex a connu une légère croissance entre 2011 et 2018.

Evolution 2011 - 2018	EPT		Etablissements	
Aigle	51	4%	30	33%
Bex	26	5%	21	40%

Tableau 10 : Evolution des emplois et établissement dans le SSDA Aigle-Bex

Afin de faire le lien entre le dynamisme et la consommation des réserves foncières des sites, le dynamisme des sites a ensuite été analysé en profondeur, afin de faire apparaître :

- La variation +/- du nombre d'établissements à un emplacement durant 2011-2018 ;
- L'implantation d'établissements arrivés entre les années statistiques (2011-2018) ;
- L'extension, soit la croissance interne d'EPT d'un ou des établissement(s) ;
- La croissance, soit l'augmentation d'EPT due à l'implantation d'établissements.

L'ensemble de ces analyses a montré que les évolutions observées sont le résultat de variations locales disparates et de mutations parfois importantes des entités qui composent le tissu économique.

La stratégie de gestion régionale devra intégrer les différences entre les tissus économiques de plaine et de montagne ainsi que la grande hétérogénéité des sites affectés en zone d'activités au sein de ces tissus. A cette fin, l'ensemble de ces facteurs seront intégrés dans le modèle mis en place pour établir les scénarios prospectifs de la région.

4.3 Synthèse des principaux enjeux économiques et territoriaux

Ce chapitre traite des principales caractéristiques et des différents enjeux des zones d'activités du périmètre d'étude.

Importance des zones d'activités dans le contexte économique régional

Les surfaces affectées en zone d'activités de la région sont bâties à 53.8% alors que celles de l'ensemble du Canton de Vaud sont bâties à 63.8%. Environ la moitié des surfaces actuellement affectées en zone d'activités dans la région peuvent accueillir, théoriquement, des constructions. Dans ce contexte, un effort important doit être entrepris pour mobiliser les réserves en zone d'activités et ainsi réduire la part de zones d'activités non bâties à l'échelle régionale.

Comme il est possible de le constater à la lecture du tableau ci-dessous, 23% des emplois de la région sont localisés dans les zones d'activités. Ainsi, plus des 2/3 des emplois sont localisés en dehors des zones d'activités, majoritairement, dans les centres urbains et villages, en mixité avec l'habitation.

	Périmètre d'étude	En zone d'activités
2018	12'456 EPT	2'900 EPT (23%)
Croissance 2011 - 2018	+6% (+668 EPT)	+8% (+208 EPT)

Tableau 11 : Part des emplois compris en zone d'activités

Il est intéressant de relever qu'entre 2011 et 2018, la croissance des emplois a été légèrement supérieure dans les zones d'activités qu'à l'échelle de la région toute entière et nettement plus importante que hors de zones d'activités où les emplois ont augmentés de +5% (+460 EPT) pour atteindre 9'106 EPT en 2018.

Différence entre les territoires de montagne et de plaine

Une large majorité (93%) des surfaces affectées en zone d'activités sont localisées en plaine. Ce phénomène s'explique notamment par l'importance du SSDA situé en plaine, à Aigle et à Bex.

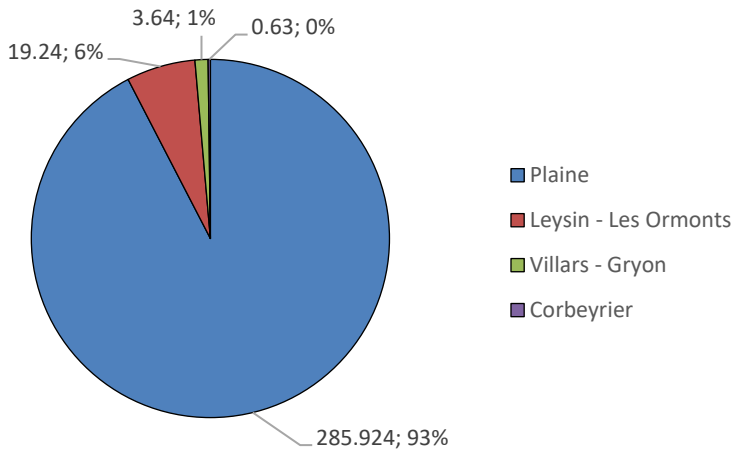


Figure 12 : Répartition des zones d'activités entre les différents territoires

Au niveau des territoires de montagne, il est intéressant de relever que la vallée des Ormonts et Leysin présentent des surfaces importantes affectées en zone d'activités en comparaison du plateau de Gryon – Villars et de Corbeyrier. En effet, environ 82% des zones d'activités des territoires de montagne sont localisées à Leysin – Les Ormonts. Le territoire de Corbeyrier est quant à lui composé d'un unique site d'environ 0.6 ha de surface partiellement bâtie (habitations) qui correspond à moins de 3% de la surface affectée en zone d'activités dans le territoire de montagne.

Plus de la moitié des zones d'activités du périmètre d'étude sont bâties. Environ 108 ha de zones d'activités sont considérés comme étant mobilisables de suite pour la construction et l'accueil d'activités. La région est composée d'environ 8% de surfaces potentiellement mobilisables (réserves potentielles non activables) qui sont principalement des espaces de dépôt en lien avec des entreprises actives dans la filière du bois (scierie, charpenterie, etc.) ou de la construction (dépôt de matériaux pierreux, parc de véhicule et de machine, etc.).

Finalement, environ 10 ha de zones d'activités ne peuvent pas être considérés comme mobilisables au vu de leur situation particulière. On peut citer par exemple l'affectation en zone d'activités d'une piste « pump track » pour BMX à proximité du Centre Mondial du Cyclisme, les installations du Service des automobiles et de la navigation (SAN), des jardins familiaux, des domaines publics des routes, des parcelles ou parties de parcelles concernées par des dangers naturels élevés.

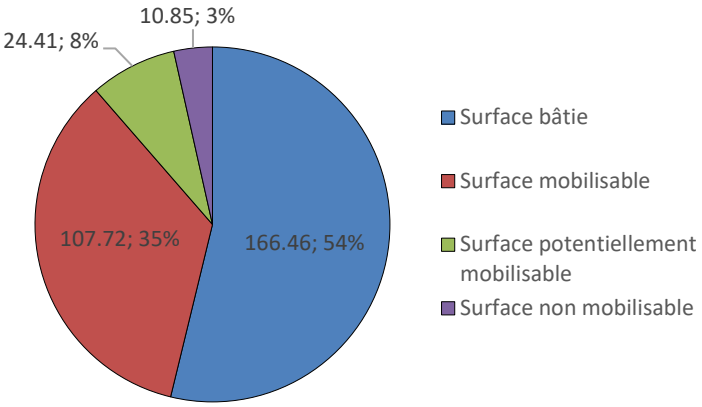


Figure 13 : Types de surface des zones d'activités de la région

Etant donné que le territoire de plaine représente plus de 90% de la surface affectée en zone d'activités dans la région, il est évident que les types de surface des zones d'activités localisées en plaine reflètent la situation générale mentionnée ci-dessus.

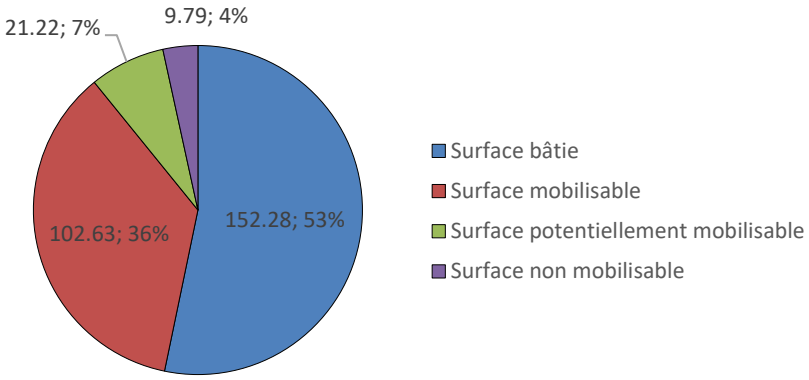


Figure 14 : Types de surface des zones d'activités de la plaine

Il n'en va pas de même pour les différents territoires de montagne. En effet, pour Leysin - Les Ormonts, la part de zones d'activités bâties est plus importante en comparaison à l'échelle régionale (61% pour Leysin – Les Ormonts et 54% pour l'ensemble de la région) alors que la part de surfaces mobilisables est inférieure (25% pour Leysin – Les Ormonts et 35% pour l'ensemble de la région). Ces zones d'activités présentent la spécificité de regrouper la majeure partie des surfaces mobilisables (88%) de ce territoire sur deux sites, à savoir le site de Leysin - Village et le site Aux Plans au Sépey (Ormont-Dessous).

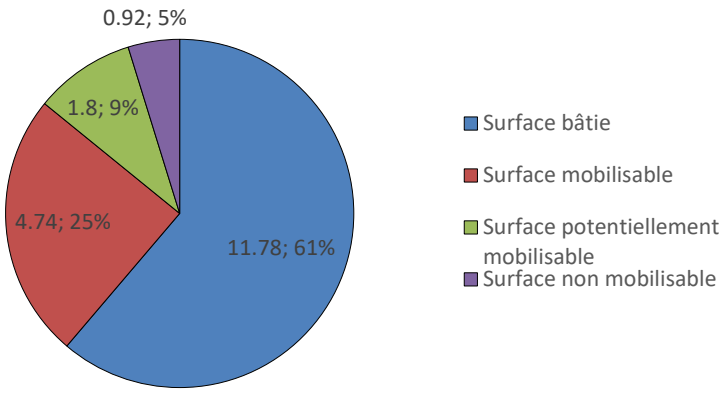


Figure 15 : Types de surface des zones d'activités de Leysin - Les Ormonts

La Commune d'Ormont-Dessus, quant à elle, dispose de très peu de surfaces mobilisables pour répondre à ces besoins à l'horizon 2040.

Les zones d'activités de Villars - Gryon sont bâties à environ 58%, Toutefois, Villars - Gryon présente d'une part la particularité de disposer d'importantes surfaces potentiellement mobilisables qui sont principalement liées à des entreprises actives dans les domaines de la construction et du bois (maçonnerie, charpenterie, etc.) et d'autre part de ne disposer d'aucune surface mobilisable pour l'accueil de nouvelles entreprises ou l'extension de firmes existantes.

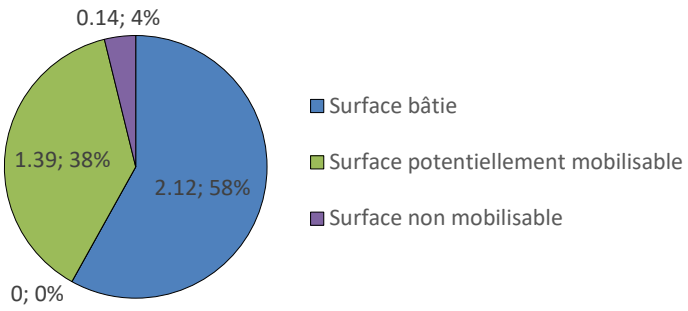


Figure 16 : Types de surface des zones d'activités de Villars - Gryon

Au vu de ce qui précède, le territoire de montagne de Gryon – Villars ne dispose pas de suffisamment de surfaces mobilisables pour répondre à ces besoins à l'horizon 2040, bien qu'une partie des surfaces bâties et potentiellement mobilisables pourraient être valorisées différemment (dépôt au rez-de-chaussée et activités dans les étages).

Le site de la Commune de Corbeyrier est composé de surfaces bâties et mobilisables. Il est néanmoins nécessaire de relever que les constructions présentes sur ce site sont des habitations et qu'aucune activité, du moins, d'emplois n'est répertorié sur ce secteur. Dans ce contexte, l'analyse des données de ce site dans le cadre du présent diagnostic n'est pas réellement pertinente.

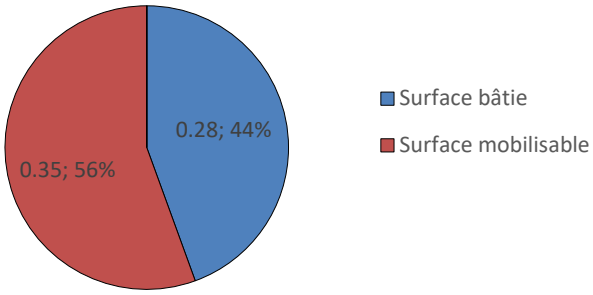


Figure 17 : Types de surface des zones d'activités de Corbeyrier

En conclusion et afin d'assurer un équilibre à l'échelle régionale entre la plaine et la montagne, il est nécessaire que la SRGZA permette de répondre aux besoins spécifiques des trois territoires de montagne mentionnés ci-dessus. Pour la vallée des Ormonts-Leysin, il s'agirait donc de maintenir (et d'éventuellement nettoyer) les zones d'activités de Leysin, d'Ormont-Dessous et d'Ormont-Dessus, tout en analysant la possibilité d'affecter des surfaces non-bâties aux Diablerets, afin que les zones d'activités de cette localité permettent l'accueil de nouvelles entreprises. Pour Villars – Gryon, il sera nécessaire, à l'instar des Diablerets, de disposer de surfaces mobilisables pour que ce territoire de montagne puisse accueillir de nouvelles entreprises. Finalement, le territoire de Corbeyrier doit faire l'objet d'une analyse pour identifier des reconversions possibles en zone d'activités, afin de s'assurer que ce territoire de montagne dispose de surfaces affectées en zone d'activités.

Importance du site stratégique de développement d'activités dans le contexte régional

A l'échelle régionale, le SSDA Aigle - Bex occupe une place prépondérante. En effet, sur les 309 ha des zones d'activités de la région, 206 ha sont situés dans le SSDA Aigle - Bex, ce qui représente environ 2/3 de la surface totale de la zone d'activités. Par rapport au territoire de plaine, le SSDA représente environ 72% des surfaces affectées en zone d'activités.

	Surface
SSDA d'Aigle et de Bex	206 ha
Total du territoire de plaine	286 ha
Total de la région	**309 ha**

Tableau 12 : Importance du SSDA Aigle-Bex en plaine

Les surfaces potentiellement mobilisables du SSDA à Aigle correspondent plus ou moins à la moyenne régionale. Néanmoins, la part de surfaces non mobilisables de ce dernier est relativement plus importante que pour l'ensemble de la région (SSDA Aigle : 6% ; Région : 3%). Ceci est notamment dû à la présence d'installations de loisirs ou d'utilité publique telles que le « pump track » de BMX, des jardins communautaires, les installations du Service des Automobile et de la Navigation et des parties de domaines publics des routes. Concernant les surfaces bâties, le SSDA à Aigle présente une part de ces surfaces inférieure à la moyenne régionale alors que la part de surfaces mobilisables est plus importante qu'en comparaison à la région.

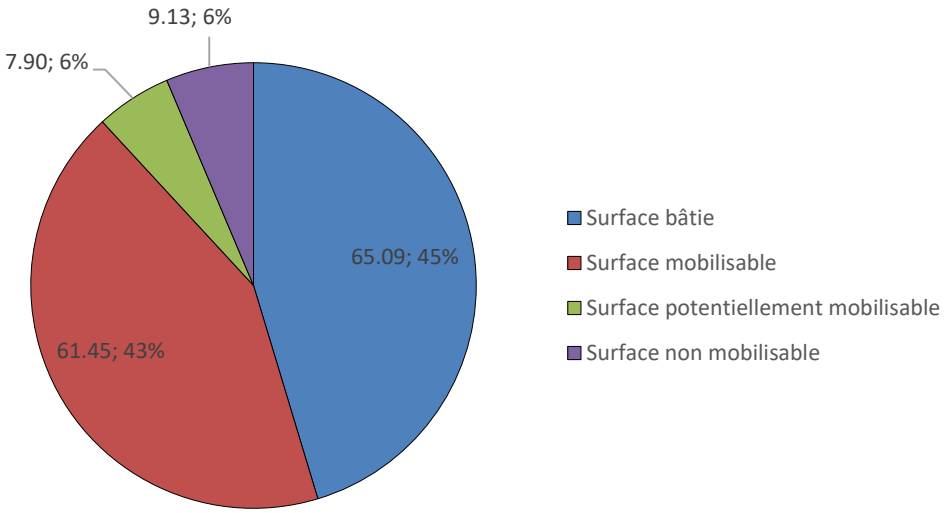


Figure 18 : Poids spécifique du SSDA d'Aigle

Le SSDA de Bex ne présente quant à lui aucune surface non mobilisable. La part de surface potentiellement mobilisable est semblable à la moyenne régionale. La particularité de ce dernier est que la part de surfaces bâties est largement plus importante que la moyenne régionale (SSDA Bex : 69% ; Région : 54%). La part de surfaces mobilisables est par conséquent moins importante que la moyenne régionale ainsi que pour la partie aiglonne du SSDA.

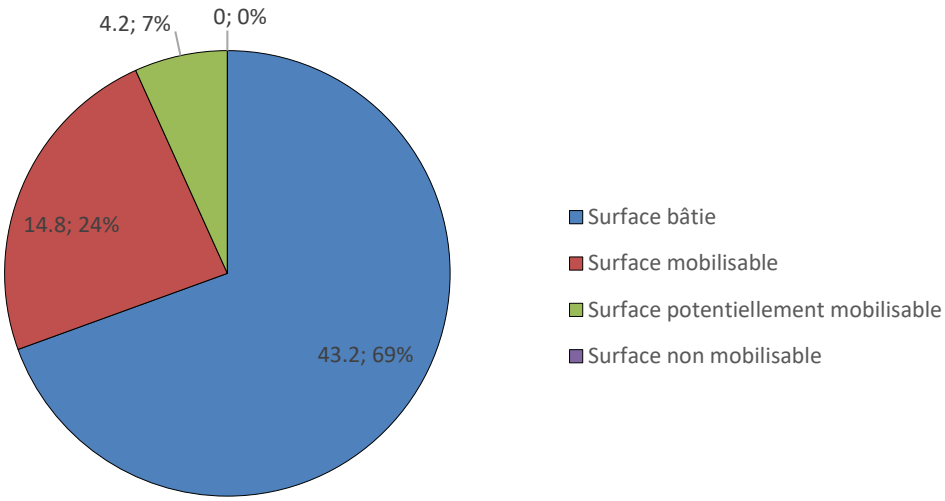


Figure 19 : Poids spécifique du SSDA de Bex

Afin de permettre d'accueillir de nouvelles entreprises et donc de nouveaux emplois dans le SSDA, il sera donc nécessaire de mettre en place des mesures de gestion et de planification visant la densification des surfaces bâties, notamment pour le SSDA à Aigle, en parallèle de mesures ayant pour objectif de valoriser les réserves mobilisables.

Synthèse

Les principaux enjeux économiques et territoriaux des zones d'activités de la région peuvent être synthétisés de la manière suivante :

- Importante diversité des types d'activités qui prennent place dans les zones d'activités. Bien que la région ait un passé économique orienté sur les activités artisano-industrielles, elle a suivi la tendance générale de la tertiarisation des emplois en Suisse.
- Zones d'activités de taille et de rayonnement variés. En effet, le périmètre d'étude est composé d'une multitude de zones d'activités d'importance différente, tant en termes de taille que de présence d'entreprises « stratégiques ».
- Prépondérance du SSDA Aigle – Bex avec ses enjeux spécifiques liés notamment à la mobilité, à l'accueil d'entreprises « stratégiques » ou à la mise en place de « parcs d'entreprises » et plus particulièrement à la gouvernance.
- Accessibilité en transport individuel motorisé bonne à l'échelle régionale bien que certains déficits aient été constatés pour l'accessibilité en poids lourds en montagne.
- Accessibilité en transport public et en mobilité douce relativement bonne pour les zones d'activités localisées en périphérie et à l'intérieur du milieu bâti, ce qui n'est pas le cas pour les sites situés à l'extérieur du milieu bâti. Les secteurs A, B et D du site de Bex sont très bien desservis par le train, à l'instar des sites d'Aigle localisés à l'intérieur du milieu bâti (Valerette, Arsenal-Landi, etc.).
- Croissance régulière des emplois à l'échelle régionale. A noter que la part de la croissance des emplois dans les zones d'activités (+8%) est légèrement supérieure à celle de l'ensemble de la région (+6%), ce qui démontre la bonne attractivité des zones d'activités.
- Densité d'emplois de la partie bâtie des zones d'activités de la région faible (13.5 EPT/ha) en comparaison à la moyenne cantonale (50 EPT/ha). Ceci doit néanmoins être relativisé du fait de la part importante d'activités secondaires et de surfaces de dépôt dans la région. En prenant en compte uniquement les surfaces bâties, la densité moyenne des zones d'activités est de l'ordre de 18 EPT/ha, ce qui demeure faible en comparaison à la moyenne cantonale. Un effort important doit être mené afin d'augmenter la densité d'emplois à l'hectare ainsi que de valoriser le potentiel de densification des surfaces bâties de la région.

- Surfaces affectées en zone d'activités suffisantes à l'échelle régionale pour accueillir les emplois projetés à l'horizon 2040. Toutefois, en analysant plus finement la disponibilité des surfaces affectées en zone d'activités des différents territoires, ces dernières sont largement suffisantes en plaine, notamment au vu des réserves importantes du SSDA à Aigle, alors qu'elles sont insuffisantes en montagne et plus particulièrement pour les Communes d'Ormont-Dessus, de Gryon, de Leysin et de la localité de Villars-sur-Ollon qui disposent de peu, voire d'aucunes surfaces mobilisables dans leurs sites d'activités.
- Certains sites (notamment à Ollon et Aigle) font l'objet de réflexion ou de permis de construire en parallèle aux travaux de la SRGZA.

Au vu de ce qui précède, la mise en place de la SRGZA nécessite un requestionnement du maintien de certaines zones d'activités (notamment en plaine), la mobilisation des réserves, la valorisation du potentiel de densification des surfaces bâties et lorsque les réserves existantes sont épuisées, la création judicieuse et mesurée de zones d'activités pour les localités de montagne ne disposant plus de surfaces mobilisables. L'ensemble de ces mesures devront permettre d'augmenter la densité d'emplois à l'hectare pour répondre à l'exigence de la LAT d'une utilisation rationnelle et mesurée du sol.

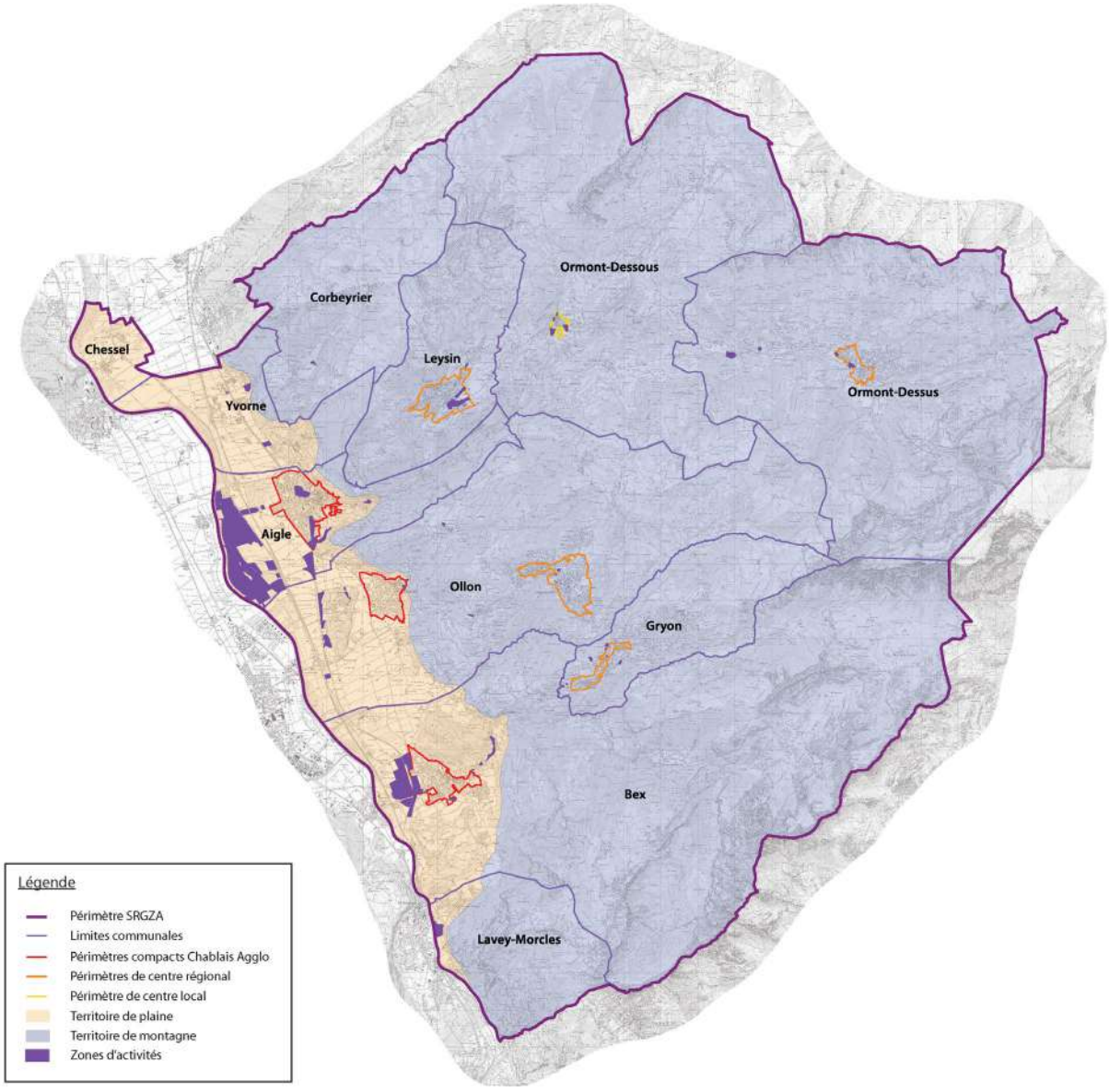


Figure 20 : Carte du diagnostic de la SRGZA

5. Fiches de site

Le diagnostic des zones d'activités du périmètre d'étude porte sur les Communes d'Aigle, Bex, Corbeyrier, Gryon, Lavey-Morcles, Leysin, Ollon, Ormont-Dessous, Ormont-Dessus et Yvorne.

Table des matières des fiches de site

	Commune d'Yvorne
1.1	Pré de l'Oie
1.2	Hameau de Versvey
1.3	Les Jaccolats
	Corbeyrier
2.1	Les Combes
	Leysin
3.1	Leysin village
3.2	Esserts du Milieu
	Ormont-Dessus
4.1	Les Aviolats
4.2	Le Vernex des Fornaches
4.3	Es Galles
4.4	Les Diablerets Gare
	Ormont-Dessous
5.1	Chenevières
5.2	Le Sepey
5.3	Aux Plans
	Aigle
6.1	Les Combasses
6.2	Marais du Carro
6.3	Les Îles
6.4	SSDA Aigle-Bex – Aigle général
6.5	SSDA Aigle-Bex – Aigle secteur A
6.6	SSDA Aigle-Bex – Aigle secteur B
6.7	SSDA Aigle-Bex – Aigle secteur C
6.8	Hors SSDA
6.9	Valerette
6.10	Arsenal-Landi

6.11	Petit Canal
6.12	Châble-Croix
6.13	Fayez-l'Ecluse
	Gryon
7.1	Léderrey
7.2	La Barboleuse
7.3	Sereunex
7.4	L'Ecuelle
7.5	Au Sepey
	Ollon
8.1	Carrière du Lessus
8.2	Tioleires
8.3	Les Andonces
8.4	Saint-Triphon
8.5	Vers les Moulins
8.6	Village de Panex
8.7	Village d'Huémoz
8.8	En Sepey
8.9	En Combaz
8.10	Près Roulier
	Bex
9.1	SSDA Aigle-Bex – Bex général
9.2	SSDA Aigle-Bex – Bex secteur A
9.3	SSDA Aigle-Bex – Bex secteur B
9.4	SSDA Aigle-Bex – Bex secteur C
9.5	SSDA Aigle-Bex – Bex secteur D
9.6	L'Allex
9.7	Les Salines de Bex
9.8	Le Bévieux
	Lavey-Morcles
10.1	Sous Rosetan
10.2	Grande Combe

Forme de la fiche de site

Une fiche de site est proposée pour chaque site d'activités initialement compris dans la couche cantonale (T0 2018), recensant ses principales caractéristiques, comme le nom du site, son rayonnement, la destination de la zone selon le règlement communal, la mesure d'utilisation du sol, les informations relatives aux différents types de réserves et leurs surfaces respectives qui composent un site, la localisation du site par rapport au milieu bâti, son accessibilité, le nombre d'emplois et leurs évolutions de 2011 à 2018, la densité d'emplois, le type d'activités rencontrées, etc.

Les différentes fiches de site sont illustrées à l'aide d'un plan de situation (au 1 : 50'000) permettant de localiser la zone d'activités dans le périmètre concerné ainsi que d'un plan localisé (au 1 : 10'000) permettant de préciser le périmètre du site et d'identifier les différents types de réserves et surfaces qui composent le site. Le choix d'échelles similaires entre les fiches de site a été privilégié dans le sens où ces dernières permettent d'évaluer l'importance de chaque site, par comparaison les uns aux autres.

Pour le SSDA Aigle-Bex, comportant plusieurs secteurs (respectivement 3 secteurs pour Aigle et 4 secteurs pour Bex), une fiche de site de synthèse a été réalisée (impliquant un plan de localisé au 1 : 15'000), permettant de synthétiser les informations de chaque site. Chacun des secteurs correspondants est ensuite détaillé.

6. Annexe

Plan directeur régional des zones d'activités du Chablais vaudois

Partie I

VOLET EXPLICATIF

Annexe 1 : Fiches des sites d'activités

Version pour consultation publique - 4 octobre 2024

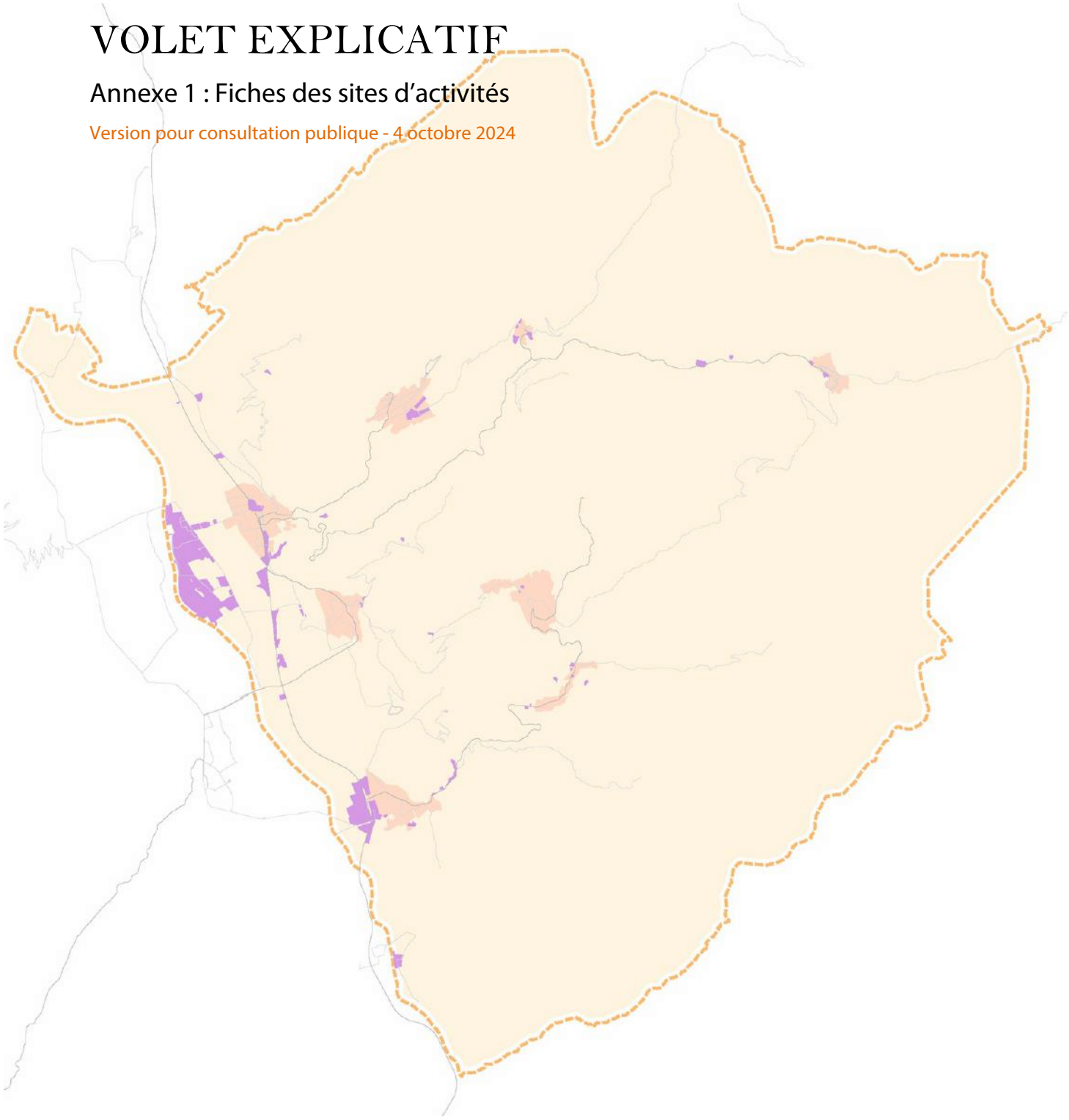


Table des matières :

1.1 Commune d'Yvorne – Pré de l'Oie 4

1.2 Commune d'Yvorne – Hameau de Versvey 6

1.3 Commune d'Yvorne – Les Jaccolats 8

2.1 Commune de Corbeyrier – Les Combes 10

3.1 Commune de Leysin – Leysin - Village 12

3.2 Commune de Leysin – Esserts du Milieu 14

4.1 Commune d'Ormont-Dessus – Les Aviolats 16

4.2 Commune d'Ormont-Dessus – Le Vernex des Fornaches 18

4.3 Commune d'Ormont-Dessus – Es Galles 20

4.4 Commune d'Ormont-Dessus – Les Diablerets - Gare 22

5.1 Commune d'Ormont-Dessous – Chenevières 24

5.1 Commune d'Ormont-Dessous – Le Sepey 26

5.1 Commune d'Ormont-Dessous – Aux Plans 28

6.1 Commune d'Aigle – Les Combasses 30

6.2 Commune d'Aigle – Marais du Carro 32

6.3 Commune d'Aigle – Les Îles 34

6.4 Commune d'Aigle – Site stratégique de développement d'activités (Général) 36

6.5 Commune d'Aigle – Site stratégique de développement d'activités (Secteur A) 38

6.6 Commune d'Aigle – Site stratégique de développement d'activités (Secteur B) 40

6.7 Commune d'Aigle – Site stratégique de développement d'activités (Secteur C) 42

6.8 Commune d'Aigle – Hors site stratégique de développement d'activités 44

6.9 Commune d'Aigle – Valerette 46

6.10 Commune d'Aigle – Arsenal-Landi 48

6.11 Commune d'Aigle – Petit Canal 50

6.12 Commune d'Aigle –Châble - Croix 52

6.13 Commune d'Aigle – Fayez-l'Ecluse 54

7.1 Commune de Gryon – Léderrey 56

7.2 Commune de Gryon – La Barboleuse 58

7.3 Commune de Gryon – Sereunex 60

7.4 Commune de Gryon – L'Ecuelle 62

7.5 Commune de Gryon – Au Sepey 64

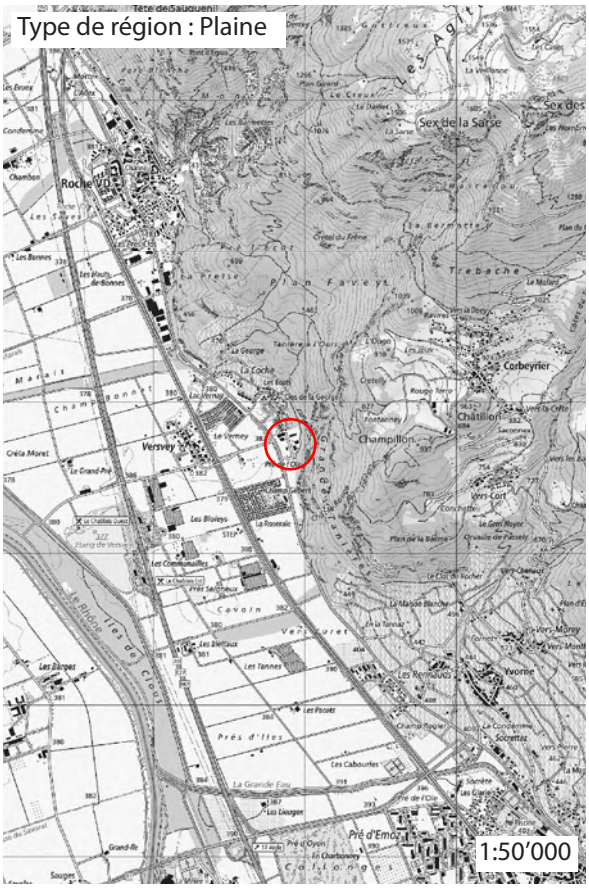
8.1 Commune d'Ollon – Carrière du Lessus 66
8.2 Commune d'Ollon – Tioleires 68
8.3 Commune d'Ollon – Les Andonces 70
8.4 Commune d'Ollon – Saint-Triphon 72
8.5 Commune d'Ollon –Vers les Moulins 74
8.6 Commune d'Ollon – Village de Panex 76
8.7 Commune d'Ollon – Village de Huémoz 78
8.8 Commune d'Ollon –En Sepey 80
8.9 Commune d'Ollon –En Combaz 82
8.10 Commune d'Ollon – Près Rouliers 84

9.1 Commune de Bex – Site stratégique de développement d'activités (Général) 86
9.2 Commune de Bex – Site stratégique de développement d'activités (Secteur A) 88
9.3 Commune de Bex – Site stratégique de développement d'activités (Secteur B) 90
9.4 Commune de Bex – Site stratégique de développement d'activités (Secteur C) 92
9.5 Commune de Bex – Site stratégique de développement d'activités (Secteur D) 94
9.6 Commune de Bex – L'Allex 96
9.7 Commune de Bex – Les Salines de Bex 98
9.8 Commune de Bex – Le Bévieux 100

10.1 Commune de Lavey-Morcles – Sous Rosetan 102
10.2 Commune de Lavey-Morcles – Grande Combe 104

Pré de l'Oie (Yvorne)

Etat fin 2020



1.1 Pré de l'Oie	Rayonnement local à régional
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Activités artisanales et commerciales. Logement de service autorisé (maximum 25% des SPd).
Mesure d'utilisation du sol	coefficient de masse : 2 m3/ m2
	hauteur maximale : 7.5 m
Densité du site	
Densité planifiée	51'750 m3
Densité effective estimée	36'375 m3
Potentiel de densification estimé	18'750m3 dont 5'400 m³ sur les surfaces bâties
Types de surface	
Surface bâtie	1.92 ha
Surface mobilisable	0.52 ha
Surface potentiellement mobilisable	0 ha
Surface non mobilisable	0.15 ha
Surface totale	**2.59 ha**
Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• à l'extérieur du milieu bâti
Particularités	• parcelle n°2645 : peu propice à un développement au vu de sa forme, de sa situation et de son exposition aux dangers naturels.

Accessibilité TIM	Bonne
Accessibilité TP	Faible
Accessibilité MD	Faible

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties et de dépôt)	7.29 EPT/ha

Entreprise majeure 1 :

Entreprise majeure 2 :

Horizon 2030	
Prospective initiale EPT	11 EPT
Horizon 2040	
Prospective initiale EPT	11 EPT

Détermination de l'importance régionale (2011 - 2018) : faible importance régionale	
Nombre d'établissements	2011 : 8 établissements
	2018 : 5 établissements
Evolution des établissements	-3 établissements
Nombre d'emplois	2011 : 26 EPT
	2018 : 14 EPT
Evolution des emplois	-12 EPT
Détermination du dynamisme régional (2011 - 2018) : En perte	
Variation du nombre d'établissements sur des emplacements existants	-5 établissements
Nombre de nouvelle(s) implantation(s)	2 établissements
Croissance interne des étab. existants	-18 EPT
Augmentation des emplois en lien avec les nouvelles implantations	7 EPT
Répartition des familles d'activités (avec type d'activités majoritaires)	
Activités économiques productives	63% (63% d'industries)
Activités économiques urbaines	5% (5% de logistique)
Activités économiques résidentielles	32% (32% de commerces)
Activités majoritaire du site	
Types de production / service	Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements
Type de famille d'activités	Activités économiques productives industrielles
Nombre d'établissements	2 établissements
Nombre d'emplois	7 EPT

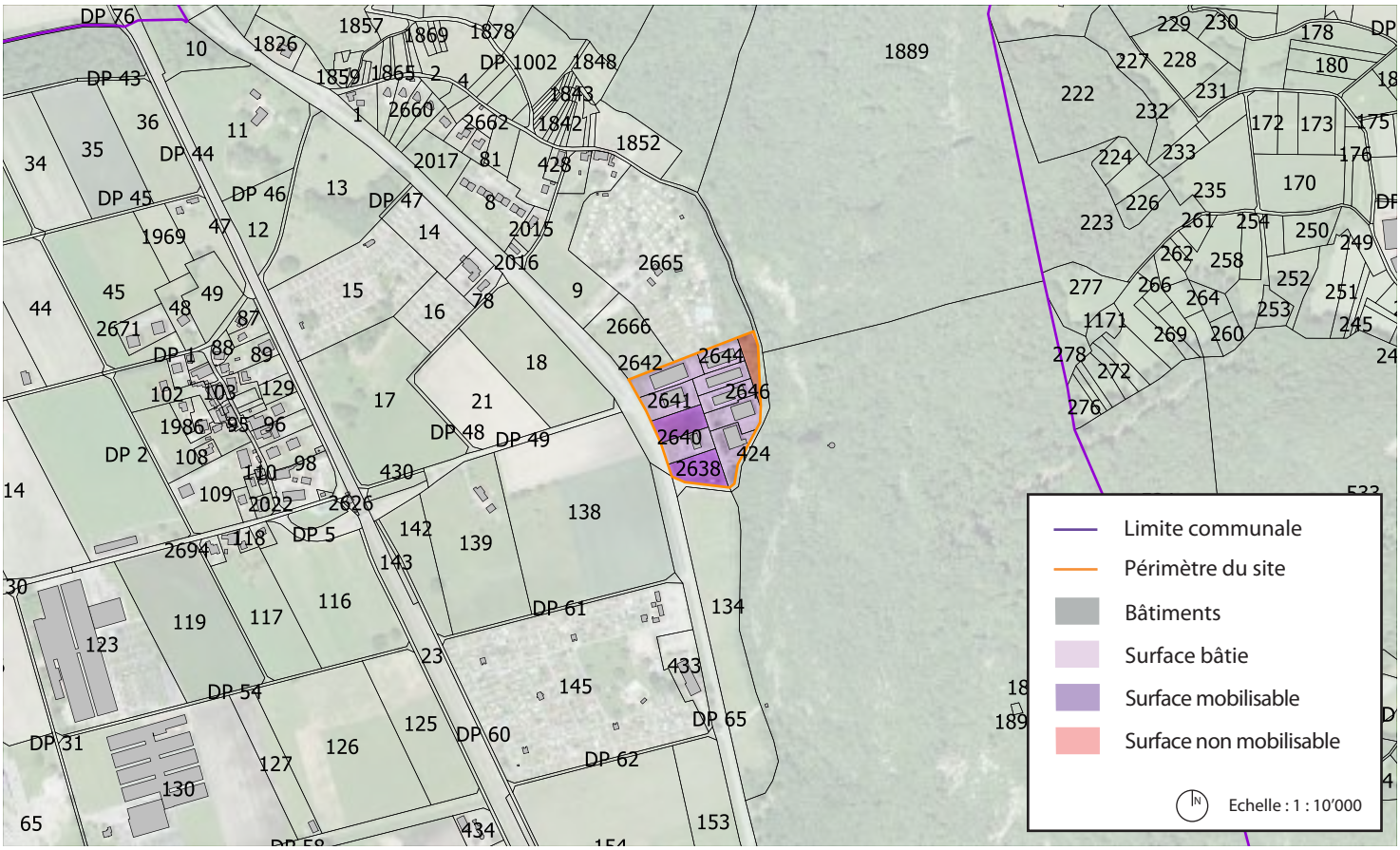
Enjeux économiques et territoriaux

Le site du Pré de l'Oie est exposé aux dangers naturels suivants : inondations, chutes de pierres et de blocs et éboulements.

Pour le surplus, la Municipalité de la commune d'Yvorne projette d'affecter une partie de la parcelle n°134 (PEP Sous Châble Rouge), actuellement en zone de sports et loisirs, en zone d'activités artisanales et tertiaires.

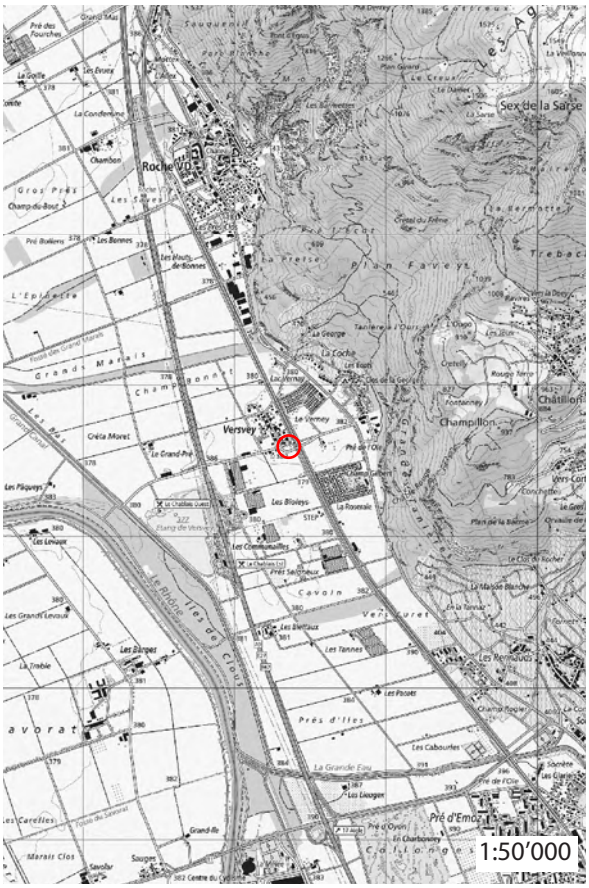
Pré de l'Oie (Yvorne)

Etat fin 2020



Hameau de Versvey (Yvorne)

Etat fin 2020



1.2 Hameau de Versvey	Rayonnement local
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Activités artisanales et aménagement sportif de type manège. Logement de service autorisé (maximum 50% des SPd ou 150 m2)
Mesure d'utilisation du sol	coefficient de masse : 2 m3/ m2
	hauteur maximale : 8 m
Densité du site	
Densité planifiée	3'480 m3
Densité effective estimée	0 m3
Potentiel de densification estimé	3'480m3
Types de surface	
Surface bâtie	0 ha
Surface mobilisable	0.17 ha
Surface potentiellement mobilisable	0 ha
Surface totale	**0.17 ha**
Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• à la périphérie du milieu bâti
Particularités	• une partie de la parcelle n°429 est occupée par un abri-tunnel utilisé dans le cadre d'une activité agricole.

Accessibilité TIM	Bonne
Accessibilité TP	Faible
Accessibilité MD	Moyenne

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties et de dépôt)	0 EPT/ha
Entreprise majeure 1 :	
Entreprise majeure 2 :	
Horizon 2030	
Prospective initiale EPT	0 EPT
Horizon 2040	
Prospective initiale EPT	0 EPT

Détermination de l'importance régionale (2011 - 2018) :	
Nombre d'établissements	2011 : 0 établissement
	2018 : 0 établissement
Evolution des établissements	0 établissement
Nombre d'emplois	2011 : 0 EPT
	2018 : 0 EPT
Evolution des emplois	0 EPT
Détermination du dynamisme régional (2011 - 2018) :	
Variation du nombre d'établissements sur des emplacements existants	0 établissement
Nombre de nouvelle(s) implantation(s)	0 établissement
Croissance interne des étab. existants	0 EPT
Augmentation des emplois en lien avec les nouvelles implantations	0 EPT
Répartition des familles d'activités (avec type d'activités majoritaires)	
Activités économiques productives	0%
Activités économiques urbaines	0%
Activités économiques résidentielles	0%
Activités majoritaire du site	
Types de production / service	-
Type de famille d'activités	-
Nombre d'établissements	0 établissement
Nombre d'emplois	0 EPT

Enjeux économiques et territoriaux

Le site du Hameau de Versvey, bien qu'affecté en zone d'activités, n'a jamais accueilli d'activités secondaires ou tertiaires. Le site du Hameau de Versvey n'est pas exposé aux dangers naturels.

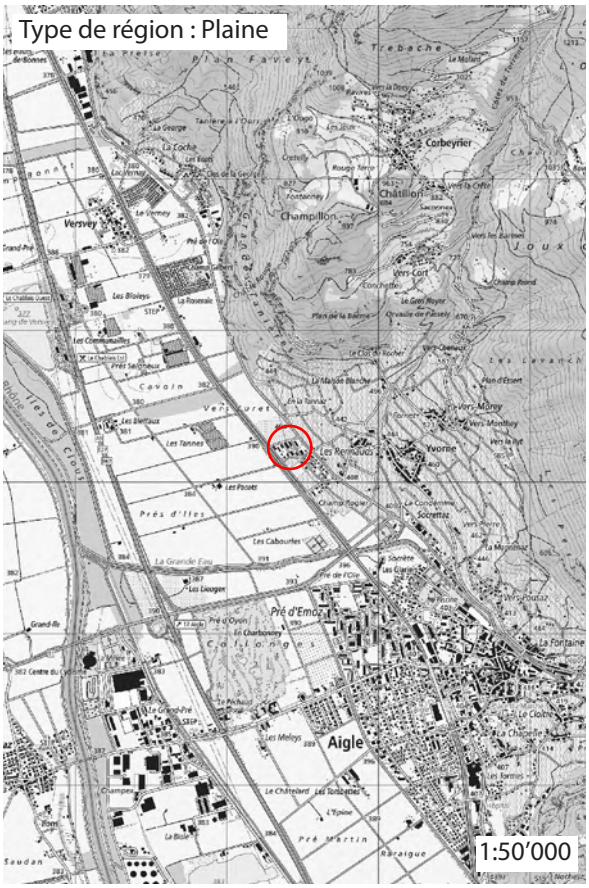
Hameau de Versvey (Yvorne)

Etat fin 2020



Les Jaccolats (Yvorne)

Etat fin 2020



1.3 Les Jaccolats	Rayonnement local
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Activités artisanales et et commerciales. Logement de service autorisé (maximum 50% des SPd ou 150 m2)
Mesure d'utilisation du sol	coefficient de masse : 2 m3/ m2
	hauteur maximale : 6.5 m
Densité du site	
Densité planifiée	43'600 m3
Densité effective estimée	28'150 m3
Potentiel de densification estimé	16'100 m3 dont 14'700 m³ sur les surfaces bâties
Types de surface	
Surface bâtie	2.11 ha
Surface mobilisable	0.07 ha
Surface potentiellement mobilisable	0 ha
Surface totale	**2.18 ha**
Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• à la périphérie du milieu bâti
Particularités	• les parcelles n° 266, 267, 269 et 2663 sont occupées par un bâtiment avec une affectation mixte (habitation et activités) ; • Les parcelles n° 1928, 1949, 2000 et 2019 sont occupée par des bâtiments exclusivement destinés à l'habitation.

Accessibilité TIM	Bonne
Accessibilité TP	Faible
Accessibilité MD	Moyenne

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties et de dépôt)	3.32 EPT/ha
Entreprise majeure 1 :	
Entreprise majeure 2 :	
Horizon 2030	
Prospective initiale EPT	7 EPT
Horizon 2040	
Prospective initiale EPT	7 EPT

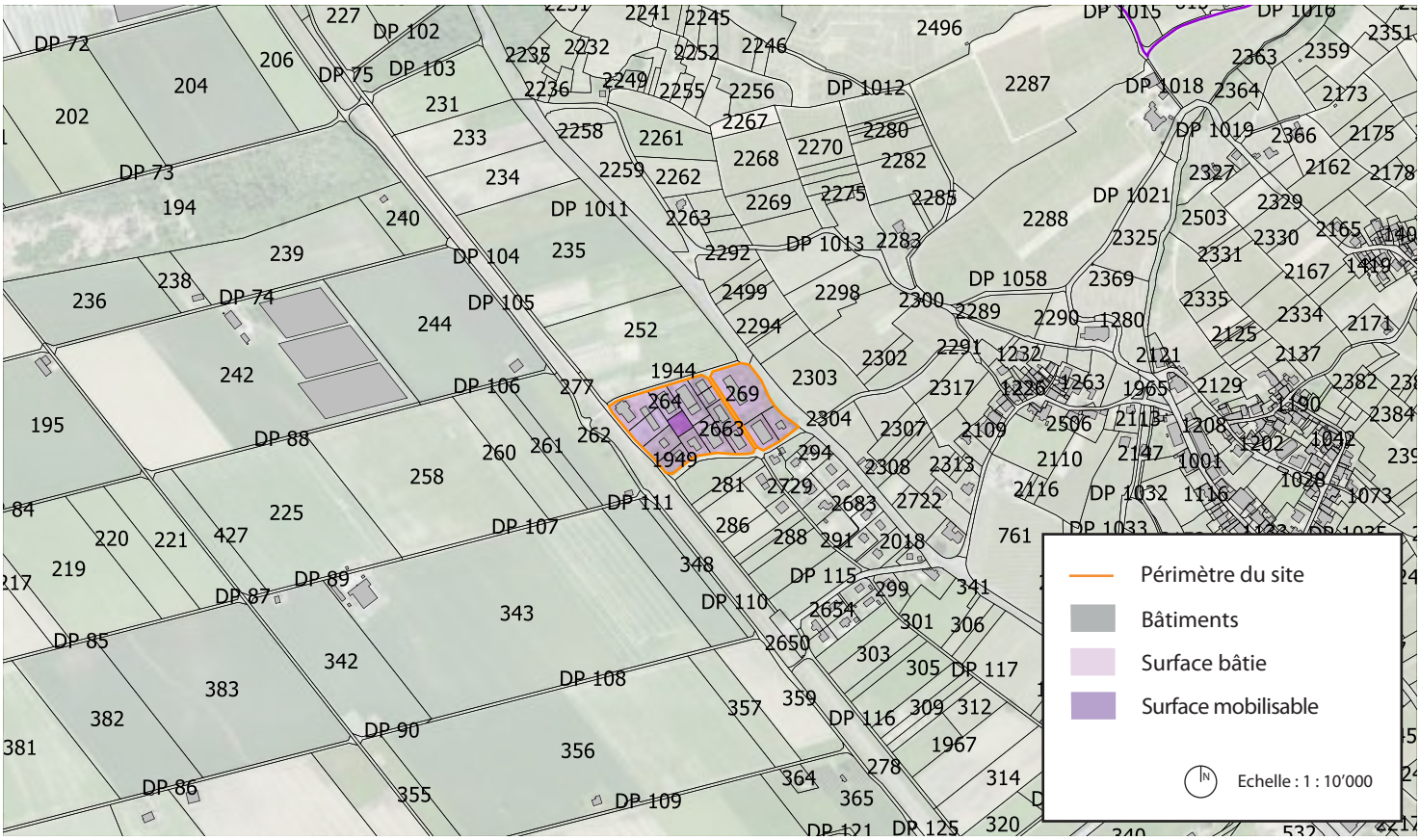
Détermination de l'importance régionale (2011 - 2018) : Très faible importance régionale	
Nombre d'établissements	2011 : 3 établissements
	2018 : 5 établissements
Evolution des établissements	+2 établissements
Nombre d'emplois	2011 : 14 EPT
	2018 : 7 EPT
Evolution des emplois	-7 EPT
Détermination du dynamisme régional (2011 - 2018) : Stable	
Variation du nombre d'établissements sur des emplacements existants	0 établissement
Nombre de nouvelle(s) implantation(s)	2 établissements
Croissance interne des étab. existants	-9 EPT
Augmentation des emplois en lien avec les nouvelles implantations	2 EPT
Répartition des familles d'activités (avec type d'activités majoritaires)	
Activités économiques productives	34% (34% d'industries)
Activités économiques urbaines	0%
Activités économiques résidentielles	66% (66& d'industries)
Activités majoritaire du site	
Types de production / service	Réparation et installations de machines et d'équipements
Type de famille d'activités	Activités économiques résidentielles industrielles
Nombre d'établissements	1 établissement
Nombre d'emplois	2 EPT

Enjeux économiques et territoriaux

Le site des Jaccolats est adjacent à une zone villas. La limite entre la zone d'activités et la zone villa est floue et la destination des bâtiments situés le long de cette limite présente une affectation mixte ou sont destinés à l'habitation. Le site des Jaccolats n'est pas exposé aux dangers naturels.

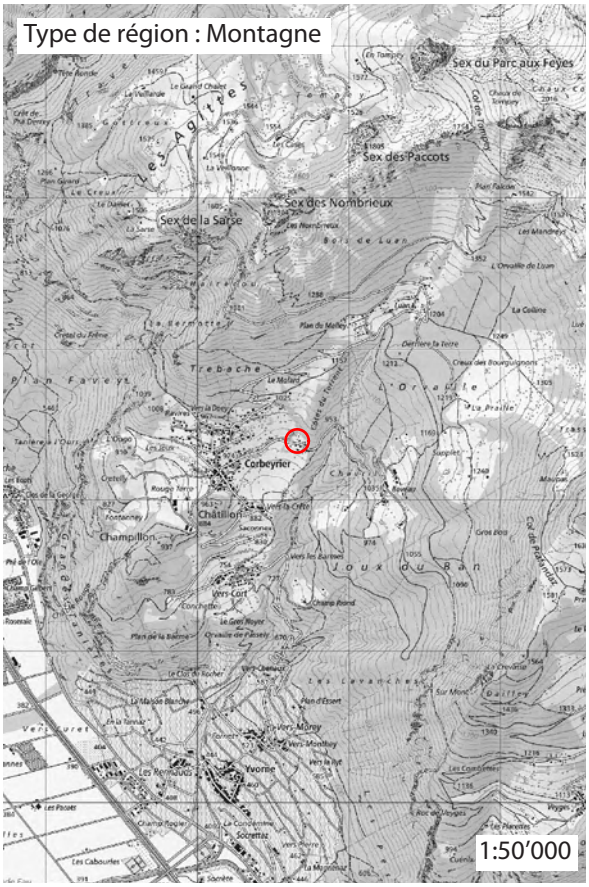
Les Jaccolats (Yvorne)

Etat fin 2020



Les Combes (Corbeyrier)

Etat fin 2020



2.1 Les Combes	Rayonnement local
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Activités para-agricoles et petits artisanats. Logement de service autorisé (un par entreprise)
Mesure d'utilisation du sol	coefficient de masse : environ 1.3 m3/m2
	hauteur maximale : 6.5 à 9 m (en fonction de l'occupation au sol du bâtiment)
Densité du site	
Densité planifiée	4'700 m3
Densité effective estimée	1000 m3
Potentiel de densification estimé	3'700 m3 dont 1'130 m³ sur les surfaces bâties
Types de surface	
Surface bâtie	0.28 ha
Surface mobilisable	0.35 ha
Surface de dépôt	0 ha
Surface totale	**0.63 ha**
Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• à l'extérieur du milieu bâti
Particularités	• le bâtiment présent sur la parcelle n°376 est, selon le registre foncier, un bâtiment d'habitation.

Accessibilité TIM	Faible
Accessibilité TP	Faible
Accessibilité MD	Faible

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties et de dépôt)	0 EPT/ha
Entreprise majeure 1 :	
Entreprise majeure 2 :	
Horizon 2030	
Prospective initiale EPT	0 EPT
Horizon 2040	
Prospective initiale EPT	0 EPT

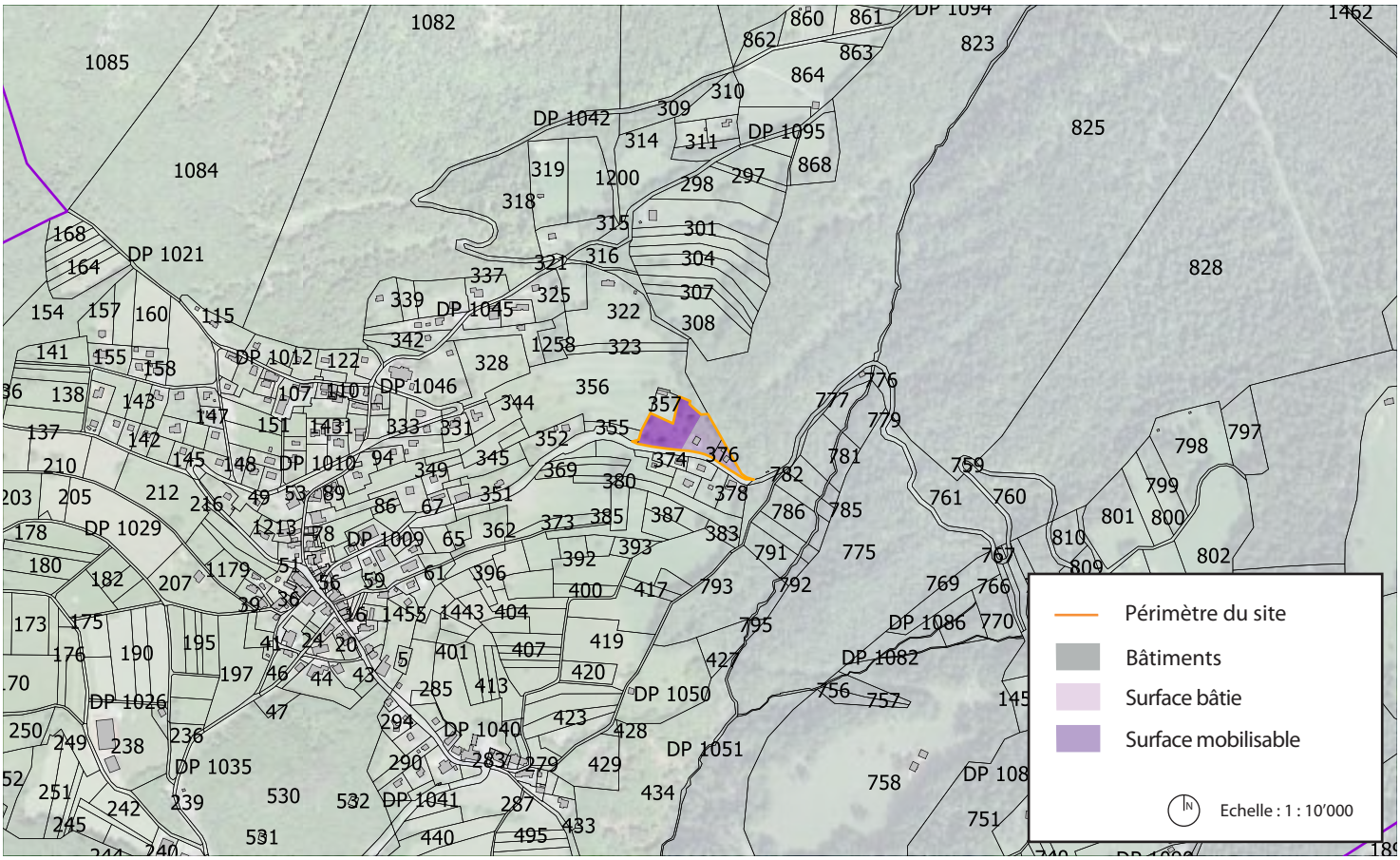
Détermination de l'importance régionale (2011 - 2018) :	
Nombre d'établissements	2011 : 0 établissement
	2018 : 0 établissement
Evolution des établissements	0 établissement
Nombre d'emplois	2011 : 0 EPT
	2018 : 0 EPT
Evolution des emplois	0 EPT
Détermination du dynamisme régional (2011 - 2018) :	
Variation du nombre d'établissements sur des emplacements existants	0 établissement
Nombre de nouvelle(s) implantation(s)	0 établissement
Croissance interne des étab. existants	0 EPT
Augmentation des emplois en lien avec les nouvelles implantations	0 EPT
Répartition des familles d'activités (avec type d'activités majoritaires)	
Activités économiques productives	0%
Activités économiques urbaines	0%
Activités économiques résidentielles	0%
Activités majoritaire du site	
Types de production / service	-
Type de famille d'activités	-
Nombre d'établissements	0 établissement
Nombre d'emplois	0 EPT

Enjeux économiques et territoriaux

Le site des Combes autorise autant l'implantation de constructions para-agricoles que de petites entreprises artisanales sur ce secteur. Le site Les Combes est exposé aux dangers naturels suivants : glissements superficiels spontanés et effondrements.

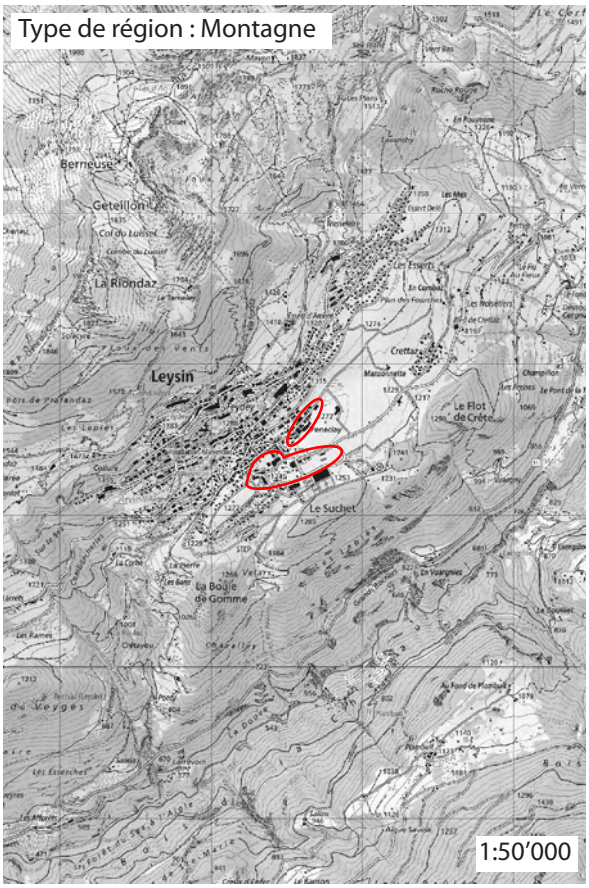
Les Combes (Corbeyrier)

Etat fin 2020



Leysin - Village (Leysin)

Etat fin 2020



3.1 Leysin - Village	Rayonnement local à régional
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Etablissement commerciaux, artisanaux ou industriels n'entraînant par d'inconvénients en dehors de la zone (zone d'affectation mixte selon PGA du 10 janvier 1979). L'habitation peut être autorisée lorsqu'elle est compatible avec les exploitations avoisinantes
Mesure d'utilisation du sol	coefficient de masse : 3 m3/m2
	hauteur maximale : 6 m
Densité du site	
Densité planifiée	274'500 m3
Densité effective estimée	116'000 m3(40%)
Potentiel de densification estimé	158'500 m3 dont 79'150 m³ sur les surfaces bâties
Types de surface	
Surface bâtie	6.51 ha
Surface mobilisable	3.05 ha
Surface non mobilisable	0.13 ha
Surface totale	**9.69 ha**
Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• à la périphérie du milieu bâti
Particularités	-

Accessibilité TIM	Moyenne
Accessibilité TP	Faible
Accessibilité MD	Faible

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties et de dépôt)	17.05 EPT/ha

Entreprise majeure 1 :

Entreprise majeure 2 :

Horizon 2030	
Prospective initiale EPT	111 EPT

Horizon 2040	
Prospective initiale EPT	111 EPT

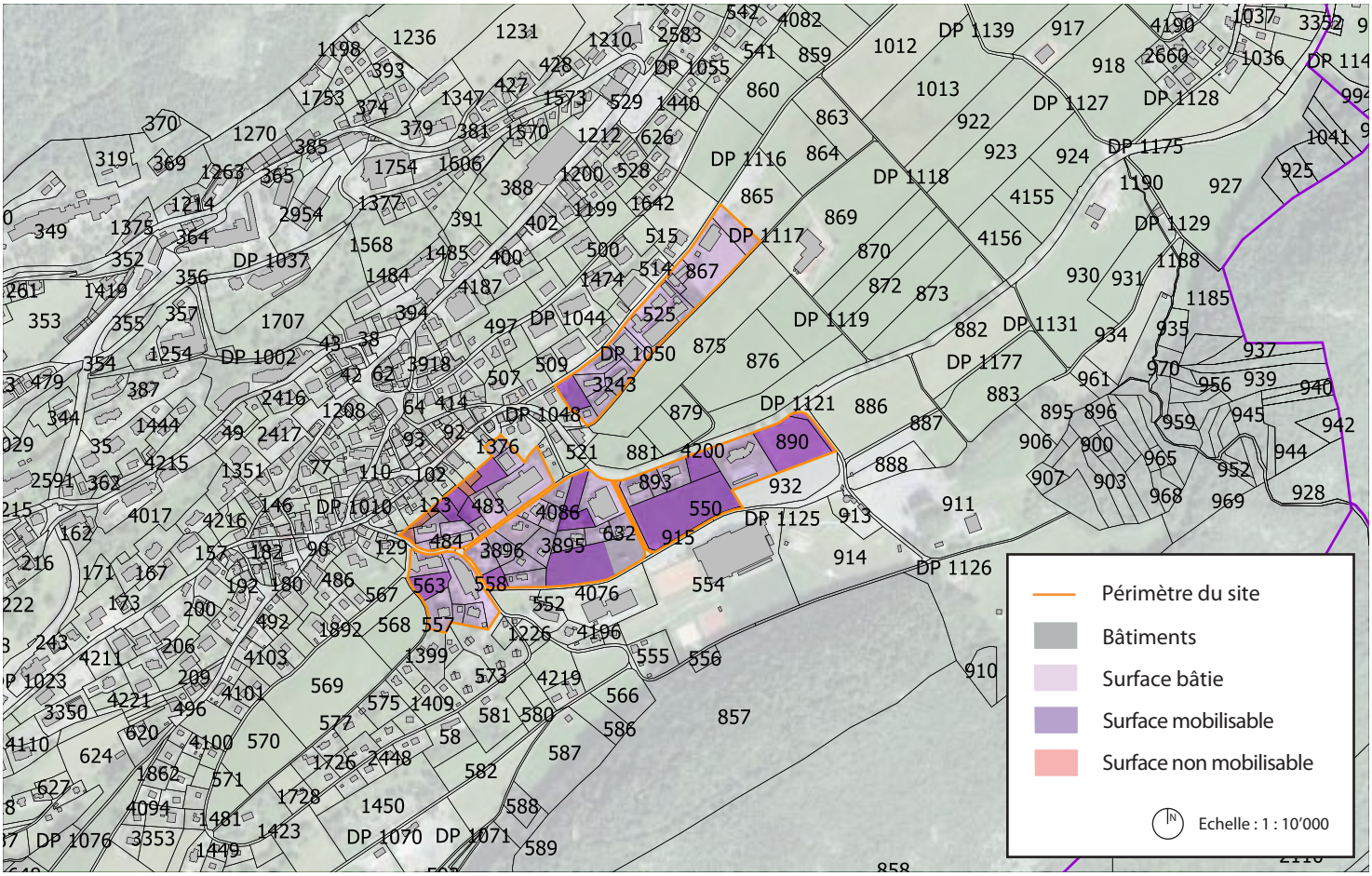
Détermination de l'importance régionale (2011 - 2018) : Moyenne importance régionale	
Nombre d'établissements	2011 : 13 établissements
	2018 : 16 établissements
Evolution des établissements	+3 établissements
Nombre d'emplois	2011 : 98 EPT
	2018 : 111 EPT
Evolution des emplois	+14 EPT
Détermination du dynamisme régional (2011 - 2018) : Stable	
Variation du nombre d'établissements sur des emplacements existants	-5 établissements
Nombre de nouvelle(s) implantation(s)	8 établissements
Croissance interne des étab. existants	-6 EPT
Augmentation des emplois en lien avec les nouvelles implantations	20 EPT
Répartition des familles d'activités (avec type d'activités majoritaires)	
Activités économiques productives	0%
Activités économiques urbaines	20% (20% de services)
Activités économiques résidentielles	80% (dont 38% de services et 35 d'industries)
Activités majoritaire du site	
Types de production / service	Travaux de construction spécialisés
Type de famille d'activités	Activités économiques résidentielles industrielles
Nombre d'établissements	3 établissements
Nombre d'emplois	37 EPT

Enjeux économiques et territoriaux

Le site de Leysin - Village est affecté en zone mixte (activités et logement). Il ne devrait ainsi pas être compris dans la couche de base cantonale, ne s'agissant pas d'une zone destinée exclusivement aux activités. Le site de Leysin - Village est exposé aux dangers naturels suivants : glissements superficiels spontanés.

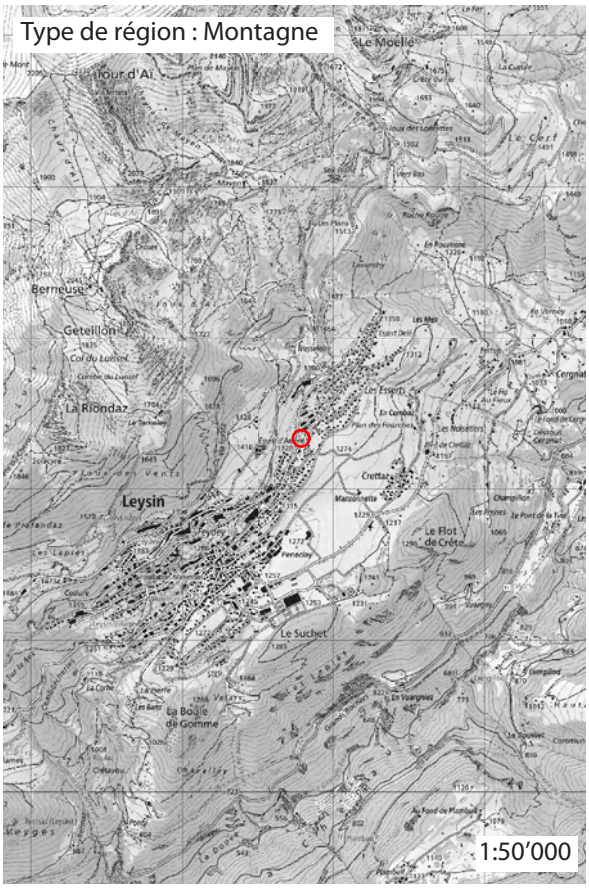
Leysin - Village (Leysin)

Etat fin 2020



Esserts du Milieu (Leysin)

Etat fin 2020



3.2 Esserts du Milieu	Rayonnement local
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Activités commerciales. Activités artisanales et tertiaires non incommodantes autorisées
Mesure d'utilisation du sol	Surface brute de plancher max. : 1'200 m2(3'600 m3)
	hauteur maximale : 11 m
Densité du site	
Densité planifiée	3'600 m3
Densité effective estimée	0 m3
Potentiel de densification estimé	3'600 m3
Types de surface	
Surface bâtie	0 ha
Surface mobilisable	0.29 ha
Surface non mobilisable	0.08 ha
Surface totale	**0.37 ha**
Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• à la périphérie du milieu bâti
Particularités	• la surface de la parcelle n°972 affectée en zone d'activité est localisé sur un cheminement donnant accès au bâtiment situé en retrait ; • la partie supérieure de la parcelle n° 1117 n'est pas mobilisable car elle est également située sur un accès ; • le solde de la parcelle n° 1117 présente une pente très élevée (environ 38%).

Accessibilité TIM	Moyenne
Accessibilité TP	Faible
Accessibilité MD	Faible

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties et de dépôt)	0 EPT/ha
Entreprise majeure 1 :	
Entreprise majeure 2 :	
Horizon 2030	
Prospective initiale EPT	0 EPT
Horizon 2040	
Prospective initiale EPT	0 EPT

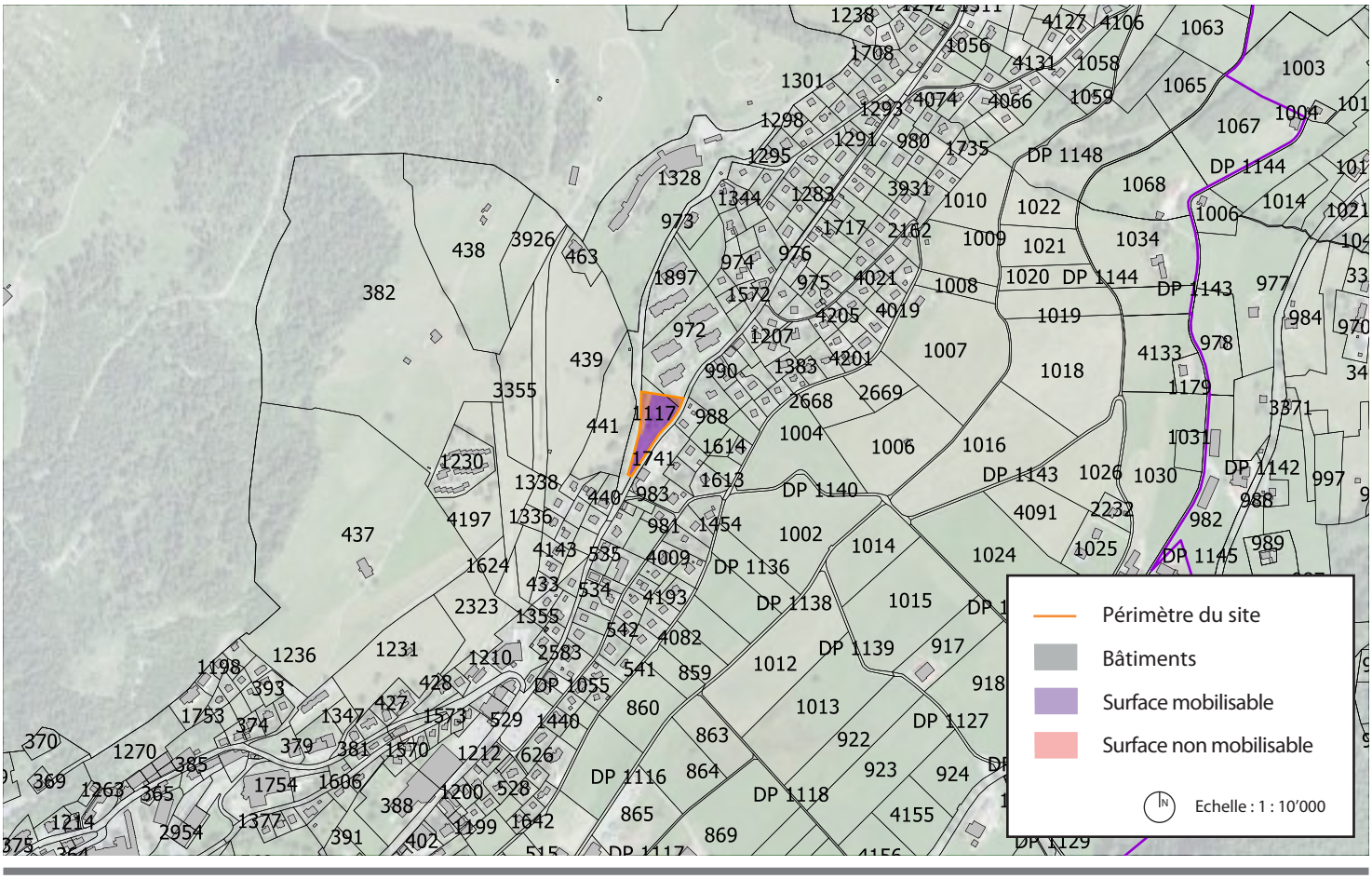
Détermination de l'importance régionale (2011 - 2018) : Faible importance régionale	
Nombre d'établissements	2011 : 0 établissement
	2018 : 0 établissement
Evolution des établissements	0 établissement
Nombre d'emplois	2011 : 0 EPT
	2018 : 0 EPT
Evolution des emplois	0 EPT
Détermination du dynamisme régional (2011 - 2018) :	
Variation du nombre d'établissements sur des emplacements existants	0 établissement
Nombre de nouvelle(s) implantation(s)	0 établissement
Croissance interne des étab. existants	0 EPT
Augmentation des emplois en lien avec les nouvelles implantations	0 EPT
Répartition des familles d'activités (avec type d'activités majoritaires)	
Activités économiques productives	0%
Activités économiques urbaines	0%
Activités économiques résidentielles	0%
Activités majoritaire du site	
Types de production / service	-
Type de famille d'activités	-
Nombre d'établissements	0 établissement
Nombre d'emplois	0 EPT

Enjeux économiques et territoriaux

Le site Esserts du Milieu est exposé aux dangers naturels suivants : avalanches, glissements superficiels spontanés.

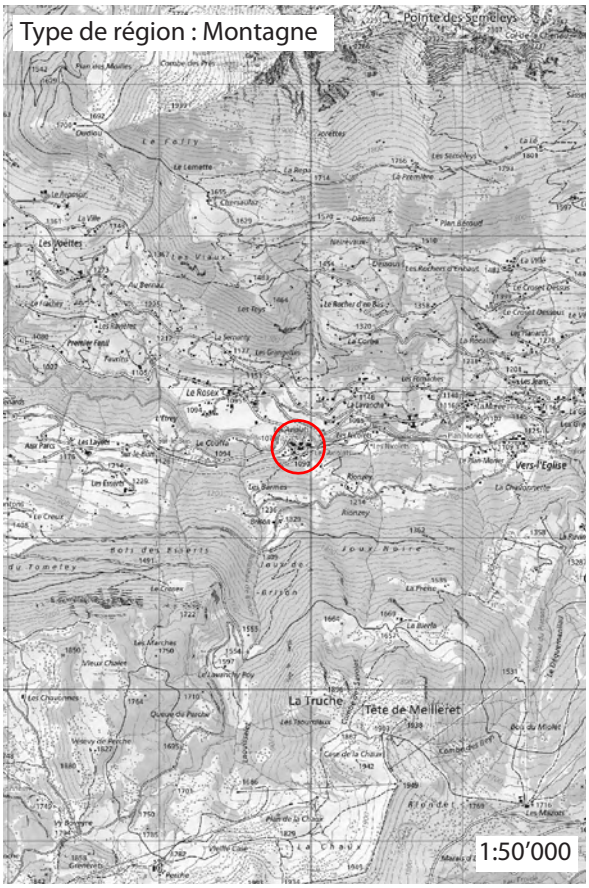
Esserts du Milieu (Leysin)

Etat fin 2020



Les Aviolats (Ormont-Dessus)

Etat fin 2020



4.1 Les Aviolats	Rayonnement local
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Petites industries et entreprises artisanales. Bâtiments d'habitation distincts soumis aux règles de la zone chalet A.
Mesure d'utilisation du sol	coefficient de masse : 2 m3/ m2
	hauteur maximale : 7 m (à la corniche)
Densité du site	
Densité planifiée	54'000 m3
Densité effective estimée	24'000 m3
Potentiel de densification estimé	30'000 m3 dont 7'700 m³ sur les surfaces bâties
Types de surface	
Surface bâtie	1.58 ha
Surface mobilisable	0.16 ha
Surface potentiellement mobilisable	0.96 ha
Surface totale	**2.7 ha**
Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• à l'extérieur du milieu bâti
Particularités	• la parcelle n°7476 est occupée par un bâtiment d'habitation ; • les parties des parcelles n°3784 et 7476 qui sont mobilisables présentent une pente relativement élevée (30%) ; • les surfaces de dépôt de la parcelle n°6339 sont localisées à l'intérieur de la limite des 10 m à la forêt et ne peuvent ainsi pas être valorisées par d'éventuelles constructions.

Accessibilité TIM	Moyenne
Accessibilité TP	Faible
Accessibilité MD	Faible

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties et de dépôt)	0 EPT/ha
Entreprise majeure 1 :	
Entreprise majeure 2 :	
Horizon 2030	
Prospective initiale EPT	0 EPT
Horizon 2040	
Prospective initiale EPT	0 EPT

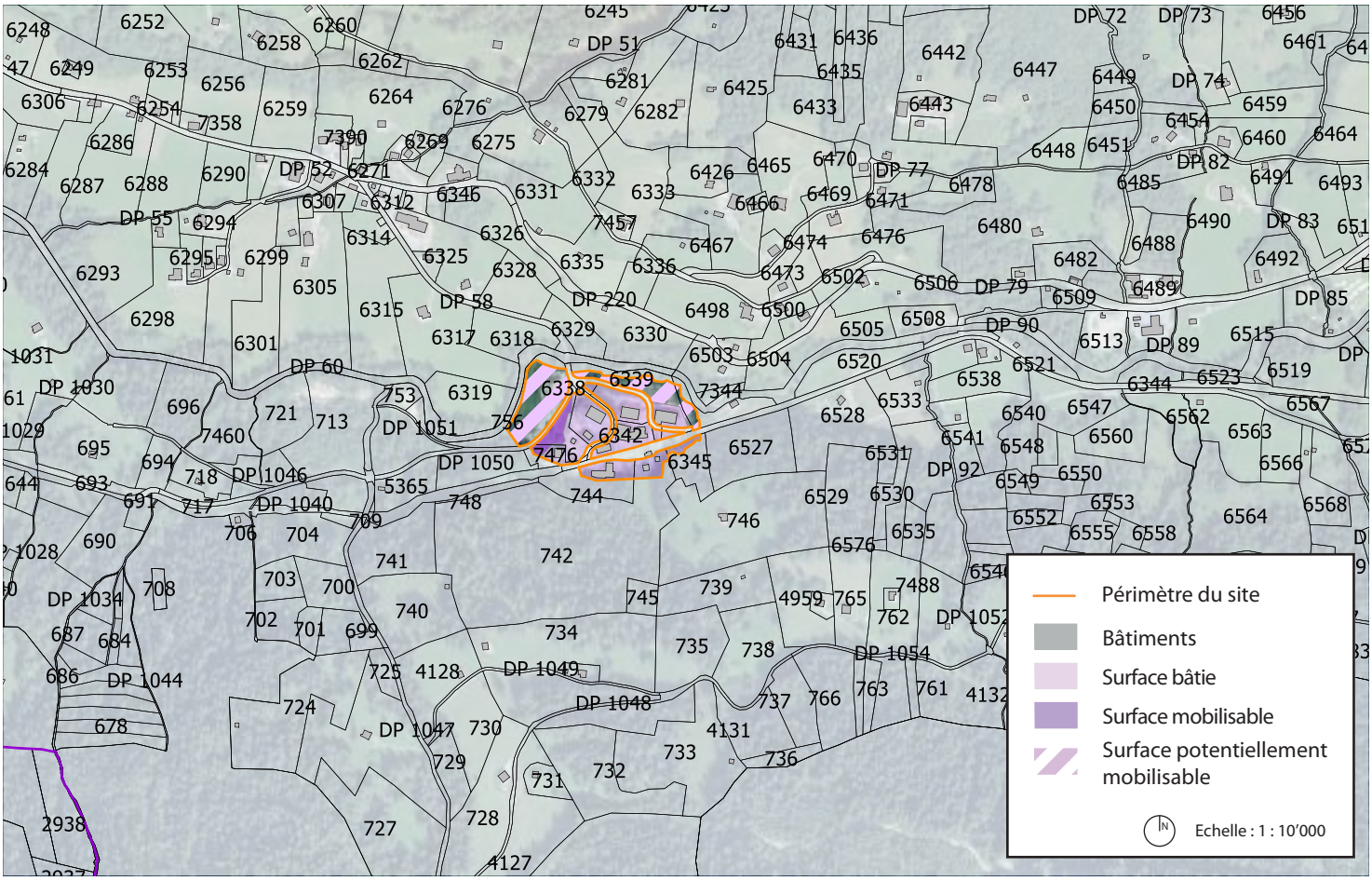
Détermination de l'importance régionale (2011 - 2018) :	
Nombre d'établissements	2011 : 0 établissement
	2018 : 0 établissement
Evolution des établissements	0 établissement
Nombre d'emplois	2011 : 0 EPT
	2018 : 0 EPT
Evolution des emplois	0 EPT
Détermination du dynamisme régional (2011 - 2018) :	
Variation du nombre d'établissements sur des emplacements existants	0 établissement
Nombre de nouvelle(s) implantation(s)	0 établissement
Croissance interne des étab. existants	0 EPT
Augmentation des emplois en lien avec les nouvelles implantations	0 EPT
Répartition des familles d'activités (avec type d'activités majoritaires)	
Activités économiques productives	0%
Activités économiques urbaines	0%
Activités économiques résidentielles	0%
Activités majoritaire du site	
Types de production / service	-
Type de famille d'activités	-
Nombre d'établissements	0 établissement
Nombre d'emplois	0 EPT

Enjeux économiques et territoriaux

Le site des Aviolats est exposé aux dangers naturels suivants : avalanches, inondations, glissements superficiels spontanés et glissements profonds permanents. L'espace réservé aux eaux de La Grande Eau devra être pris en compte dans le cadre de l'établissement de planifications.

Les Aviolats (Ormont-Dessus)

Etat fin 2020



Le Vernex des Fornaches (Ormont-Dessus)

Etat fin 2020



4.2 Le Vernex des Fornaches	Rayonnement local
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Activités industrielles et artisanales. Logement de service pouvant être autorisé.
Mesure d'utilisation du sol	coefficient de masse : 3 m3/ m2
	hauteur maximale : 7 m (à la corniche)
Densité du site	
Densité planifiée	16'200 m3
Densité effective estimée	10'200 m3
Potentiel de densification estimé	6'000 m3
Types de surface	
Surface bâtie	0.54 ha
Surface mobilisable	0 ha
Surface potentiellement mobilisable	0 ha
Surface totale	**0.54 ha**
Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• à l'extérieur du milieu bâti
Particularités	• la parcelle n° 6489 est occupée par des bâtiments avec une affectation mixte (habitation et activités) ; • le bâtiment principal de la parcelle n°6514 est une construction à vocation commerciale (station service).

Accessibilité TIM	Moyenne
Accessibilité TP	Faible
Accessibilité MD	Faible

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties et de dépôt)	18.52 EPT/ha
Entreprise majeure 2 :	
Entreprise majeure 3 :	
Horizon 2030	
Prospective initiale EPT	10 EPT
Horizon 2040	
Prospective initiale EPT	10 EPT

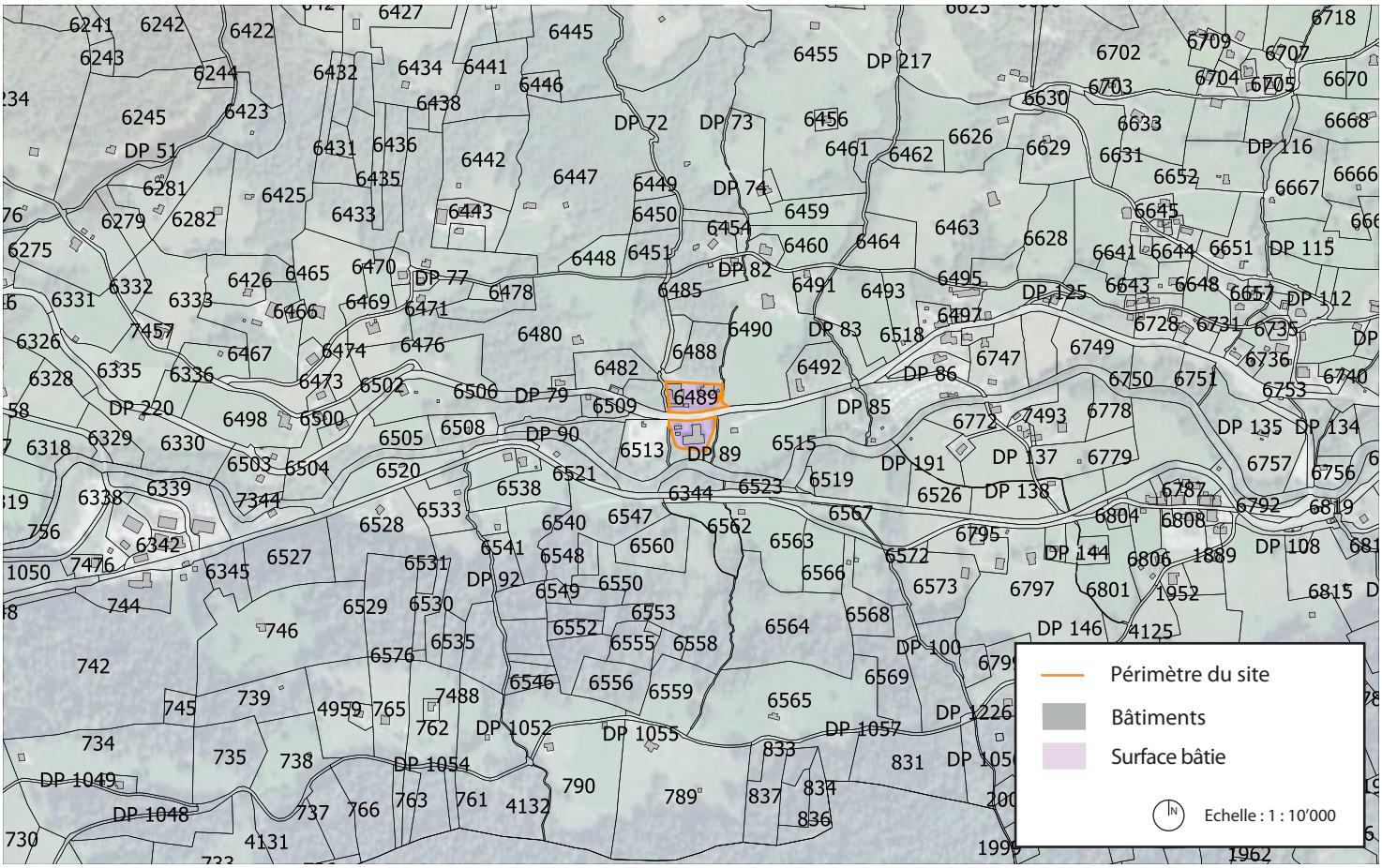
Détermination de l'importance régionale (2011 - 2018) : Très faible importance régionale	
Nombre d'établissements	2011 : 1 établissement
	2018 : 3 établissements
Evolution des établissements	+2 établissements
Nombre d'emplois	2011 : 11 EPT
	2018 : 10 EPT
Evolution des emplois	-1 EPT
Détermination du dynamisme régional (2011 - 2018) : Stable	
Variation du nombre d'établissements sur des emplacements existants	0 établissement
Nombre de nouvelle(s) implantation(s)	2 établissements
Croissance interne des étab. existants	-2 EPT
Augmentation des emplois en lien avec les nouvelles implantations	2 EPT
Répartition des familles d'activités (avec type d'activités majoritaires)	
Activités économiques productives	0%
Activités économiques urbaines	82% (82% de services)
Activités économiques résidentielles	18% (dont 16% de commerces et 2% d'industries)
Activités majoritaire du site	
Types de production / service	Transport terrestres et transport par conduite
Type de famille d'activités	Activités économiques urbaines (services)
Nombre d'établissements	1 établissement
Nombre d'emplois	8 EPT

Enjeux économiques et territoriaux

Le site du Vernex des Fornaches est exposé aux dangers naturels suivants : avalanches, inondations, laves torrentielles, glissements superficiels spontanés et glissements profonds permanents. Les espaces réservés aux eaux de La Grande Eau, du Ruisseau de Bérochat et du cours d'eau vaudois n°3390 devront être pris en compte dans le cadre de l'établissement de planifications.

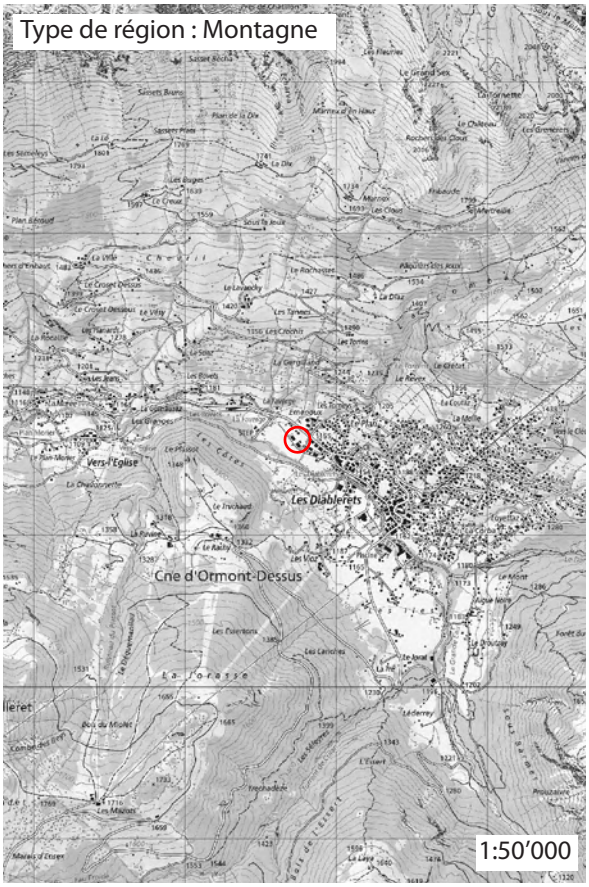
Le Vernex des Fornaches (Ormont-Dessus)

Etat fin 2020



Es Galles (Ormont-Dessus)

Etat fin 2020



4.3 Es Galles	Rayonnement local
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Activités industrielles et artisanales moyennement gênantes. Logements de service autorisés.
Mesure d'utilisation du sol	coefficient de masse : 3 m3/ m2
	hauteur maximale : 10.50 m (au faîte)
Densité du site	
Densité planifiée	environ 18'200 m3
Densité effective estimée	8'000 m3
Potentiel de densification estimé	environ 10'200 m3 dont 2'100 m³ sur les surfaces bâties
Types de surface	
Surface bâtie	0.33 ha
Surface mobilisable	0 ha
Surface potentiellement mobilisable	0.27 ha
Surface totale	**0.6 ha**
Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• à la périphérie du milieu bâti
Particularités	• la partie des parcelles n°7037 et 7491, affectée en zone d'activités, est utilisée comme espace de dépôt de matériaux de construction en lien avec les activités présentes sur le site et comme espace de circulation.

Accessibilité TIM	Moyenne
Accessibilité TP	Faible
Accessibilité MD	Faible

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties et de dépôt)	0 EPT/ha
Entreprise majeure 1 :	
Entreprise majeure 2 :	
Horizon 2030	
Prospective initiale EPT	0 EPT
Horizon 2040	
Prospective initiale EPT	0 EPT

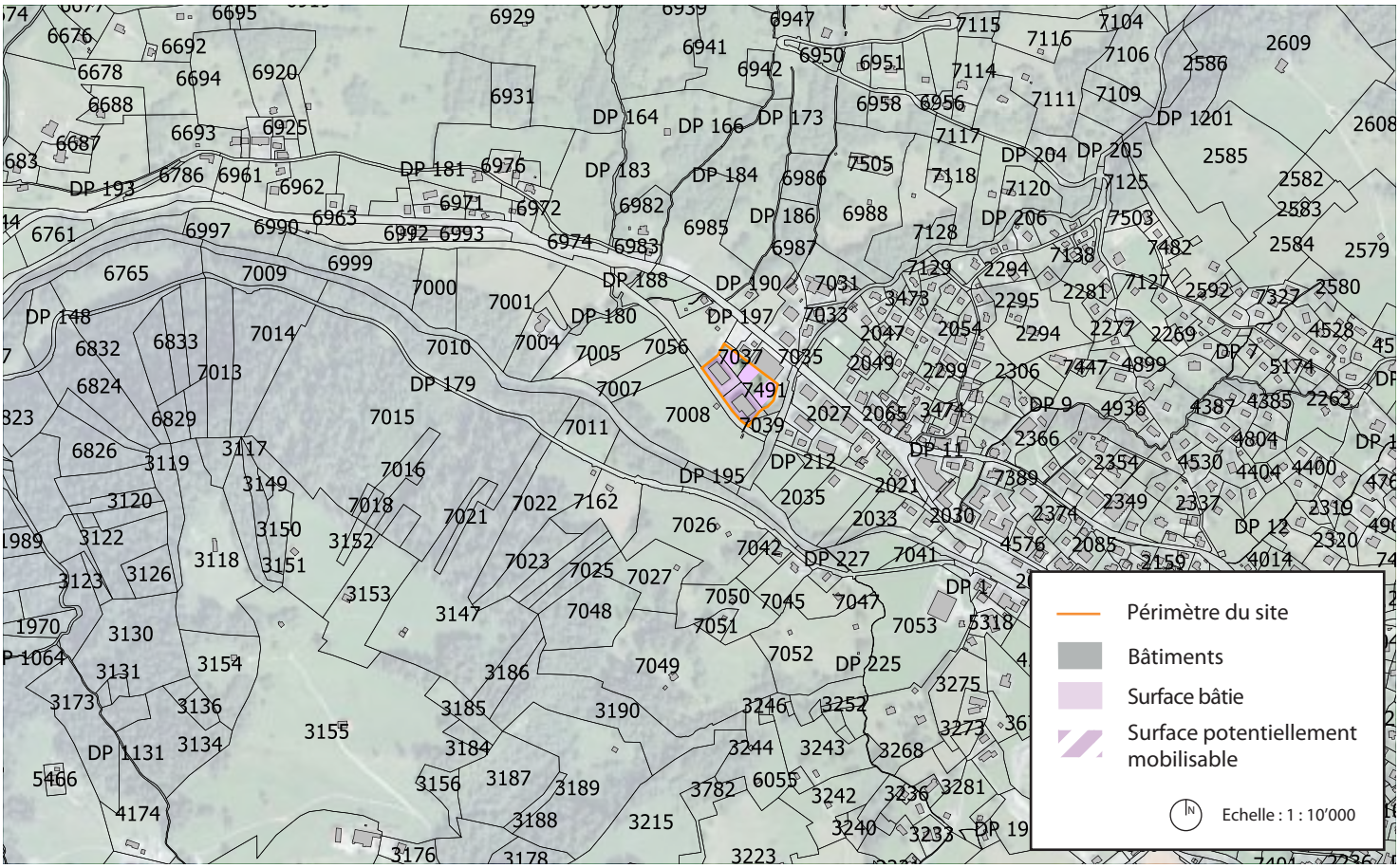
Détermination de l'importance régionale (2011 - 2018) :	
Nombre d'établissements	2011 : 0 établissement
	2018 : 0 établissement
Evolution des établissements	0 établissement
Nombre d'emplois	2011 : 0 EPT
	2018 : 0 EPT
Evolution des emplois	0 EPT
Détermination du dynamisme régional (2011 - 2018) :	
Variation du nombre d'établissements sur des emplacements existants	0 établissement
Nombre de nouvelle(s) implantation(s)	0 établissement
Croissance interne des étab. existants	0 EPT
Augmentation des emplois en lien avec les nouvelles implantations	0 EPT
Répartition des familles d'activités (avec type d'activités majoritaires)	
Activités économiques productives	0%
Activités économiques urbaines	0%
Activités économiques résidentielles	0%
Activités majoritaire du site	
Types de production / service	-
Type de famille d'activités	-
Nombre d'établissements	0 établissement
Nombre d'emplois	0 EPT

Enjeux économiques et territoriaux

La partie de la parcelle n°7039, affectée en zone d'activités, est isolée du reste de la zone d'activités par un cordon boisé. Par conséquent cette partie de la parcelle n°7039 n'est pas mobili-sable (37 m2). Le site Es Galles est exposé aux dangers naturels suivants : avalanches et inondations. L'espace réservé aux eaux du Torrent d'Ayerne devra être pris en compte dans le cadre de l'établissement de planifications.

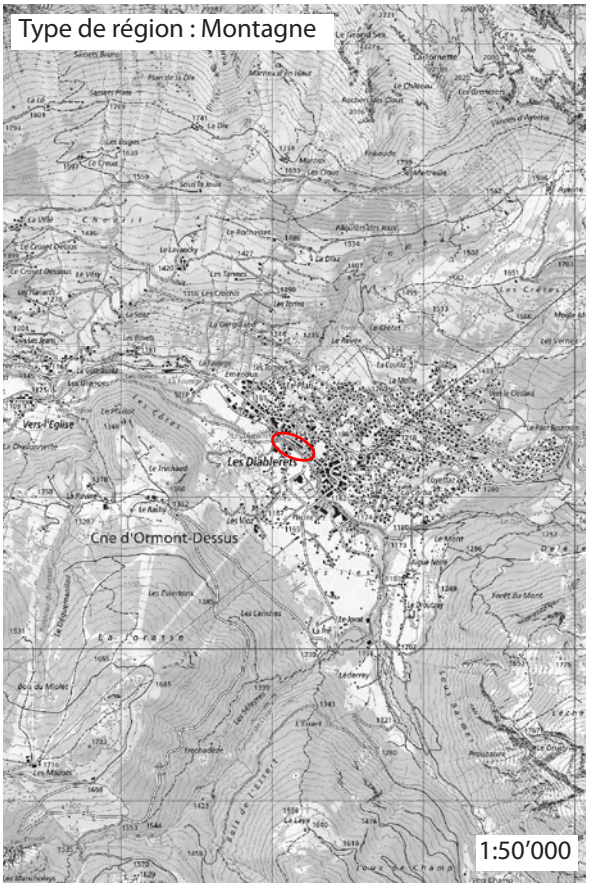
Es Galles (Ormont-Dessus)

Etat fin 2020



Les Diablerets - Gare (Ormont-Dessus)

Etat fin 2020



4.4 Les Diablerets - Gare	Rayonnement local
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Activités industrielles et artisanales. Logement de service pouvant être autorisé.
Mesure d'utilisation du sol	coefficient de masse : 2 m3/ m2
	hauteur maximale : 7 m (à la corniche)
Densité du site	
Densité planifiée	24'200 m3
Densité effective estimée	12'650 m3
Potentiel de densification estimé	11'550 m3 dont 2000 m³ sur les surfaces bâties
Types de surface	
Surface bâtie	0.49 ha
Surface mobilisable	0 ha
Surface potentiellement mobilisable	0.17 ha
Surface non mobilisable	0.55 ha
Surface totale	**1.21 ha**
Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• à la périphérie du milieu bâti
Particularités	• la parcelle n°2099, qui accueille les infrastructures de la gare des Diablerets sera affectée (dans le cadre de la révision du PA Diablerets Centre) en zone ferroviaire 15 LAT ; • outre la parcelle n°4629, utilisée en tant que surface de dépôt pour du matériel d'une entreprise de maçonnerie, les parcelles au sud de la Grande Eau sont largement bâties.

Accessibilité TIM	Moyenne
Accessibilité TP	Faible
Accessibilité MD	Faible

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties et de dépôt)	16.67 EPT/ha
Entreprise majeure 1 :	
Entreprise majeure 2 :	
Horizon 2030	
Prospective initiale EPT	11 EPT
Horizon 2040	
Prospective initiale EPT	11 EPT

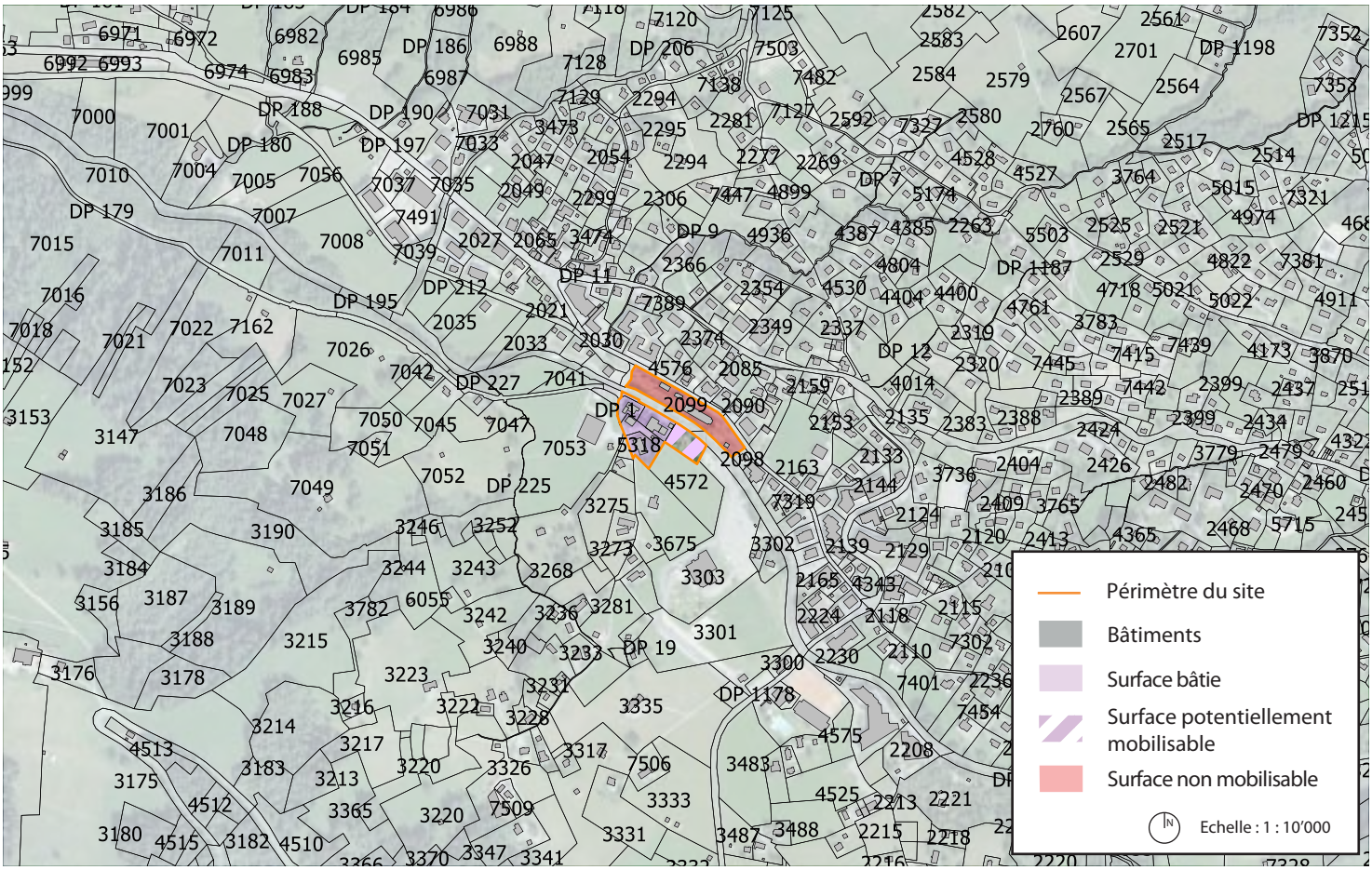
Détermination de l'importance régionale (2011 - 2018) : Très faible importance régionale	
Nombre d'établissements	2011 : 2 établissements
	2018 : 4 établissements
Evolution des établissements	+2 établissements
Nombre d'emplois	2011 : 13 EPT
	2018 : 11 EPT
Evolution des emplois	-2 EPT
Détermination du dynamisme régional (2011 - 2018) : Stable	
Variation du nombre d'établissements sur des emplacements existants	0 établissement
Nombre de nouvelle(s) implantation(s)	2 établissements
Croissance interne des étab. existants	-4 EPT
Augmentation des emplois en lien avec les nouvelles implantations	2 EPT
Répartition des familles d'activités (avec type d'activités majoritaires)	
Activités économiques productives	81% (81% d'industries)
Activités économiques urbaines	0%
Activités économiques résidentielles	19% (19% de services)
Activités majoritaire du site	
Types de production / service	Travaux du bois et fabrication d'articles de bois et en liège
Type de famille d'activités	Activités économiques productives industrielles
Nombre d'établissements	2 établissements
Nombre d'emplois	9 EPT

Enjeux économiques et territoriaux

Le site de la gare des Diablerets ne présente pas de potentiel de développement important. En effet, en ne prenant pas en compte la parcelle n°2099 (gare ferroviaire), le site présente uniquement un potentiel de développement sur la parcelle n°4629 utilisée en tant que surface de dépôt pour les entreprises. Le site de la gare des Diablerets est exposé aux dangers naturels suivants : inondations. L'espace réservé aux eaux de La Grande Eau devra être pris en compte dans le cadre de l'établissement de planifications.

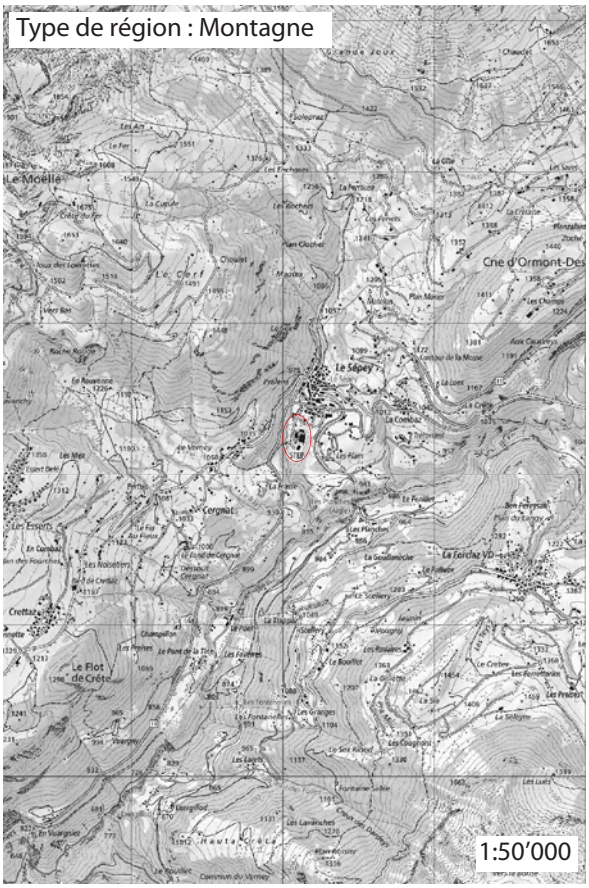
Les Diablerets - Gare (Ormont-Dessus)

Etat fin 2020



Chenevières (Ormont-Dessous)

Etat fin 2020



5.1 Chenevières	Rayonnement local à régional
Information sur l’affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Activités artisanales, ateliers, entrepôts et garages. Logement de service pouvant être autorisés.
Mesure d’utilisation du sol	coefficient de masse : 2 m3/m2
	hauteur maximale : 6 m (à la corniche)
Densité du site	
Densité planifiée	37’800 m3
Densité effective estimée	33’650 m3
Potentiel de densification estimé	4’150 m3
Types de surface	
Surface bâtie	1.49 ha
Surface mobilisable	0 ha
Surface potentiellement mobilisable	0.4 ha
Surface totale	**1.89 ha**
Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• à la périphérie du milieu bâti
Particularités	• les entreprises présentes sur ce site sont principalement actives dans le secteur du bois.

Accessibilité TIM	Moyenne
Accessibilité TP	Faible
Accessibilité MD	Faible

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties et de dépôt)	6.88 EPT/ha
Entreprise majeure 1 :	
Entreprise majeure 2 :	
Horizon 2030	
Prospective initiale EPT	13 EPT
Horizon 2040	
Prospective initiale EPT	13 EPT

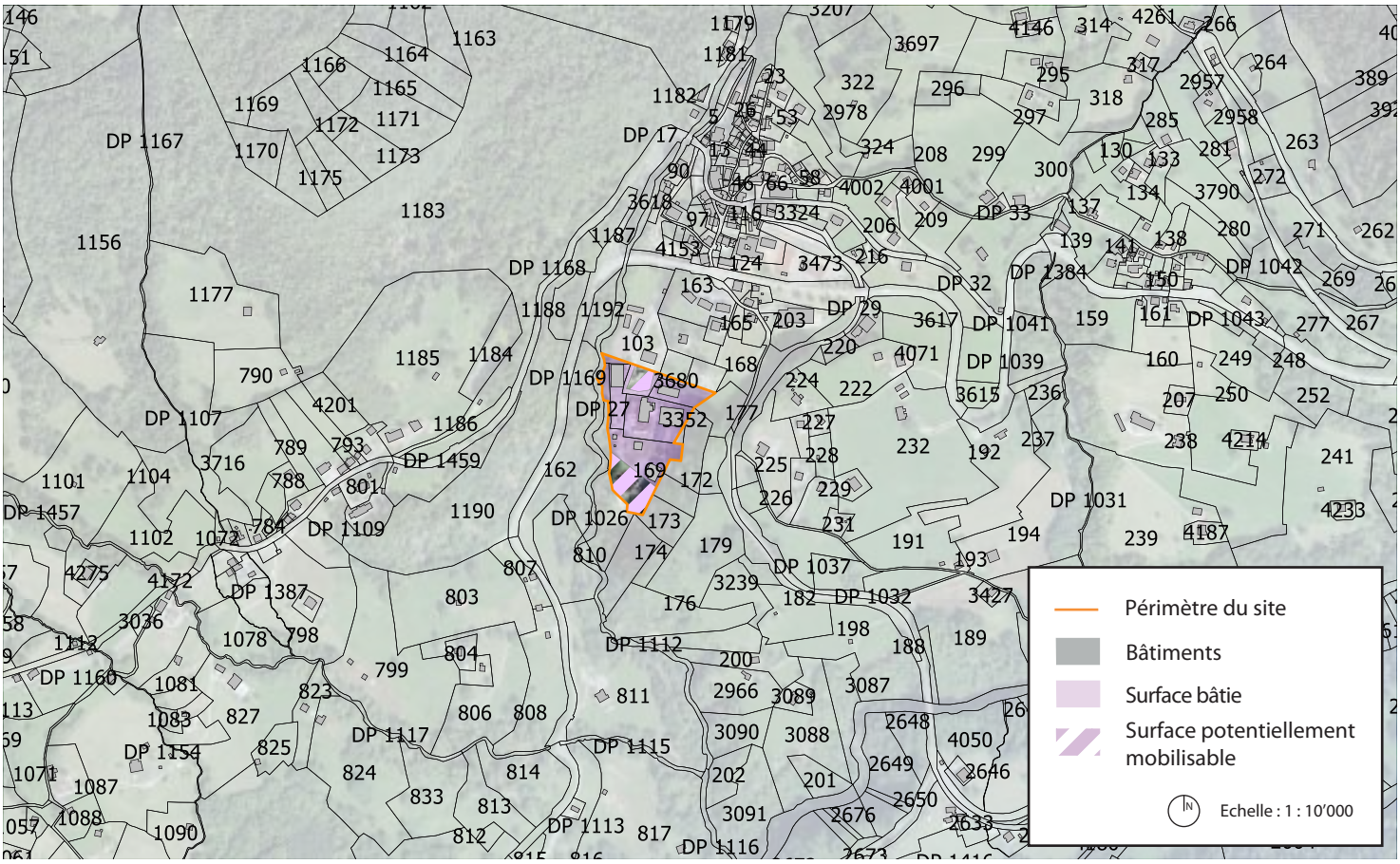
Détermination de l’importance régionale (2011 - 2018) : Très faible importance régionale	
Nombre d’établissements	2011 : 1 établissement
	2018 : 1 établissement
Evolution des établissements	0 établissement
Nombre d’emplois	2011 : 14 EPT
	2018 : 13 EPT
Evolution des emplois	-1 EPT
Détermination du dynamisme régional (2011 - 2018) : Stable	
Variation du nombre d’établissements sur des emplacements existants	0 établissement
Nombre de nouvelle(s) implantation(s)	0 établissement
Croissance interne des étab. existants	-1 EPT
Augmentation des emplois en lien avec les nouvelles implantations	0 EPT
Répartition des familles d’activités (avec type d’activités majoritaires)	
Activités économiques productives	0%
Activités économiques urbaines	0%
Activités économiques résidentielles	100% (100% d’industries)
Activités majoritaire du site	
Types de production / service	Travaux de construction spécialisés
Type de famille d’activités	Activités économiques résidentielles industrielles
Nombre d’établissements	1 établissement
Nombre d’emplois	13 EPT

Enjeux économiques et territoriaux

Le site de Chenevières est exposé aux dangers naturels suivants : inondations, chutes de pierres et de blocs, glissements superficiels spontanés et effondrements. L'espace réservé aux eaux du Ruisseau du Sépey devra être pris en compte dans le cadre de l'établissement de planifications.

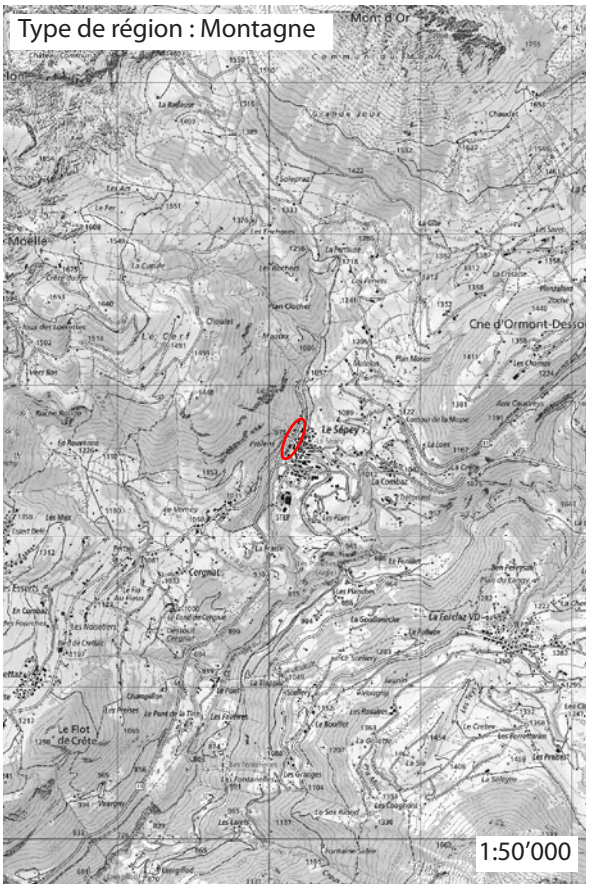
Chenevières (Ormont-Dessous)

Etat fin 2020



Le Sépey (Ormont-Dessous)

Etat fin 2020



Accessibilité TIM	Moyenne
Accessibilité TP	Faible
Accessibilité MD	Faible

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties et de dépôt)	64.86 EPT/ha
Densité totale (hors surface non mobilisable	50 EPT/ha
Entreprise majeure 1 :	
Entreprise majeure 2 :	
Horizon 2030	
Prospective initiale EPT	48 EPT
Horizon 2040	
Prospective initiale EPT	51 EPT

5.2 Le Sepey	**Rayonnement local**
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Activités artisanales, ateliers, entrepôts et garages. Logement de service pouvant être autorisé.
Mesure d'utilisation du sol	coefficient de masse : 2 m3/m2
	hauteur maximale : 6 m (à la corniche)
Densité du site	
Densité planifiée	17'200 m3
Densité effective estimée	8'300 m3
Potentiel de densification estimé	8'900 m3 dont 4'000 m³ sur les surfaces bâties
Types de surface	
Surface bâtie	0.37 ha
Surface mobilisable	0.04 ha
Surface potentiellement mobilisable	0 ha
Surface non mobilisable	0.16 ha
Surface totale	**0.57 ha**
Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• à la périphérie du milieu bâti
Particularités	• le bâtiment présent sur la parcelle n°4170 est, d'après le registre foncier, un bâtiment exclusivement dédié à l'habitation ; • une partie de la parcelle n°5 ainsi que la parcelle n°4250 sont libres de construction.
Réserve réellement mobilisable	**0.11 ha**

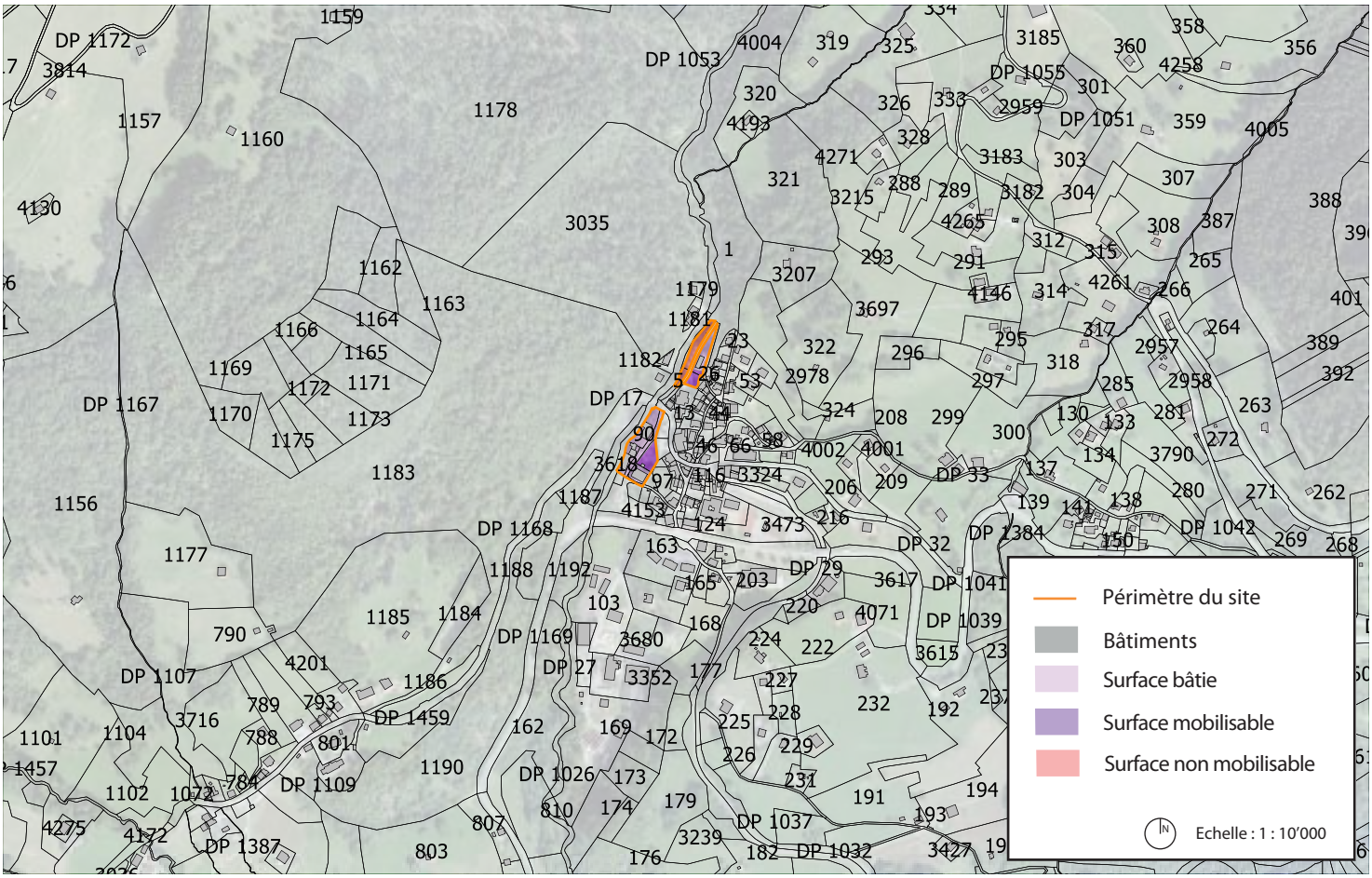
Détermination de l'importance régionale (2011 - 2018) : Faible importance régionale	
Nombre d'établissements	2011 : 12 établissements
	2018 : 3 établissements
Evolution des établissements	-9 établissements
Nombre d'emplois	2011 : 8 EPT
	2018 : 24 EPT
Evolution des emplois	+16 EPT
Détermination du dynamisme régional (2011 - 2018) : Gain exceptionnel	
Variation du nombre d'établissements sur des emplacements existants	-12 établissements
Nombre de nouvelle(s) implantation(s)	3 établissements
Croissance interne des étab. existants	-8 EPT
Augmentation des emplois en lien avec les nouvelles implantations	24 EPT
Répartition des familles d'activités (avec type d'activités majoritaires)	
Activités économiques productives	0%
Activités économiques urbaines	0%
Activités économiques résidentielles	100% (96% de services et 4% d'industries)
Activités majoritaire du site	
Types de production / service	Activités pour la santé humaine
Type de famille d'activités	Activités économiques résidentielles (services)
Nombre d'établissements	1 établissement
Nombre d'emplois	23 EPT

Enjeux économiques et territoriaux

Le site du Sépey présente un secteur non mobilisable au vu de sa proximité avec un cours d'eau (espace réservé aux eaux et dangers d'inondation). Le site du Sépey est exposé aux dangers naturels suivants : inondations, chutes de pierres et de blocs, glissements superficiels spontanés et effondrements. L'espace réservé aux eaux du Ruisseau du Sépey devra être pris en compte dans le cadre de l'établissement de planifications.

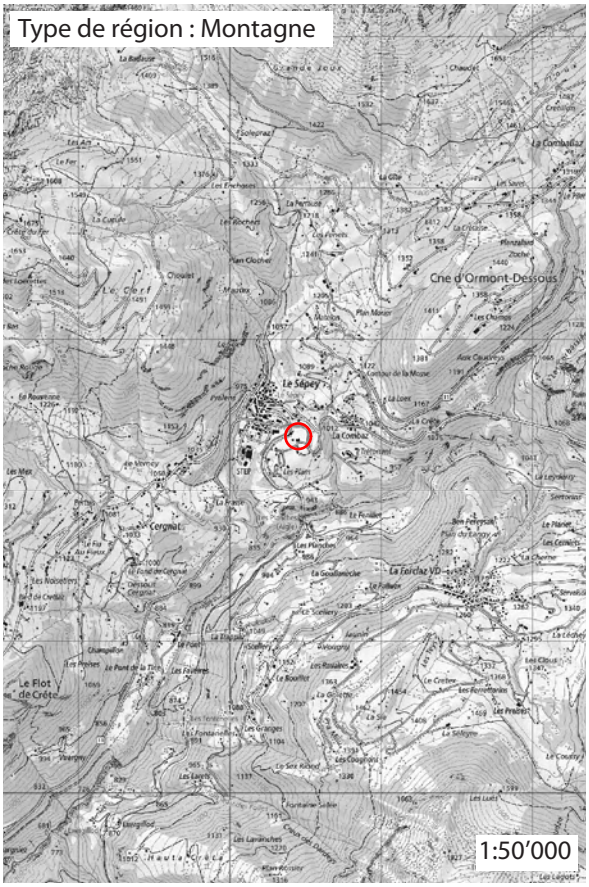
Le Sépey (Ormont-Dessous)

Etat fin 2020



Aux Plans (Ormont-Dessous)

Etat fin 2020



5.3 Aux Plans	Rayonnement local
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Activités artisanales, ateliers, entrepôts et garages. Logement de service pouvant être autorisé.
Mesure d'utilisation du sol	coefficient de masse : 2 m3/m2
	hauteur maximale : 6 m (à la corniche)
Densité du site	
Densité planifiée	33'500 m3
Densité effective estimée	5'200 m3
Potentiel de densification estimé	28'300 m3 dont 850 m³ sur les surfaces bâties
Types de surface	
Surface bâtie	0.47 ha
Surface mobilisable	1.2 ha
Surface potentiellement mobilisable	0 ha
Surface totale	**1.67 ha**
Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• à la périphérie du milieu bâti
Particularités	• le bâtiment situé sur la parcelle n°222 est un bâtiment agricole (rural) ; • les constructions localisées sur la parcelle n°219 ont une affectation mixte (habitation et activités).

Accessibilité TIM	Moyenne
Accessibilité TP	Faible
Accessibilité MD	Faible

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties et de dépôt)	0 EPT/ha
Entreprise majeure 1 :	
Entreprise majeure 2 :	
Horizon 2030	
Prospective initiale EPT	0 EPT
Horizon 2040	
Prospective initiale EPT	0 EPT

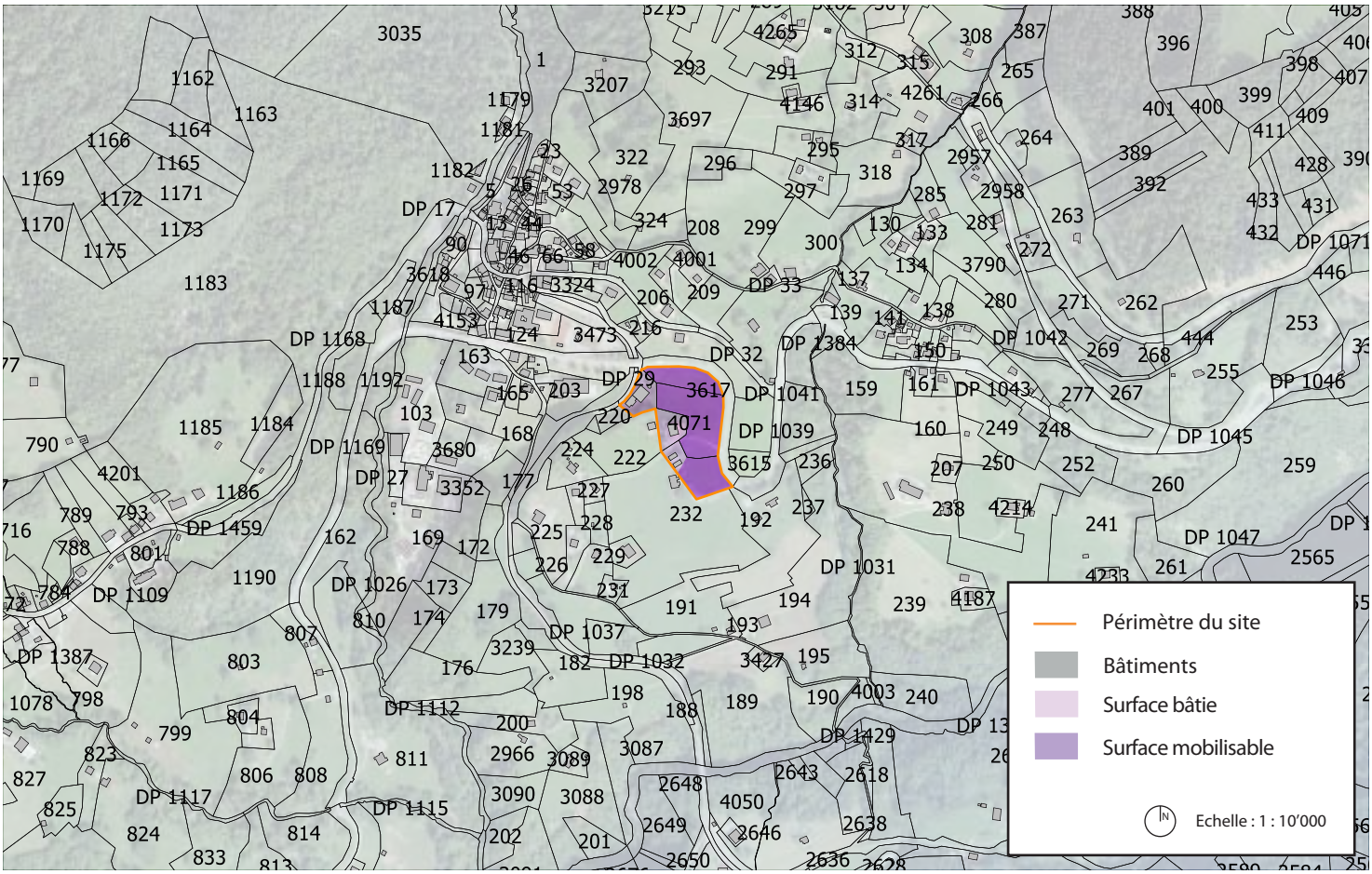
Détermination de l'importance régionale (2011 - 2018) : Sans EPT 2018	
Nombre d'établissements	2011 : 1 établissement
	2018 : 0 établissement
Evolution des établissements	-1 établissement
Nombre d'emplois	2011 : 1 EPT
	2018 : 0 EPT
Evolution des emplois	-1 EPT
Détermination du dynamisme régional (2011 - 2018) : En perte	
Variation du nombre d'établissements sur des emplacements existants	-1 établissement
Nombre de nouvelle(s) implantation(s)	0 établissement
Croissance interne des étab. existants	-1 EPT
Augmentation des emplois en lien avec les nouvelles implantations	0 EPT
Répartition des familles d'activités (avec type d'activités majoritaires)	
Activités économiques productives	0%
Activités économiques urbaines	0%
Activités économiques résidentielles	0%
Activités majoritaire du site	
Types de production / service	-
Type de famille d'activités	-
Nombre d'établissements	0 établissement
Nombre d'emplois	0 EPT

Enjeux économiques et territoriaux

La majeure partie des surfaces mobilisables de ce site (parcelle n°3617 et 4071) présente une pente importante (environ 20%) ce qui peut rendre difficile l'implantation de constructions artisano-industrielles et leur accès. Le site Aux Plans est exposé aux dangers naturels suivants : glissements superficiels spontanés et effondrements.

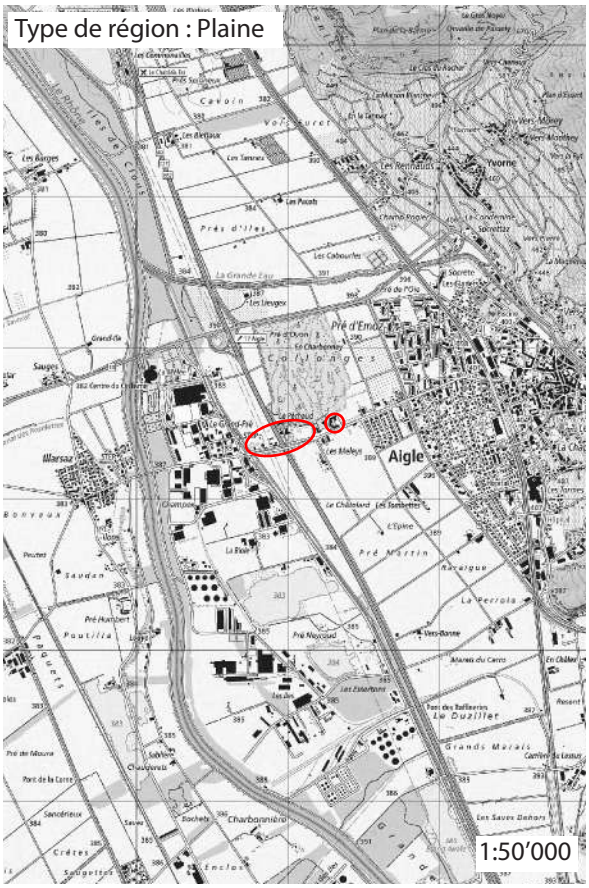
Aux Plans (Ormont-Dessous)

Etat fin 2020



Les Combasses (Aigle)

Etat fin 2020



6.1 Les Combasses	Rayonnement local à régional
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Etablissements industriels, entreprises, fabriques, entrepôts, garages, ateliers, activités tertiaires ainsi que les entreprises artisanales incommodantes. Logement de service autorisé. Exceptionnellement, l'hébergement en lien avec avec la zone de loisirs de plein-air avoisinante est autorisé.
Mesure d'utilisation du sol	Parcelle n°1047 : max 5'500 m² de SBP / Parcelle n°2337 : 5 m³ / m² Solde des parcelles : soumis à l'adoption d'un plan spécial
	hauteur maximale : -
Densité du site	
Densité planifiée	145'000 m³
Densité effective estimée	40'000 m³
Potentiel de densification estimé	105'000 m³
Types de surface	
Surface bâtie	4.57 ha
Surface mobilisable	1.22 ha
Surface totale	**5.79 ha**
Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	à l'extérieur du milieu bâti
Particularités	• la parcelle n° 1047 est occupée par un bâtiment d'hébergement en lien avec le terrain de golf situé à proximité ; • la parcelle n° 2337 est occupée par des installations de traitement des eaux (STEP).

Accessibilité TIM	Bonne
Accessibilité TP	Moyenne
Accessibilité MD	Faible

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties et de dépôt)	0.88 EPT/ha
Entreprise majeure 1 :	
Entreprise majeure 2 :	
Horizon 2030	
Prospective initiale EPT	4 EPT
Horizon 2040	
Prospective initiale EPT	4 EPT

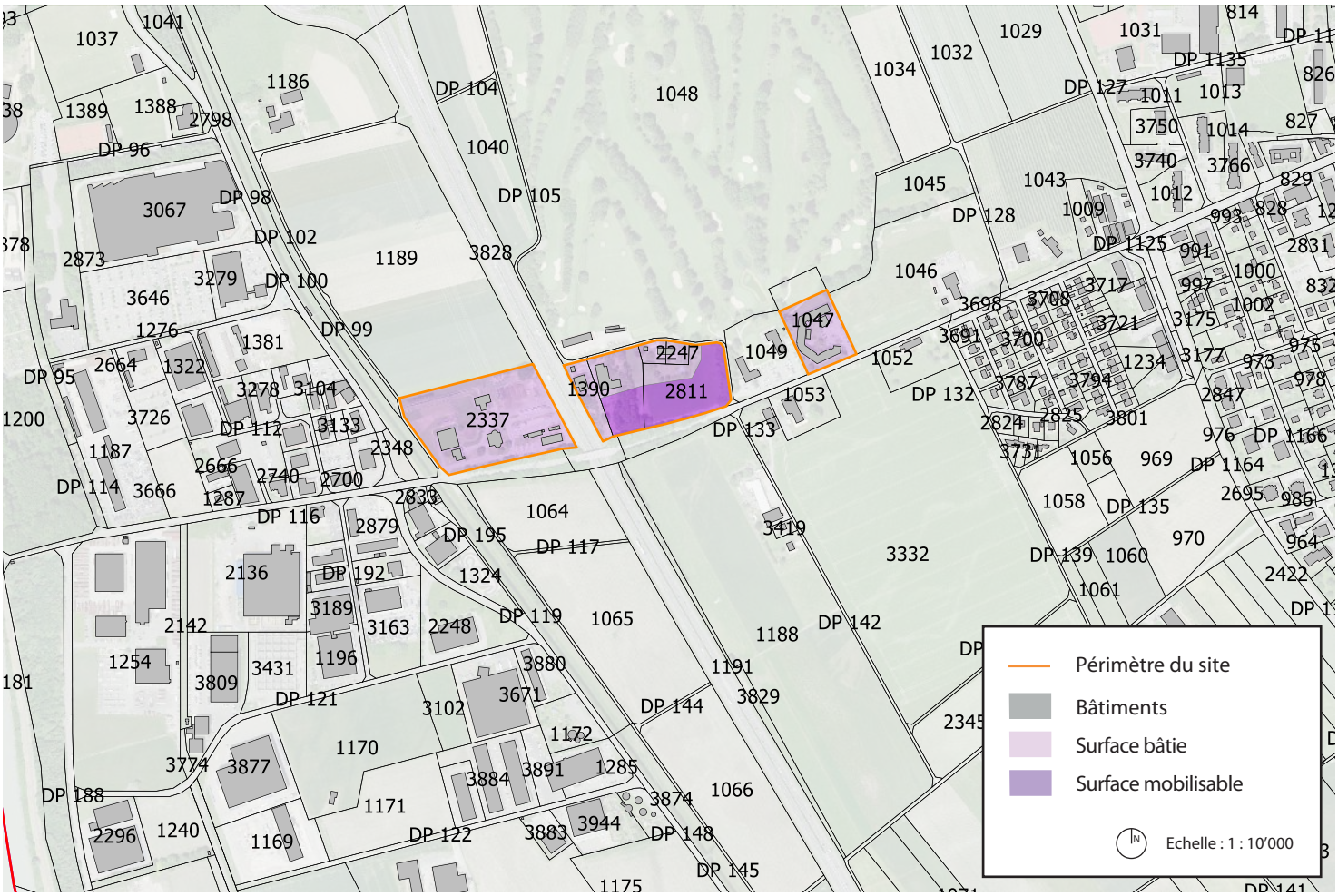
Détermination de l'importance régionale (2011 - 2018) : Très faible importance régionale	
Nombre d'établissements	2011 : 7 établissements
	2018 : 4 établissements
Evolution des établissements	-3 établissements
Nombre d'emplois	2011 : 9 EPT
	2018 : 4 EPT
Evolution des emplois	-5 EPT
Détermination du dynamisme régional (2011 - 2018) : Stable	
Variation du nombre d'établissements sur des emplacements existants	-3 établissements
Nombre de nouvelle(s) implantation(s)	0 établissement
Croissance interne des étab. existants	-5 EPT
Augmentation des emplois en lien avec les nouvelles implantations	0 EPT
Répartition des familles d'activités (avec type d'activités majoritaires)	
Activités économiques productives	0%
Activités économiques urbaines	14% (services)
Activités économiques résidentielles	86% (dont 47% d'industries et 39% de services)
Activités majoritaire du site	
Types de production / service	Collecte et traitement des eaux usées
Type de famille d'activités	Activités économiques résidentielles industrielles
Nombre d'établissements	1 établissement
Nombre d'emplois	2 EPT

Enjeux économiques et territoriaux

Les parcelles n°1190 et 2811 représentent les principales réserves mobilisables de ce secteur. En terme de densification, la parcelle n° 2337 présente un potentiel de densification important. Toutefois, ce potentiel de densification est difficilement mobilisable au vu des installations présentes sur la parcelle (STEP et déchetterie). Dans le cadre de la révision de son PACom, la Commune d'Aigle envisage d'affecter l'ensemble du site (outre la STEP et la déchetterie) en zone de tourisme et de loisirs. La STEP et la déchetterie seront quant à elles affectées en zone affectée à des besoins publics. Le site des Combasses est exposé aux dangers naturels suivants : inondations. L'espace réservé aux eaux de La Monneresse du Bourg devra être pris en compte dans le cadre de l'établissement de planifications.

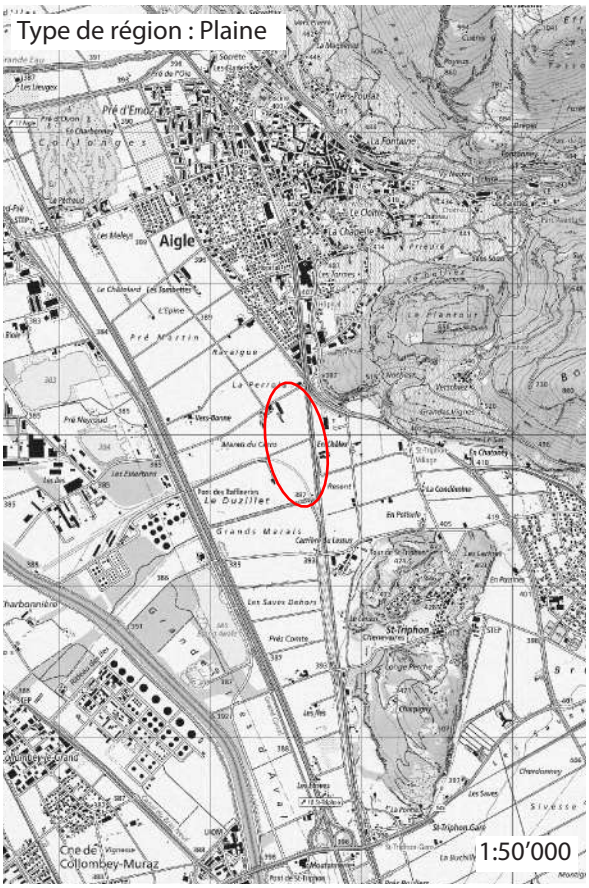
Les Combasses (Aigle)

Etat fin 2020



Marais du Carro (Aigle)

Etat fin 2020



6.2 Marais du Carro	Rayonnement local à régional
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Etablissements industriels, entreprises, fabriques, entrepôts, garages, ateliers , activités tertiaires et entreprises artisanales incommandantes. Logement autorisé pour des raisons de surveillance et de gardiennage.
Mesure d'utilisation du sol	coefficient de masse : 5 m^3/m^2
	hauteur maximale : -
Densité du site	
Densité planifiée	595'000 m^3
Densité effective estimée	16'000 m^3
Potentiel de densification estimé	579'000 m^3, dont 58'000 m^3 sur les surfaces bâties
Types de surface	
Surface bâtie	1.47 ha
Surface mobilisable	10.43 ha
Surface totale	**11.9 ha**
Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• à l'extérieur du milieu bâti
Particularités	• le secteur présente d'importantes surfaces mobilisables qui sont actuellement cultivées ; • les bâtiments présents sur la parcelle n°1146 sont, selon le registre foncier, des bâtiments agricoles ; • le projet d'agglomération PA3 prévoit un dézonage de ces secteurs. Le PA4 également.

Accessibilité TIM	Bonne
Accessibilité TP	Faible
Accessibilité MD	Faible

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties et de dépôt)	0 EPT/ha
Entreprise majeure 1 :	
Entreprise majeure 2 :	
Horizon 2030	
Prospective initiale EPT	0 EPT
Horizon 2040	
Prospective initiale EPT	0 EPT

Détermination de l'importance régionale (2011 - 2018) :	
Nombre d'établissements	2011 : 0 établissement
	2018 : 0 établissement
Evolution des établissements	0 établissement
Nombre d'emplois	2011 : 0 EPT
	2018 : 0 EPT
Evolution des emplois	0 EPT
Détermination du dynamisme régional (2011 - 2018) :	
Variation du nombre d'établissements sur des emplacements existants	0 établissement
Nombre de nouvelle(s) implantation(s)	0 établissement
Croissance interne des étab. existants	0 EPT
Augmentation des emplois en lien avec les nouvelles implantations	0 EPT
Répartition des familles d'activités (avec type d'activités majoritaires)	
Activités économiques productives	0%
Activités économiques urbaines	0%
Activités économiques résidentielles	0%
Activités majoritaire du site	
Types de production / service	-
Type de famille d'activités	-
Nombre d'établissements	0 établissement
Nombre d'emplois	0 EPT

Enjeux économiques et territoriaux

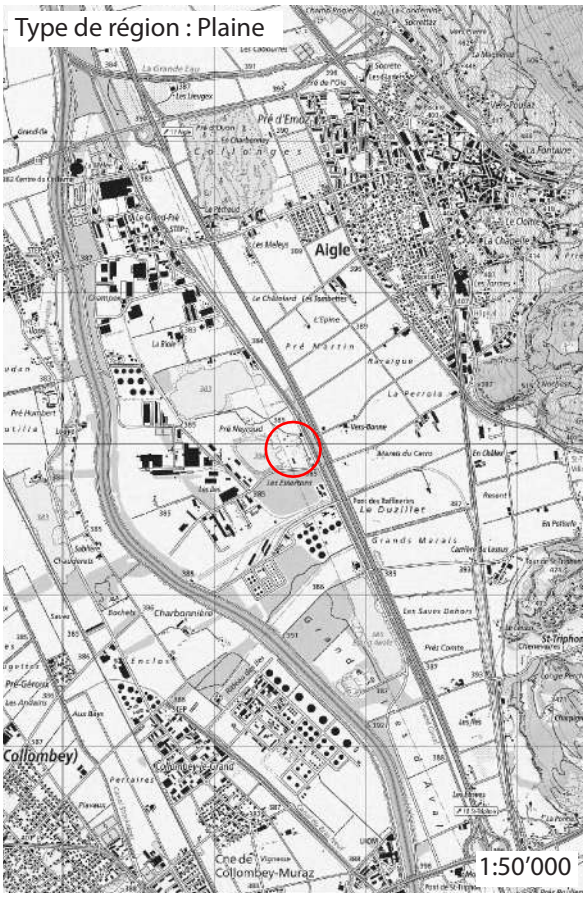
La majeure partie du site du Marais du Carro est encore utilisée comme terre cultivable et les seules constructions présentes sur ce site sont agricoles. Bien que les PA3 et PA4 Chablais Agglo mentionne que ce site doit retourner en zone agricole, la Commune d'Aigle souhaite le maintenir en zone d'activités afin de permettre le développement d'un projet centre d'entretien des CFF. Le site du Marais du Carro est exposé aux dangers naturels suivants : inondations. L'espace réservé aux eaux du Canal du Grand Marais devra être pris en compte dans le cadre de l'établissement de planifications.

Marais du Carro (Aigle)

Etat fin 2020



Les Îles (Aigle)



6.3 Les Îles	Rayonnement régional
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Activités industrielles (plus particulièrement destinées à l'exploitation de graviers, au traitement des matériaux pierreux et à la fabrication de matériaux). Logement autorisé pour des motifs de sécurité et de fonctionnement.
Mesure d'utilisation du sol	-
	hauteur maximale : au cas par cas
Densité du site	
Densité planifiée	-
Densité effective estimée	environ 13'400 m³
Potentiel de densification estimé	-
Types de surface	
Surface bâtie	0 ha
Surface mobilisable	0 ha
Surface potentiellement mobilisable	5.08 ha
Surface totale	**5.08 ha**
Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• à l'extérieur du milieu bâti
Particularités	• le site est entièrement occupé par des installations en lien avec le traitement des matériaux pierreux et à l'exploitation de graviers ainsi que des espaces de dépôt. Le site ne présente ainsi pas de réel potentiel de densification.

Accessibilité TIM	Bonne
Accessibilité TP	Faible
Accessibilité MD	Faible

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties et de dépôt)	5.51 EPT/ha
Entreprise majeure 1 :	
Entreprise majeure 2 :	
Horizon 2030	
Prospective initiale EPT	24 EPT
Horizon 2040	
Prospective initiale EPT	24 EPT

Détermination de l'importance régionale (2011 - 2018) : Faible importance régionale	
Nombre d'établissements	2011 : 3 établissements
	2018 : 2 établissements
Evolution des établissements	-1 établissement
Nombre d'emplois	2011 : 43 EPT
	2018 : 28 EPT
Evolution des emplois	-15 EPT
Détermination du dynamisme régional (2011 - 2018) : En perte	
Variation du nombre d'établissements sur des emplacements existants	-1 établissement
Nombre de nouvelle(s) implantation(s)	0 établissement
Croissance interne des étab. existants	-15 EPT
Augmentation des emplois en lien avec les nouvelles implantations	0 EPT
Répartition des familles d'activités (avec type d'activités majoritaires)	
Activités économiques productives	100% (industrie)
Activités économiques urbaines	0%
Activités économiques résidentielles	0%
Activités majoritaire du site	
Types de production / service	Fabrication d'autres produits minéraux non métalliques
Type de famille d'activités	Activités économiques productives industrielles
Nombre d'établissements	2 établissements
Nombre d'emplois	28 EPT

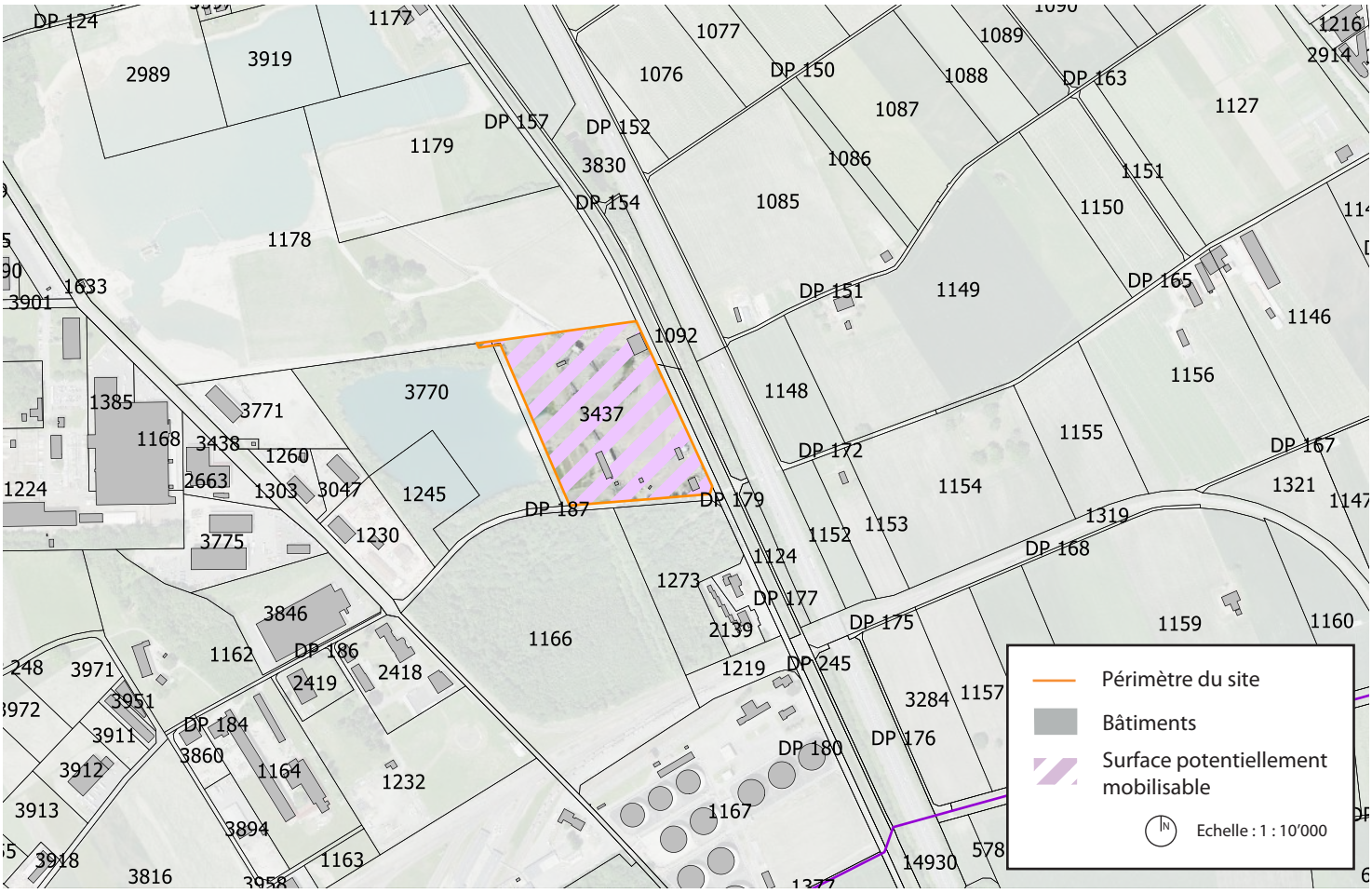
Enjeux économiques et territoriaux

Le site des Îles est exposé aux dangers naturels suivants : inondations. L'espace réservé aux eaux du Grand Canal devra être pris en compte dans le cadre de l'établissement de planifications.

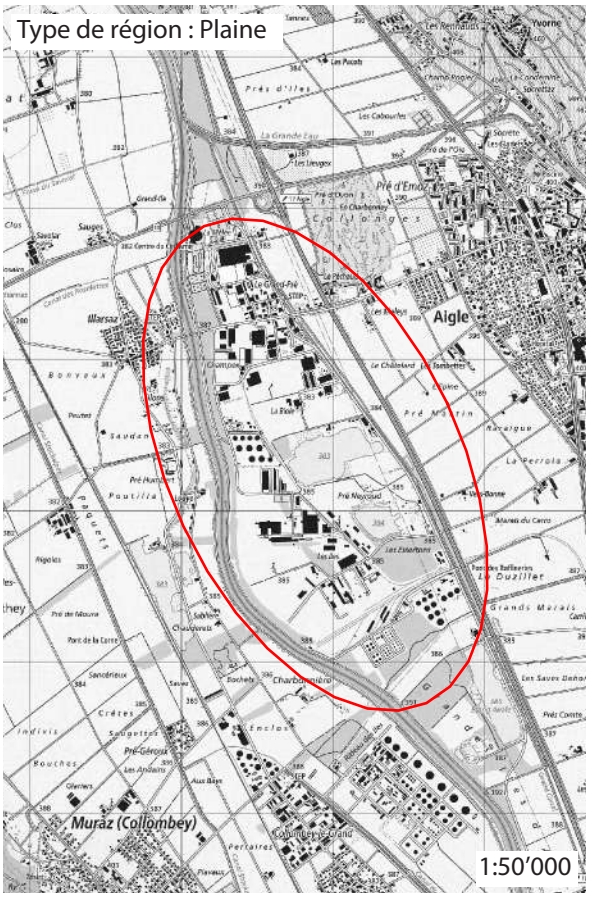
Le pôle industriel de transformation de matériaux minéraux des Îles fait l'objet d'une procédure de permis de construire visant son raccordement au réseau ferré CFF. Ce raccordement donnera une dimension stratégique cantonale à ce site industriel, ainsi qu'à la gravière voisine de Pra Neyroud et à l'extension nord de ce site sur le secteur de la Biole (secteur Aigle-B du SSDA Aigle B).

Les Îles (Aigle)

Etat fin 2020



Site stratégique de développement d'activités (Aigle) Etat fin 2020



6.4 Site stratégique - Général	Rayonnement régional à international
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Etablissements industriels, entreprises, fabriques, entrepôts, garages, ateliers, activités tertiaires ainsi que les entreprises artisanales incommandantes. Logement autorisé pour des raisons de sécurité, de surveillance ou de gardiennage.
Mesure d'utilisation du sol	coefficient de masse : 5 m^3 / m^2
	hauteur max. : -
Densité du site	
Densité planifiée	7'176'000 m^3
Densité effective estimée	1'939'600 m^3
Potentiel de densification estimé	5'236'400 m^3 , dont 2'354'800 m^3 sur les surfaces bâties
Types de surface	
Surface bâtie	64.9 ha
Surface mobilisable	63.6 ha
Surface potentiellement mobilisable	6.0 ha
Surface non mobilisable	9.1 ha
Surface totale	**143.7 ha**
Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• à l'extérieur du milieu bâti
Particularités	-

Accessibilité TIM	Bonne
Accessibilité TP	Moyenne
Accessibilité MD	Faible

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties et de dépôt)	18.4 EPT/ha (moyenne des trois secteurs)

Entreprise majeure 1 :
- Activités d'architecture et d'ingénierie ; activités de contrôle et analyses techniques.
- Une entreprise majeure passe de 99 à 255 EPT entre 2011 et 2018.

Entreprise majeure 2 :
- Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements.
- Une entreprise majeure de 169 EPT s'implante sur le SSDA entre 2011 et 2018.

Entreprise majeure 3 :
- Commerce de détail, à l'exception des automobiles et des motocycles.
- Une entreprise majeure de 81 EPT s'implante sur le SSDA entre 2011 et 2018.

Horizon 2030	
Prospective initiale EPT	1'526 EPT
Horizon 2040	
Prospective initiale EPT	1'631 EPT

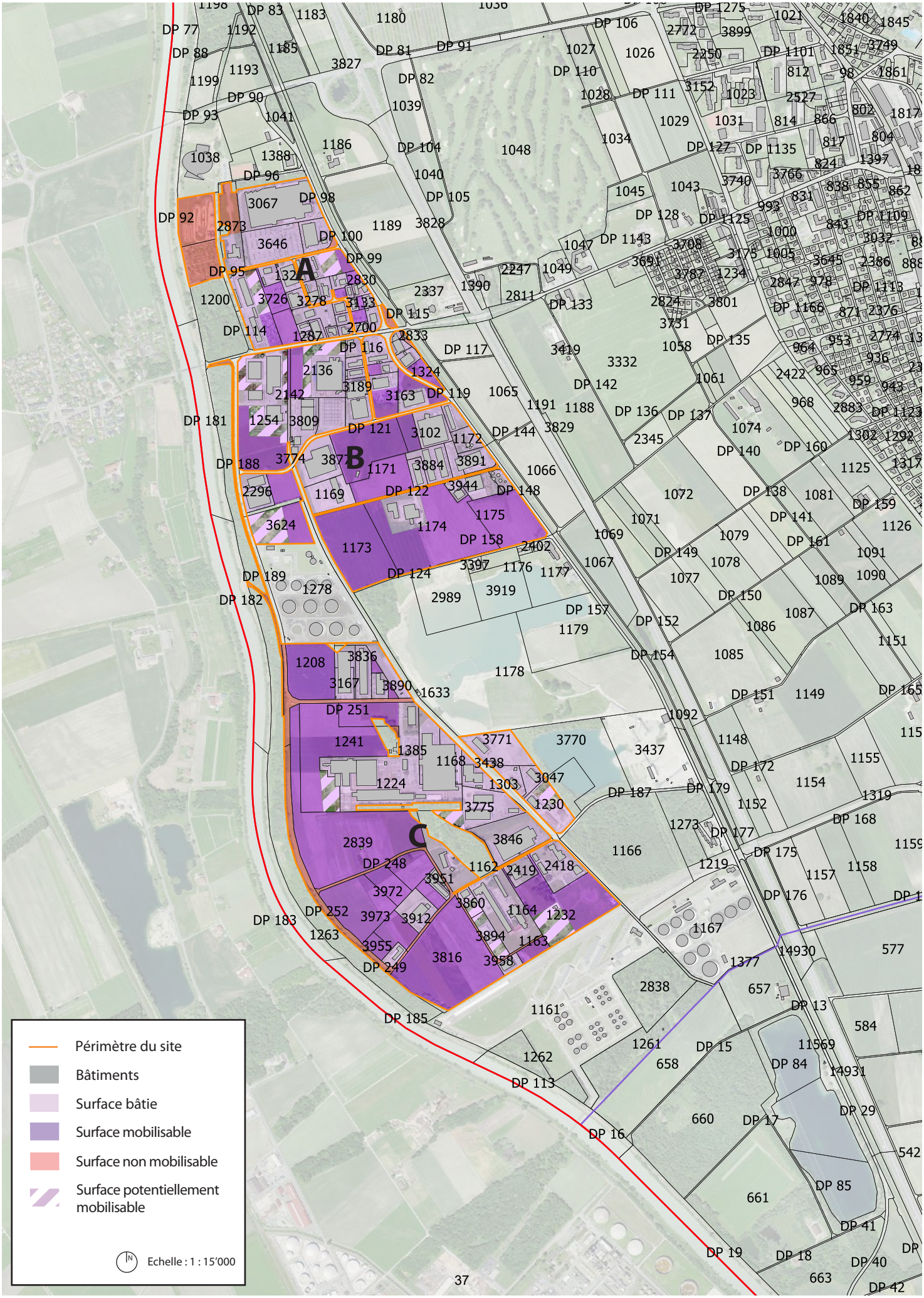
Détermination de l'importance régionale (2011 - 2018) : Grande importance régionale	
Nombre d'établissements	2011 : 92 établissements
	2018 : 122 établissements
Evolution des établissements	+30 établissements
Nombre d'emplois	2011 : 1'197 EPT
	2018 : 1'248 EPT
Evolution des emplois	+51 EPT
Détermination du dynamisme régional (2011 - 2018) : Stable	
Variation du nombre d'établissements sur des emplacements existants	-10 établissements
Nombre de nouvelle(s) implantation(s)	40 établissements
Croissance interne des étab. existants	-479 EPT
Augmentation des emplois en lien avec les nouvelles implantations	530 EPT
Répartition des familles d'activités (avec type d'activités majoritaires)	
Activités économiques productives	17% (17% d'industries)
Activités économiques urbaines	39% (28% de services)
Activités économiques résidentielles	43% (18% d'industries)
Secteur primaire	1%
Activités majoritaire du site	
Types de production / service	Services supérieurs techniques
Type de famille d'activités	Activités économiques urbaines (services)
Nombre d'établissements	7 établissements
Nombre d'emplois	270 EPT

Enjeux économiques et territoriaux

Le SSDA d'Aigle est composé de diverses entreprises industrielles, artisanales et tertiaires. Afin de pouvoir effectuer un diagnostic fin sur ce site, ce dernier a été décomposé en trois différents secteur (A, B et C).

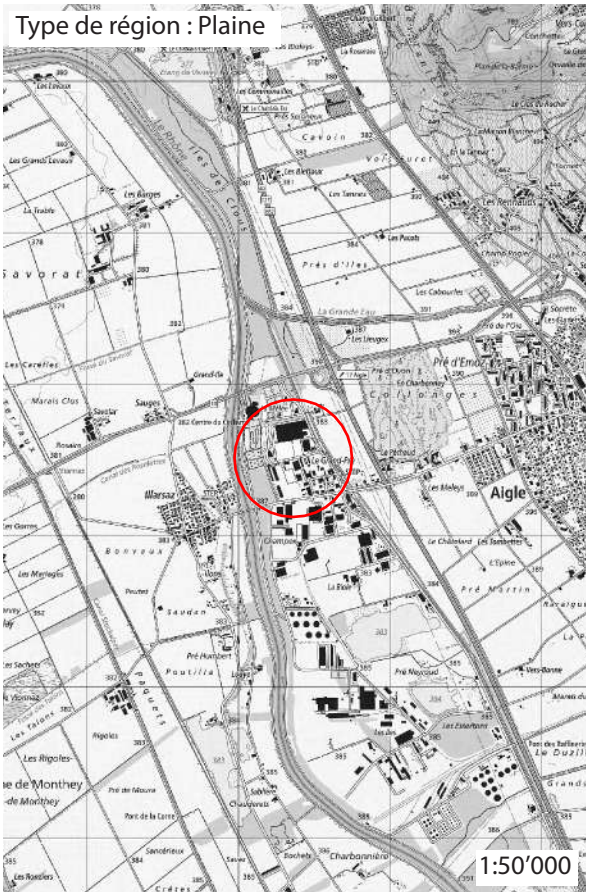
SSDA (Aigle)

Etat fin 2020



SSDA (Aigle) - Secteur A

Etat fin 2020



Accessibilité TIM	Bonne
Accessibilité TP	Moyenne
Accessibilité MD	Faible

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties et de dépôt)	33.33 EPT/ha

Entreprise majeure 1 :
- Commerce de détail, à l'exception des automobiles et des motocycles.
- Une entreprise majeure de 81 EPT s'implante sur ce secteur du site d'activités stratégique d'Aigle entre 2011 et 2018.

Entreprise majeure 2 :

Horizon 2030	
Prospective initiale EPT	420 EPT

Horizon 2040	
Prospective initiale EPT	420 EPT

6.5 Site stratégique - Secteur A	**Rayonnement régional à international**
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Etablissements industriels, entreprises, fabriques, entrepôts, garages, ateliers, activités tertiaires ainsi que les entreprises artisanales incommandantes. Logement autorisé pour des raisons de sécurité, de surveillance ou de gardiennage.
Mesure d'utilisation du sol	coefficient de masse : 5 m^3 / m^2
	hauteur max. : -
Densité du site	
Densité planifiée	1'300'000 m^3
Densité effective estimée	405'600 m^3
Potentiel de densification estimé	894'400 m^3, dont 404'000 m^3 sur les surfaces bâties
Types de surface	
Surface bâtie	16.35 ha
Surface mobilisable	4.54 ha
Surface potentiellement mobilisable	1.04 ha
Surface non mobilisable	4.24 ha
Surface totale	**26.17 ha**
Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• à l'extérieur du milieu bâti
Particularités	• les parcelles au nord-ouest du site sont occupées respectivement par des jardins communautaires (parcelle n°1200), une piste de l'UCI (parcelle n°3878) et une piste de freinage de du SAN (parcelle n°2873) ; • le secteur nord et est du site sont principalement occupé des bâtiments commerciaux) et des espaces de stationnement.

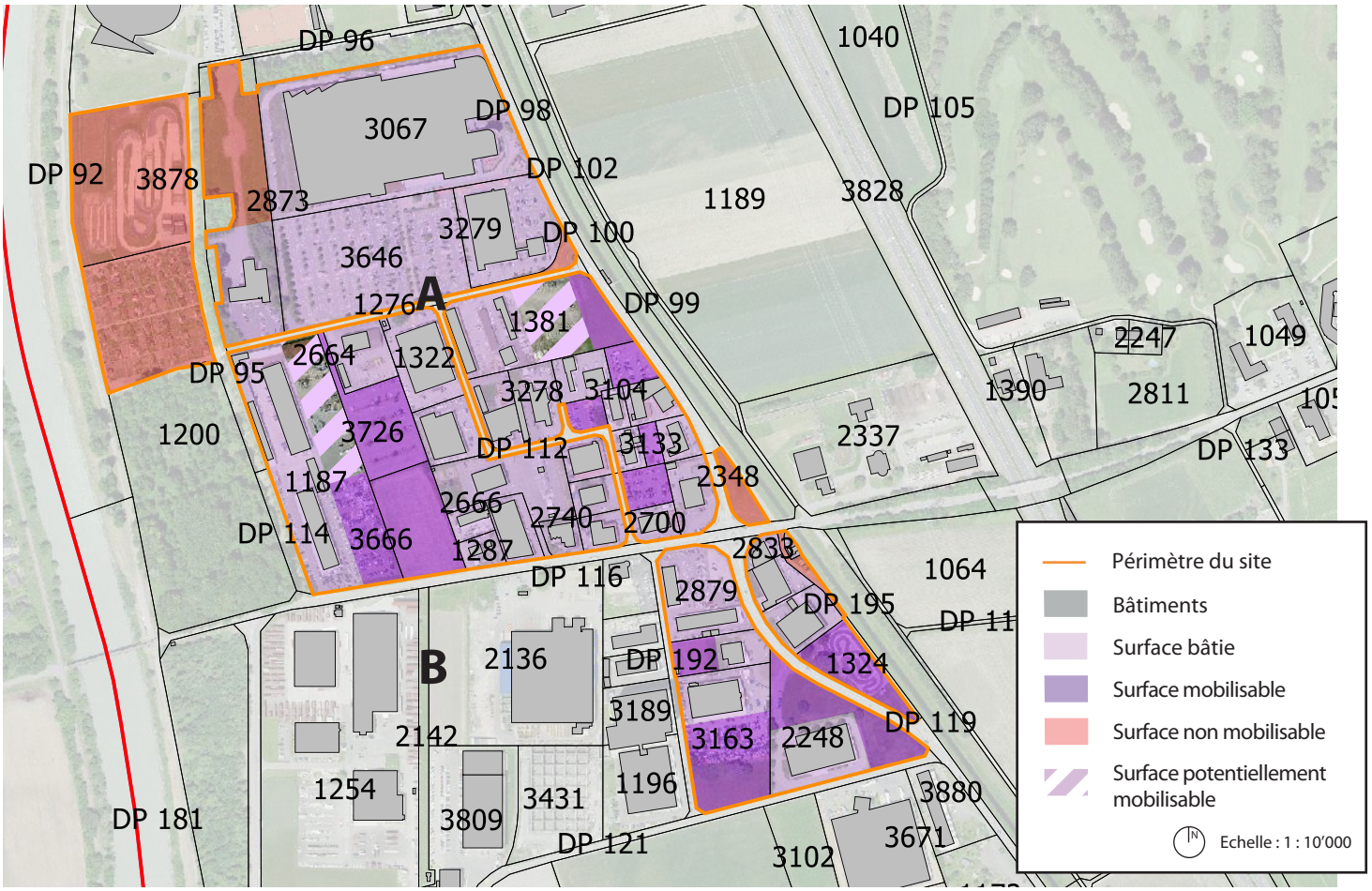
Détermination de l'importance régionale (2011 - 2018) : Grande importance régionale	
Nombre d'établissements	2011 : 63 établissements
	2018 : 69 établissements
Evolution des établissements	+6 établissements
Nombre d'emplois	2011 : 773 EPT
	2018 : 496 EPT
Evolution des emplois	-276 EPT
Détermination du dynamisme régional (2011 - 2018) : En perte	
Variation du nombre d'établissements sur des emplacements existants	-8 établissements
Nombre de nouvelle(s) implantation(s)	14 établissements
Croissance interne des étab. existants	-399 EPT
Augmentation des emplois en lien avec les nouvelles implantations	123 EPT
Répartition des familles d'activités (avec type d'activités majoritaires)	
Activités économiques productives	3%
Activités économiques urbaines	34%
Activités économiques résidentielles	63% (24% de commerces, 21% d'industries et 18% de services)
Activités majoritaire du site	
Types de production / service	Commerce de détail, à l'exception des automobiles et des motocycles
Type de famille d'activités	Activités économiques urbaines commerciales
Nombre d'établissements	18 établissements
Nombre d'emplois	200 EPT

Enjeux économiques et territoriaux

Le Secteur A du SSDA d'Aigle est exposé aux dangers naturels suivants : inondations. L'ensemble du secteur est localisé dans un secteur de danger élevé d'inondation. Les espaces réservés aux eaux du Rhône et du Grand Canal devront être pris en compte dans le cadre d'une future planification. En effet, certaines surfaces affectées actuellement en zone d'activités économiques sont comprises à l'intérieur de l'emprise de la 3ème correction du Rhône. Cette situation devra être prise en compte dans le cadre d'une révision de l'affectation.

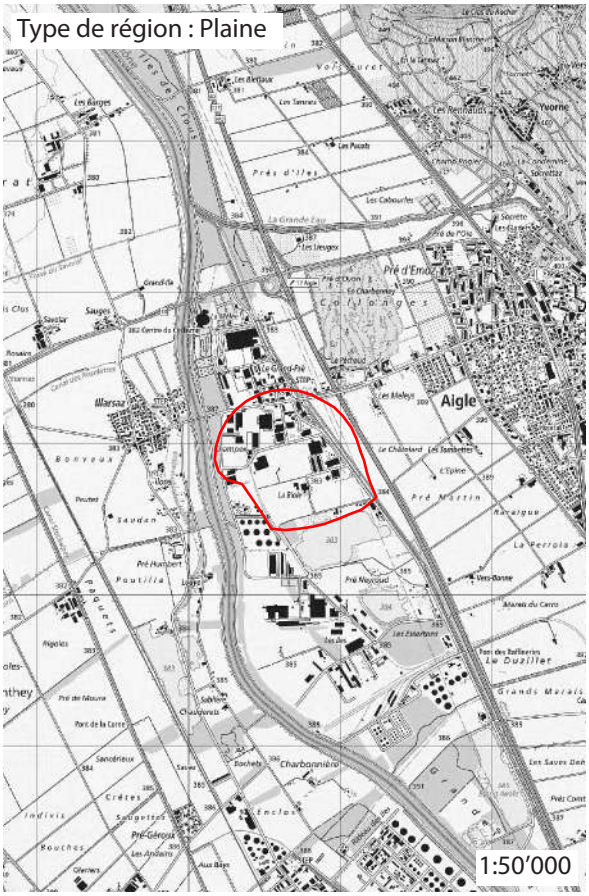
SSDA (Aigle) - Secteur A

Etat fin 2020



SSDA (Aigle) - Secteur B

Etat fin 2020



6.6 Site stratégique - Secteur B	Rayonnement régional à international
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Etablissements industriels, entreprises, fabriques, entrepôts, garages, ateliers, activités tertiaires ainsi que les entreprises artisanales incommandantes. Logement autorisé pour des raisons de sécurité, de surveillance ou de gardiennage.
Mesure d'utilisation du sol	coefficient de masse : 5 m^3 / m^2
	hauteur max. : -
Densité du site	
Densité planifiée	2'300'000 m^3
Densité effective estimée	750'000 m^3
Potentiel de densification estimé	1'550'000 m^3, dont 315'800 m^3 sur les surfaces bâties
Types de surface	
Surface bâtie	19.2 ha
Surface mobilisable	24.3 ha
Surface potentiellement mobilisable	2.49 ha
Surface non mobilisable	0.26 ha
Surface totale	**46.25 ha**
Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• à l'extérieur du milieu bâti
Particularités	• la partie nord du site est pour sa majeure partie bâtie ; • la partie sud du site présente d'importante surface mobilisable.

Accessibilité TIM	Bonne
Accessibilité TP	Moyenne
Accessibilité MD	Faible

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties et de dépôt)	16.22 EPT/ha

Entreprise majeure 1 :
- Activités d'architecture et d'ingénierie ; activités de contrôle et analyses techniques.
- Une entreprise majeure passe de 99 à 255 EPT entre 2011 et 2018.

Entreprise majeure 2 :

Horizon 2030	
Prospective initiale EPT	512 EPT
Horizon 2040	
Prospective initiale EPT	564 EPT

Détermination de l'importance régionale (2011 - 2018) : Grande importance régionale	
Nombre d'établissements	2011 : 15 établissements
	2018 : 28 établissements
Evolution des établissements	+13 établissements
Nombre d'emplois	2011 : 237 EPT
	2018 : 373 EPT
Evolution des emplois	+136 EPT
Détermination du dynamisme régional (2011 - 2018) : Gain exceptionnel	
Variation du nombre d'établissements sur des emplacements existants	-3 établissements
Nombre de nouvelle(s) implantation(s)	16 établissements
Croissance interne des étab. existants	-145 EPT
Augmentation des emplois en lien avec les nouvelles implantations	280 EPT
Répartition des familles d'activités (avec type d'activités majoritaires)	
Activités économiques productives	5%
Activités économiques urbaines	70% (dont 70% services)
Activités économiques résidentielles	24% (dont 12% de commerces et 9% de services)
Secteur primaire	1%
Activités majoritaire du site	
Types de production / service	Activités d'architecture et d'ingénierie : activités de contrôle et analyses techniques
Type de famille d'activités	Activités économiques résidentielles (services)
Nombre d'établissements	2 établissements
Nombre d'emplois	256 EPT

Enjeux économiques et territoriaux

Le Secteur B du SSDA d'Aigle est exposé aux dangers naturels suivants : inondations. L'ensemble du secteur B dest localisé dans un secteur de danger élevé d'inondation. Les espaces réservés aux eaux du Rhône et du Grand Canal devront être pris en compte dans le cadre d'une future planification. En effet, certaines surfaces affectées actuellement en zone d'activités économiques sont comprises à l'intérieur de l'emprise de la 3ème correction du Rhône. Cette situation devra être prise en compte dans le cadre d'une révision de l'affectation.

Il est également nécessaire de relever que les parcelles n°1173, 1174 et 1175 (majoritairement des surfaces mobilisables), au lieu-dit "La Biole", ressellent un gisement de gravier. Le raccordement en cours de la gravière au réseau ferré CFF donne une dimension stratégique cantonale à ce gisement de granulats immergés et à son comblement. Le secteur de La Biole devra ainsi demeurer accessible à l'exploitation de matériaux.

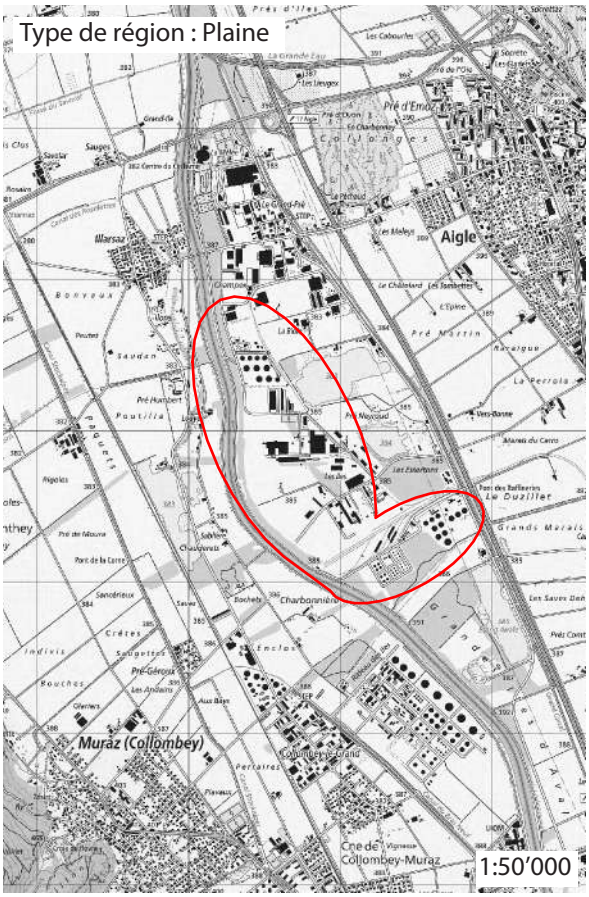
SSDA (Aigle) - Secteur B

Etat fin 2020



SSDA (Aigle) - Secteur C

Etat fin 2020



6.7 Site stratégique - Secteur C	Rayonnement régional à international
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Etablissements industriels, entreprises, fabriques, entrepôts, garages, ateliers, activités tertiaires ainsi que les entreprises artisanales incommandates. Logement autorisé pour des raisons de sécurité, de surveillance ou de gardiennage.
Mesure d'utilisation du sol	coefficient de masse : 5 m^3 / m^2
	hauteur max. : -
Densité du site	
Densité planifiée	3'576'000 m^3
Densité effective estimée	784'000 m^3
Potentiel de densification estimé	2'792'000 m^3, dont 1'635'000 m^3 sur les surfaces bâties
Types de surface	
Surface bâtie	29.38 ha
Surface mobilisable	34.77 ha
Surface potentiellement mobilisable	2.5 ha
Surface non mobilisable	4.62 ha
Surface totale	**71.27 ha**
Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• à l'extérieur du milieu bâti
Particularités	• d'importantes surfaces de ce site sont occupées par des installations de Tamoil (secteur sud) ; • les surfaces mobilisables sont majoritairement localisées eà proximité du Rhône.

Accessibilité TIM	Bonne
Accessibilité TP	Moyenne
Accessibilité MD	Faible

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties et de dépôt)	5.64 EPT/ha

Entreprise majeure 1 :
- Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements.
- Une entreprise majeure de 169 EPT s'implante sur ce secteur du site d'activités stratégique d'Aigle entre 2011 et 2018.

Entreprise majeure 2 :

Horizon 2030	
Prospective initiale EPT	594 EPT
Horizon 2040	
Prospective initiale EPT	647 EPT

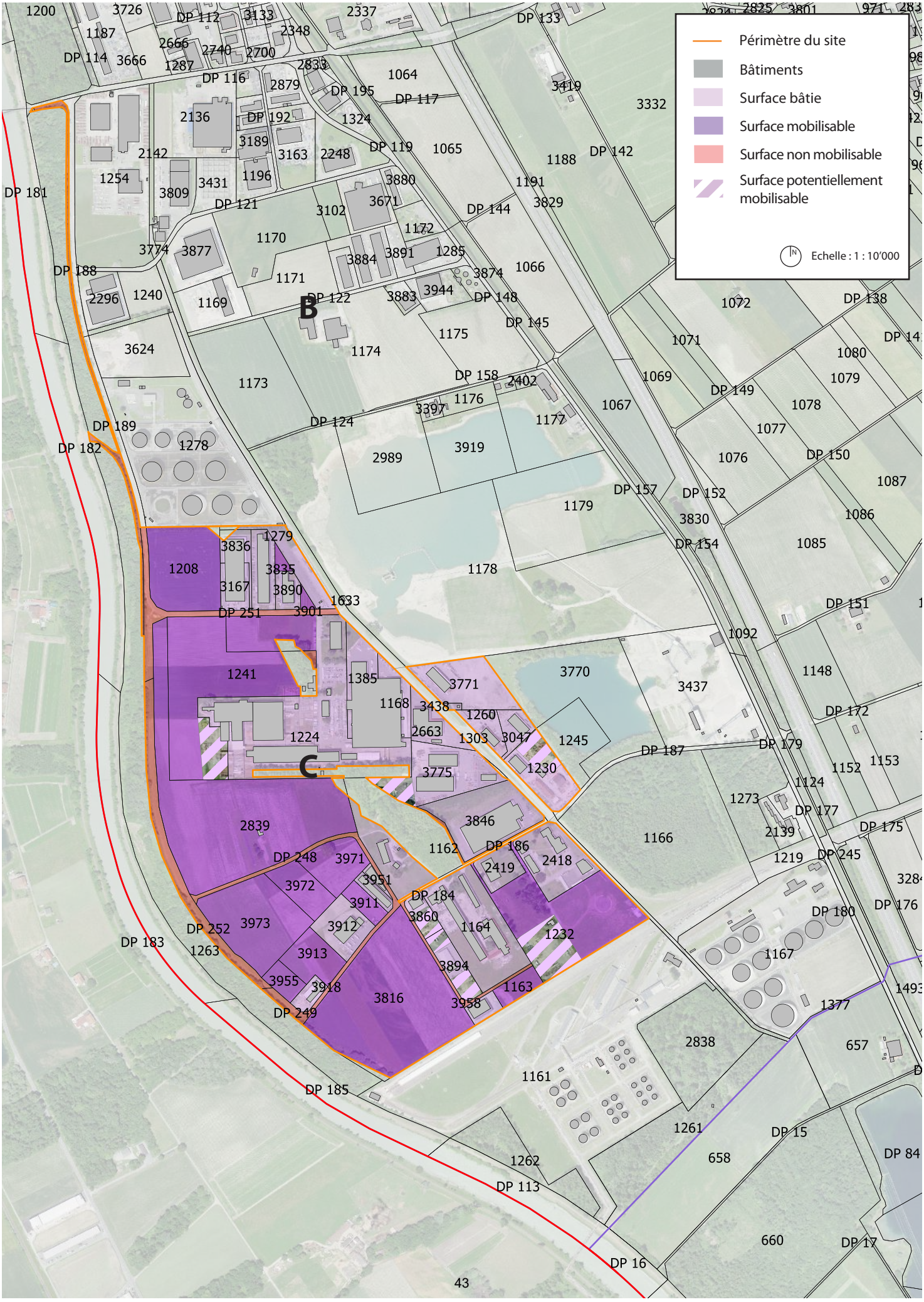
Détermination de l'importance régionale (2011 - 2018) : Grande importance régionale	
Nombre d'établissements	2011 : 14 établissements
	2018 : 25 établissements
Evolution des établissements	+11 établissements
Nombre d'emplois	2011 : 187 EPT
	2018 : 379 EPT
Evolution des emplois	+192 EPT
Détermination du dynamisme régional (2011 - 2018) : Gain exceptionnel	
Variation du nombre d'établissements sur des emplacements existants	+1 établissement
Nombre de nouvelle(s) implantation(s)	10 établissements
Croissance interne des étab. existants	66 EPT
Augmentation des emplois en lien avec les nouvelles implantations	127 EPT
Répartition des familles d'activités (avec type d'activités majoritaires)	
Activités économiques productives	47% (47% d'industries)
Activités économiques urbaines	16% (15% de services)
Activités économiques résidentielles	36% (30% d'industries)
Secteur primaire	1%
Activités majoritaire du site	
Types de production / service	Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et équipements
Type de famille d'activités	Activités économiques productives industrielles
Nombre d'établissements	1 établissement
Nombre d'emplois	169 EPT

Enjeux économiques et territoriaux

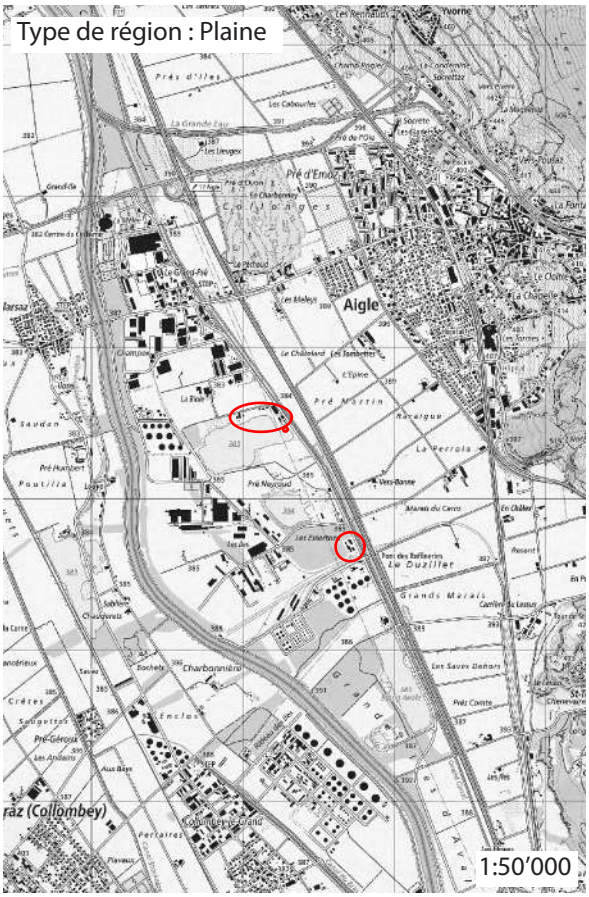
Le Secteur C du SSDA d'Aigle est exposé aux dangers naturels suivants : inondations. L'ensemble du secteur est localisé dans un secteur de danger moyen à élevé d'inondation. Les espaces réservés aux eaux du Rhône et du Grand Canal devront être pris en compte dans le cadre d'une future planification. En effet, certaines surfaces affectées actuellement en zone d'activités économiques sont comprises à l'intérieur de l'emprise de la 3ème correction du Rhône. Cette situation devra être prise en compte dans le cadre d'une révision de l'affectation.

SSDA (Aigle) - Secteur C

Etat fin 2020



Hors SSDA (Aigle)



6.8 Hors SSDA	Rayonnement régional à international
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Deux type de zones : Zone industrielle : Etablissements industriels, entreprises, fabriques, entrepôts, garages, ateliers, activités tertiaires ainsi que les entreprises artisanales incommandates. Logement autorisé pour des raisons de sécurité, de surveillance ou de gardiennage. Zone d'accueil : installations de type hôtel-motel, restaurant, café et toutes autres activités liées à cet équipement
Mesure d'utilisation du sol	coefficient de masse : 5 m^3 / m^2 (zone industrielle) coefficient d'occupation du sol : 0.15 (zone d'accueil)
	hauteur max. : - (zone industrielle) Nombre de niveau max : 2 (zone d'accueil)
Densité du site	
Densité planifiée	85'800 m^3
Densité effective estimée	21'800 m^3
Potentiel de densification estimé	64'000 m^3
Types de surface	
Surface bâtie	2.45 ha
Surface mobilisable	0 ha
Surface totale	**2.45 ha**
Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• à l'extérieur du milieu bâti
Particularités	• le secteur sud de ce site (parcelles n°2139 et 2291) est affecté en zone d'accueil.

Accessibilité TIM	Bonne
Accessibilité TP	Moyenne
Accessibilité MD	Faible

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties et de dépôt)	7.35 EPT/ha
Entreprise majeure 1 :	
Entreprise majeure 2 :	
Horizon 2030	
Prospective initiale EPT	26 EPT
Horizon 2040	
Prospective initiale EPT	26 EPT

Détermination de l'importance régionale (2011 - 2018) : Faible importance régionale	
Nombre d'établissements	2011 : 4 établissements
	2018 : 4 établissements
Evolution des établissements	0 établissement
Nombre d'emplois	2011 : 9 EPT
	2018 : 18 EPT
Evolution des emplois	+9 EPT
Détermination du dynamisme régional (2011 - 2018) : Gain	
Variation du nombre d'établissements sur des emplacements existants	-1 établissement
Nombre de nouvelle(s) implantation(s)	1 établissement
Croissance interne des étab. existants	1 EPT
Augmentation des emplois en lien avec les nouvelles implantations	9 EPT
Répartition des familles d'activités (avec type d'activités majoritaires)	
Activités économiques productives	0%
Activités économiques urbaines	0%
Activités économiques résidentielles	100% (dont 81% de services et 19% de logistique)
Activités majoritaire du site	
Types de production / service	Restauration
Type de famille d'activités	Activités économiques résidentielles (services)
Nombre d'établissements	2 établissements
Nombre d'emplois	14 EPT

Enjeux économiques et territoriaux

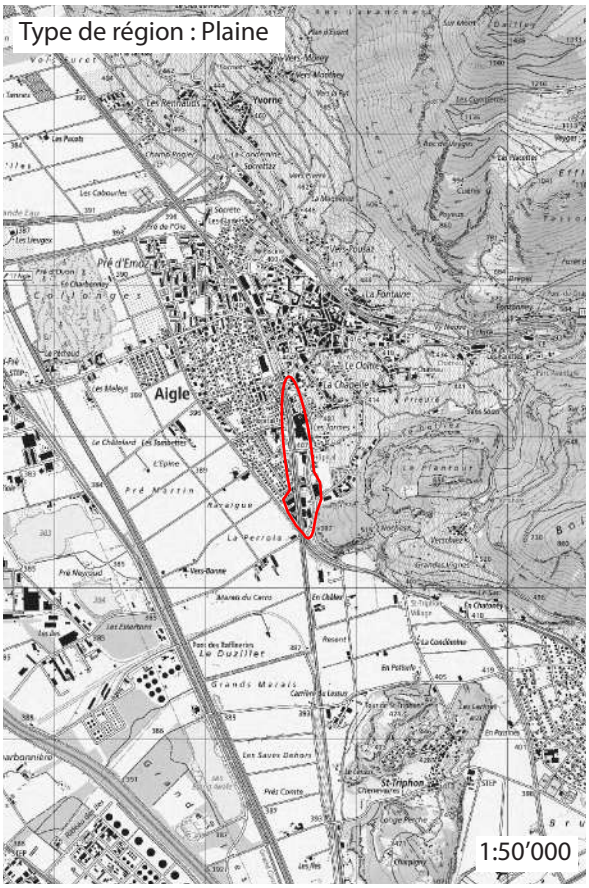
Le site Hors SSDA est exposé aux dangers naturels suivants : inondations. Le secteur nord de ce site est localisé en zone de danger élevé d'inondation. Le secteur sud de ce site est situé en zone de danger d'inondation moyen. L'espace réservé aux eaux du Grand Canal devra être pris en compte dans le cadre d'une future planification.

Hors SSDA (Aigle)

Etat fin 2020



Valerette (Aigle)



6.9 Valerette	Rayonnement régional à national
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Etablissements industriels, entreprises, fabriques, entrepôts, garages, ateliers, activités tertiaires et activités artisanales (non compatibles avec l'habitation). Logement de service autorisé pour des raisons de surveillance et gardiennage.
Mesure d'utilisation du sol	coefficient de masse : 3 m^3 / m^2 ou 5 m^3 / m^2
	hauteur maximale : 8.5 m / 10.5 m
Densité du site	
Densité planifiée	306'500 m^3
Densité effective estimée	235'000 m^3
Potentiel de densification estimé	71'500 m^3, dont 41'400 m^3 sur les surfaces bâties
Types de surface	
Surface bâtie	7 ha
Surface mobilisable	1.39 ha
Surface potentiellement mobilisable	0.66 ha
Surface non mobilisable	0.33 ha
Surface totale	**9.38 ha**
Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• à l'intérieur du milieu bâti
Particularités	• les surfaces non mobilisables de ce site correspondent à des parcelles, de faible largeur, localisées le long des voies de chemin de fer.

Accessibilité TIM	Bonne
Accessibilité TP	Moyenne
Accessibilité MD	Bonne

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties et de dépôt)	46.87 EPT/ha

Entreprise majeure 1 :
- Industries alimentaires.
- Une entreprise majeure passe de 103 à 102 EPT entre 2011 et 2018.

Entreprise majeure 2 :

Horizon 2030	
Prospective initiale EPT	439 EPT
Horizon 2040	
Prospective initiale EPT	489 EPT

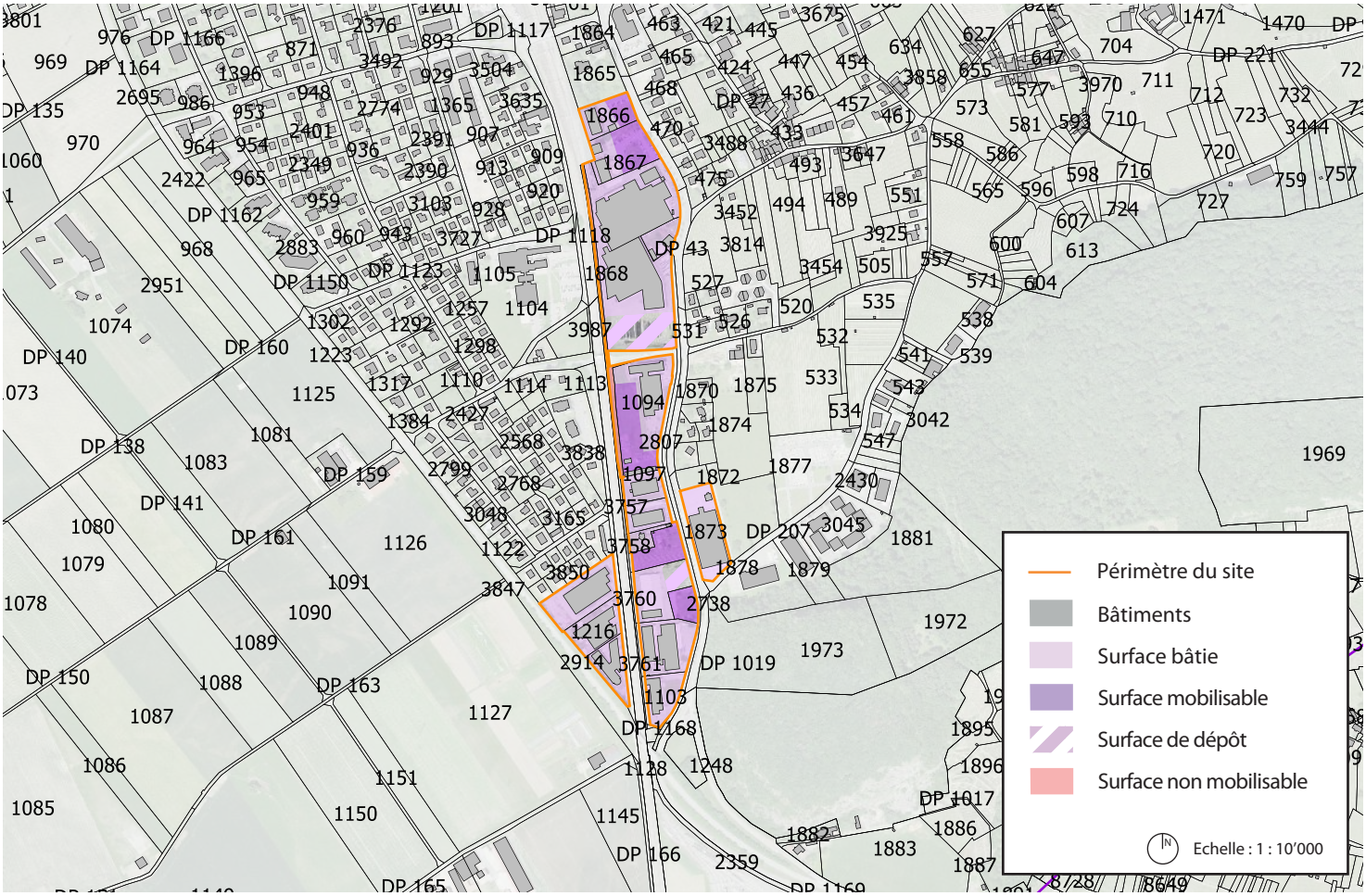
Détermination de l'importance régionale (2011 - 2018) : Grande importance régionale	
Nombre d'établissements	2011 : 20 établissements
	2018 : 27 établissements
Evolution des établissements	+7 établissements
Nombre d'emplois	2011 : 293 EPT
	2018 : 359 EPT
Evolution des emplois	+66 EPT
Détermination du dynamisme régional (2011 - 2018) : Gain exceptionnel	
Variation du nombre d'établissements sur des emplacements existants	+6 établissements
Nombre de nouvelle(s) implantation(s)	1 établissement
Croissance interne des étab. existants	+33 EPT
Augmentation des emplois en lien avec les nouvelles implantations	34 EPT
Répartition des familles d'activités (avec type d'activités majoritaires)	
Activités économiques productives	55% (55% d'industries)
Activités économiques urbaines	1% (dont 31% d'industries et 7% de services)
Activités économiques résidentielles	39%
Secteur primaire	5%
Activités majoritaire du site	
Types de production / service	Industries alimentaires
Type de famille d'activités	Activités économiques productives industrielles
Nombre d'établissements	1 établissement
Nombre d'emplois	102 EPT

Enjeux économiques et territoriaux

La Commune d'Aigle projette de modifier l'affectation de ce site en zone mixte après 2030 conformément au PA4. Le site de Valerette est exposé aux dangers naturels suivants : inondations.

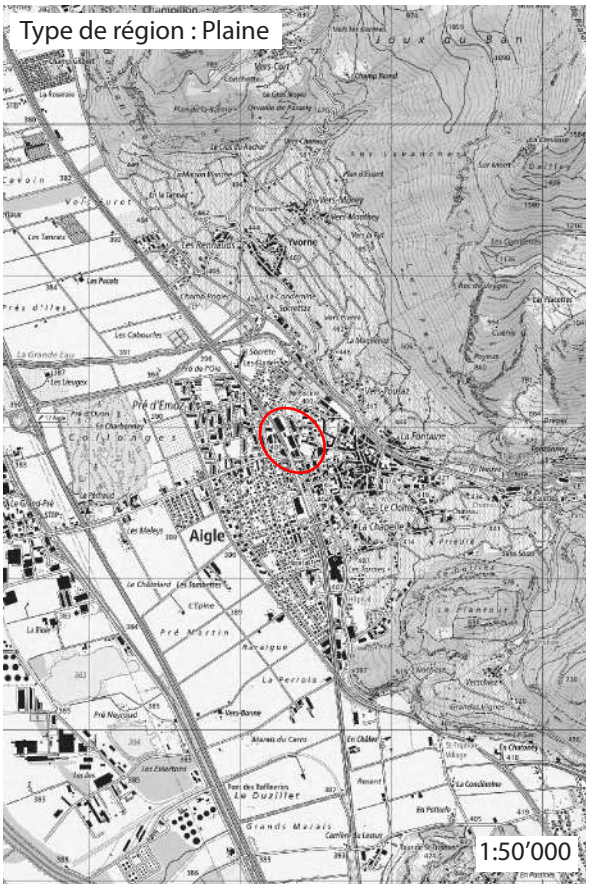
Valerette (Aigle)

Etat fin 2020



Arsenal - Landi (Aigle)

Etat fin 2020



6.10 Arsenal - Landi	Rayonnement régional à national
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Etablissements industriels, entreprises, fabriques, entrepôts, garages, ateliers, activités tertiaires et activités artisanales (non compatibles avec l'habitation). Logement de service autorisé pour des raisons de surveillance et gardiennage.
Mesure d'utilisation du sol	coefficient de masse : 3 m^3 / m^2
	hauteur maximale : 8.5 m
Densité du site	
Densité planifiée	215'500 m^3
Densité effective estimée	175'000 m^3
Potentiel de densification estimé	40'500 m^3 , dont 33'000 m^3 sur les surfaces bâties
Types de surface	
Surface bâtie	6.58 ha
Surface mobilisable	0.43 ha
Surface non mobilisable	0.17 ha
Surface totale	**7.18 ha**
Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• à l'intérieur du milieu bâti
Particularités	• la parcelle n°1817 , propriété de la Confédération, est occupée par des bâtiments de l'administration fédérale (Armée) ; • le parcelle n°1814 est le seul bien-fonds entièrement mobilisable.

Accessibilité TIM	Bonne
Accessibilité TP	Bonne
Accessibilité MD	Bonne

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties et de dépôt)	21.73 EPT/ha
Entreprise majeure 1 :	
Entreprise majeure 2 :	
Horizon 2030	
Prospective initiale EPT	143 EPT
Horizon 2040	
Prospective initiale EPT	143 EPT

Détermination de l'importance régionale (2011 - 2018) : Moyenne importance régionale	
Nombre d'établissements	2011 : 16 établissements
	2018 : 15 établissements
Evolution des établissements	-1 établissement
Nombre d'emplois	2011 : 117 EPT
	2018 : 143 EPT
Evolution des emplois	+26 EPT
Détermination du dynamisme régional (2011 - 2018) : Stable	
Variation du nombre d'établissements sur des emplacements existants	-6 établissements
Nombre de nouvelle(s) implantation(s)	5 établissements
Croissance interne des étab. existants	-18 EPT
Augmentation des emplois en lien avec les nouvelles implantations	44 EPT
Répartition des familles d'activités (avec type d'activités majoritaires)	
Activités économiques productives	1%
Activités économiques urbaines	28% (dont 28% de services)
Activités économiques résidentielles	71 % (dont 30% de services et 23% de commerces)
Activités majoritaire du site	
Types de production / service	Administration publique et défense ; sécurité sociale obligatoire
Type de famille d'activités	Activités économiques résidentielles (services)
Nombre d'établissements	3 établissements
Nombre d'emplois	40 EPT

Enjeux économiques et territoriaux

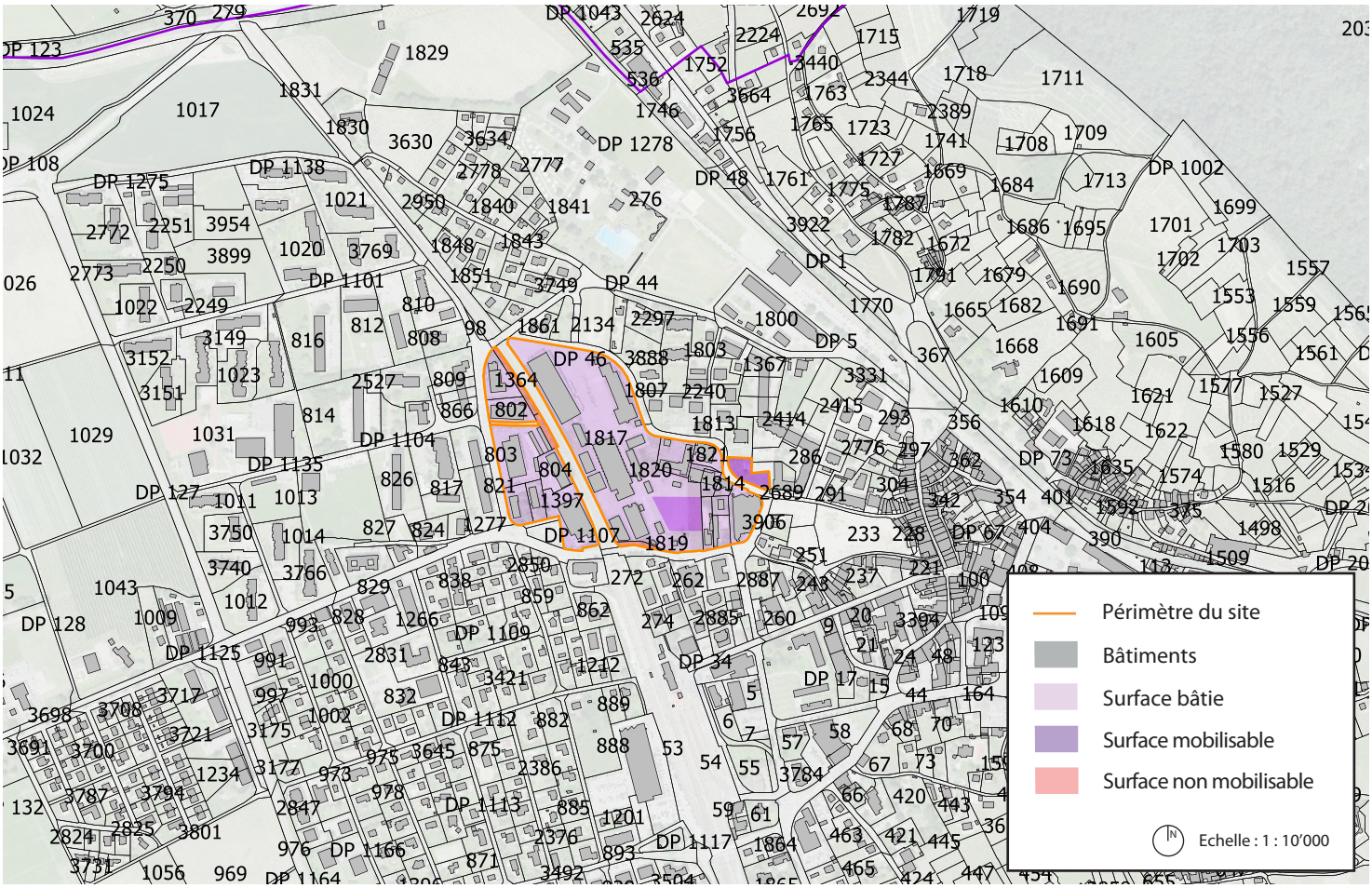
Le site d'activités Arsenal - Landi est localisé au coeur de la ville d'Aigle et dispose ainsi d'une très bonne accessibilité, tous modes de transport confondus. La surface mobilisable de la parcelle n°1817 est utilisée, lors des exercices militaires, comme place de stationnement des véhicules de l'armée.

Dans le cadre de la révision de son PACom, la Commune d'Aigle envisage la modification de la partie «Landi» du site en zone mixte. De plus et conformément au PA4 Chablais Agglo, elle projette de modifier l'affectation de la partie «Arsenal» du site en zone mixte après 2030.

Le site Arsenal - Landi est exposé aux dangers naturels suivants : inondations.

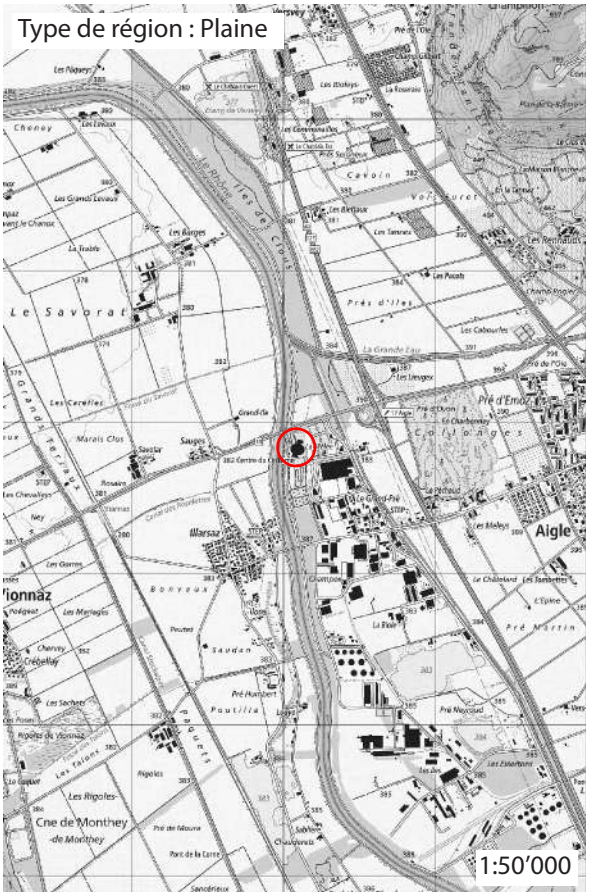
Arsenal - Landi (Aigle)

Etat fin 2020



Petit Canal (Aigle)

Etat fin 2020



6.11 Petit Canal	Rayonnement régional à international
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Activités tertiaires et nouvelles constructions ou extensions du CMC / UCI. Habitation interdite.
Mesure d'utilisation du sol	bâtiment existant + 7'000 m² de SPB supplémentaire
	nombre de niveau max. : rez + 2
Densité du site	
Densité planifiée	141'500 m³
Densité effective estimée	120'700 m³
Potentiel de densification estimé	20'800 m³
Types de surface	
Surface bâtie	2.08 ha
Surface mobilisable	1.18 ha
Surface potentiellement mobilisable	0 ha
Surface totale	**3.26 ha**
Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• à l'extérieur du milieu bâti
Particularités	• la parcelle n°1038 est occupée par le vélodrome de l'Union cycliste internationale.

Accessibilité TIM	Bonne
Accessibilité TP	Faible
Accessibilité MD	Faible

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties et de dépôt)	75.96 EPT/ha

Entreprise majeure 1 :
- Activités sportives, récréatives et de loisirs.
- Une entreprise majeure passe de 62 à 70 EPT entre 2011 et 2018.

Entreprise majeure 2 :

Horizon 2030	
Prospective initiale EPT	221 EPT

Horizon 2040	
Prospective initiale EPT	243 EPT

Détermination de l'importance régionale (2011 - 2018) : Moyenne importance régionale	
Nombre d'établissements	2011 : 4 établissements
	2018 : 4 établissements
Evolution des établissements	0 établissement
Nombre d'emplois	2011 : 97 EPT
	2018 : 158 EPT
Evolution des emplois	+61 EPT
Détermination du dynamisme régional (2011 - 2018) : Gain excpetionnel	
Variation du nombre d'établissements sur des emplacements existants	0 établissement
Nombre de nouvelle(s) implantation(s)	0 établissement
Croissance interne des étab. existants	61 EPT
Augmentation des emplois en lien avec les nouvelles implantations	0 EPT
Répartition des familles d'activités (avec type d'activités majoritaires)	
Activités économiques productives	0%
Activités économiques urbaines	45% (45% services)
Activités économiques résidentielles	55% (dont 30% de services et 25% d'iindustries)
Activités majoritaire du site	
Types de production / service	Activités sportives, récératives et de loisirs
Type de famille d'activités	Activités économiques urbaines (services)
Nombre d'établissements	2 établissements
Nombre d'emplois	82 EPT

Enjeux économiques et territoriaux

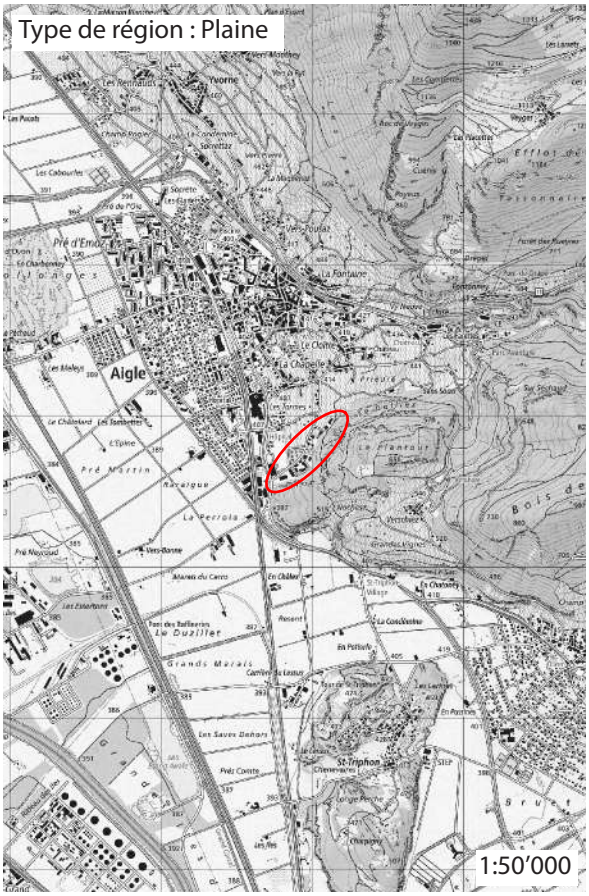
Le site de Petit Canal est exposé aux dangers naturels suivants : inondations. L'ensemble du site est localisé dans un secteur de danger élevé d'inondation. L'espace réservé aux eaux du Rhône devra être pris en compte dans le cadre d'une future planification. Ce site est soumis à un régime spécifique pour les autorisations de construire en lien avec les dangers d'inondations liés au Rhône. En effet, ce site se situe dans une zone de danger d'inondations dynamique élevé qui est par conséquent inconstructible.

Petit Canal (Aigle)

Etat fin 2020



Châble - Croix (Aigle)



6.12 Châble - Croix	Rayonnement local
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Activités compatibles avec le cimetière voisin et qui s'intègrent au site naturel : exploitations viticoles et vinicoles (locaux techniques et commerciaux), activités horticoles et maraîchères ainsi que le petit artisanat. L'habitat est autorisé pour des raisons de gardiennage.
Mesure d'utilisation du sol	coefficient de masse : • périmètre A : 3 m^3/m^2 ; périmètre B : 2 m^3/m^2
	hauteur maximale : • périmètre A : 7 m (toit à pans) ou 10 m (toit plat) ; • périmètre B : 5.5 m (toit à pans) ou 8 m (toit plat).
Densité du site	
Densité planifiée	86'200 m^3
Densité effective estimée	58'400 m^3
Potentiel de densification estimé	27'800 m^3, dont 16'700 m^3 sur les surfaces bâties
Types de surface	
Surface bâtie	3.12 ha
Surface mobilisable	0.55 ha
Surface totale	**3.67 ha**
Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• à la périphérie du milieu bâti
Particularités	• pour mobiliser les surfaces mobilisables, une modification parcellaire s'avèrerait nécessaire (regroupement des parcelles n°546, 547 et 548.

Accessibilité TIM	Bonne
Accessibilité TP	Bonne
Accessibilité MD	Moyenne

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties et de dépôt)	10.58 EPT/ha
Entreprise majeure 1 :	
Entreprise majeure 2 :	
Horizon 2030	
Prospective initiale EPT	27 EPT
Horizon 2040	
Prospective initiale EPT	27 EPT

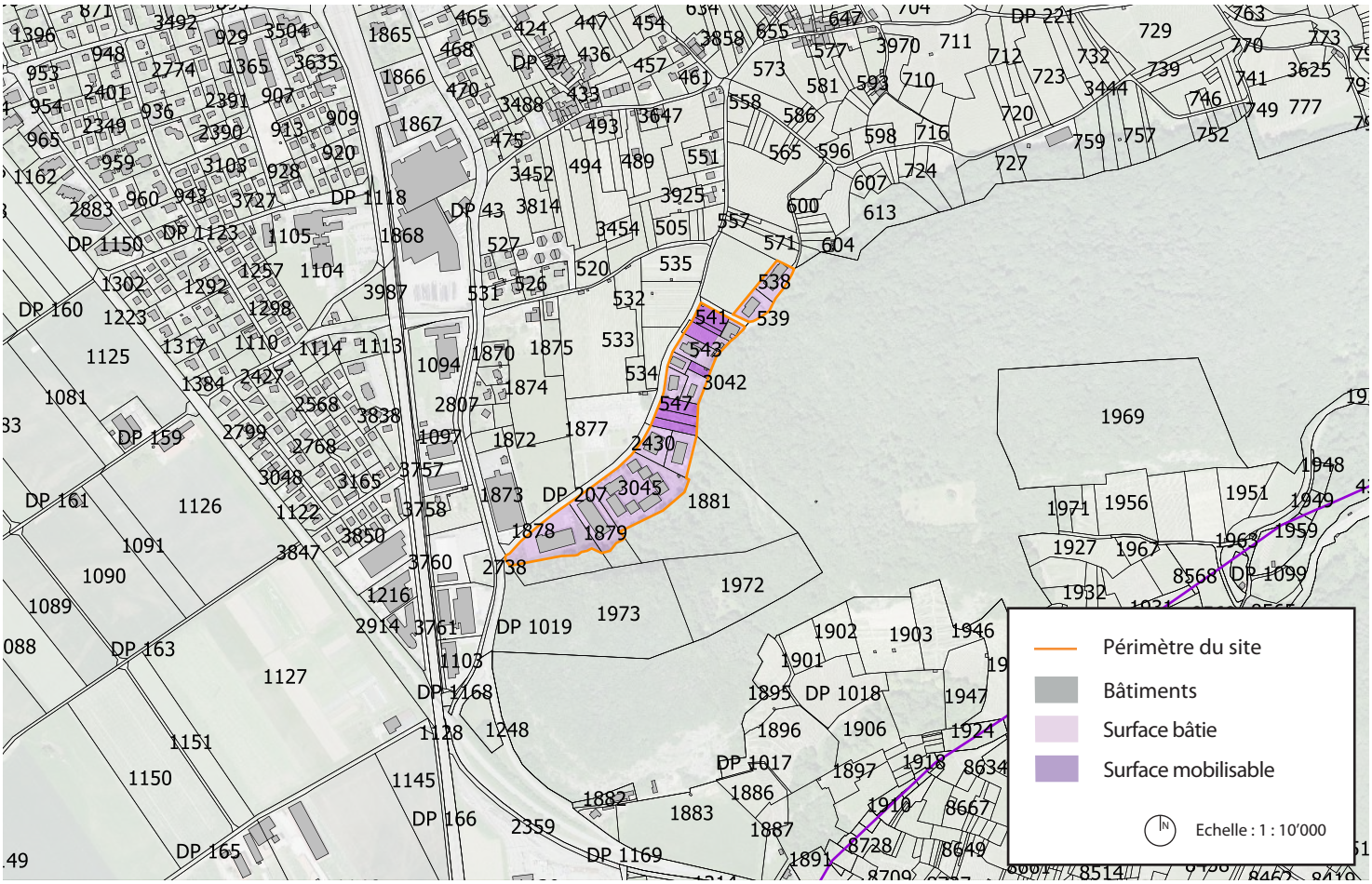
Détermination de l'importance régionale (2011 - 2018) : Faible importance régionale	
Nombre d'établissements	2011 : 12 établissements
	2018 : 12 établissements
Evolution des établissements	0 établissement
Nombre d'emplois	2011 : 57 EPT
	2018 : 33 EPT
Evolution des emplois	-23 EPT
Détermination du dynamisme régional (2011 - 2018) : En perte	
Variation du nombre d'établissements sur des emplacements existants	-6 établissements
Nombre de nouvelle(s) implantation(s)	6 établissements
Croissance interne des étab. existants	-38 EPT
Augmentation des emplois en lien avec les nouvelles implantations	15 EPT
Répartition des familles d'activités (avec type d'activités majoritaires)	
Activités économiques productives	24% (24% d'industries)
Activités économiques urbaines	0%
Activités économiques résidentielles	66% (dont 26% d'industries et 25% de services)
Activités majoritaire du site	
Types de production / service	Travaux du bois et fabrication d'articles de bois et en liège
Type de famille d'activités	Activités économiques productives industrielles
Nombre d'établissements	1 établissement
Nombre d'emplois	7 EPT

Enjeux économiques et territoriaux

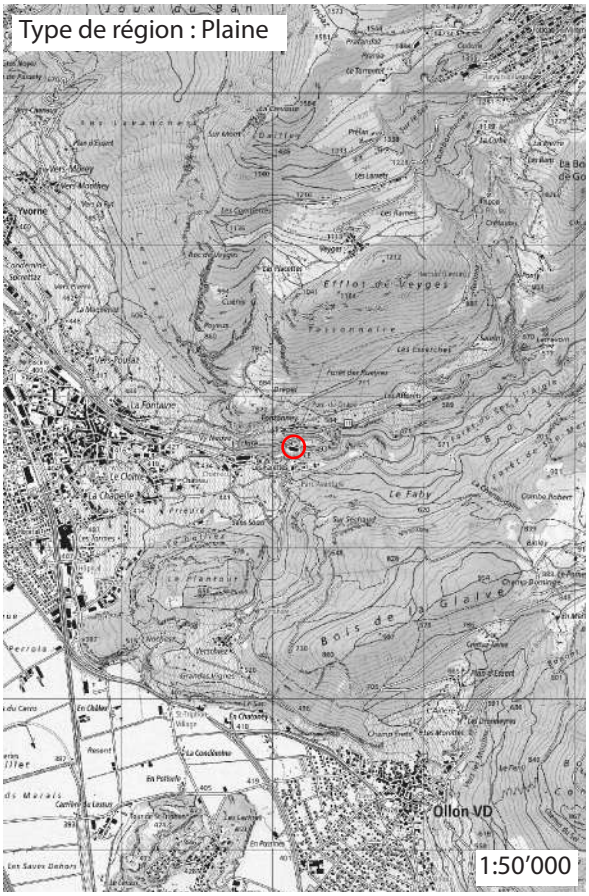
Le site de Châble - Croix est exposé aux dangers naturels suivants : chutes de pierres et de blocs, éboulements et glissements superficiels spontanés.

Châble - Croix (Aigle)

Etat fin 2020



Fayez - l'Ecluse (Aigle)



6.13 Fayez - l'Ecluse	Rayonnement local
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Installations liées à l'exploitation et à la production d'électricité. Logement à l'usage exclusif de l'exploitation autorisé.
Mesure d'utilisation du sol	coefficient de masse : 5 m^3/m^2
	hauteur maximale : hauteur du bâtiment existant (soit 13 m)
Densité du site	
Densité planifiée	43'500 m^3
Densité effective estimée	20'500 m^3
Potentiel de densification estimé	23'000 m^3
Types de surface	
Surface bâtie	0.87 ha
Surface mobilisable	0 ha
Surface potentiellement mobilisable	0 ha
Surface totale	**0.87 ha**
Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• à la périphérie du milieu bâti
Particularités	• le site ne présente pas de réserve mobilisable mais un potentiel de densification relativement important ; • les parcelles qui composent ce site sont occupées par des installations en lien avec la production et l'exploitation d'électricité (usine hydroélectrique).

Accessibilité TIM	Bonne
Accessibilité TP	Faible
Accessibilité MD	Faible

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties et de dépôt)	0 EPT/ha
Entreprise majeure 1 :	
Entreprise majeure 2 :	
Horizon 2030	
Prospective initiale EPT	0 EPT
Horizon 2040	
Prospective initiale EPT	0 EPT

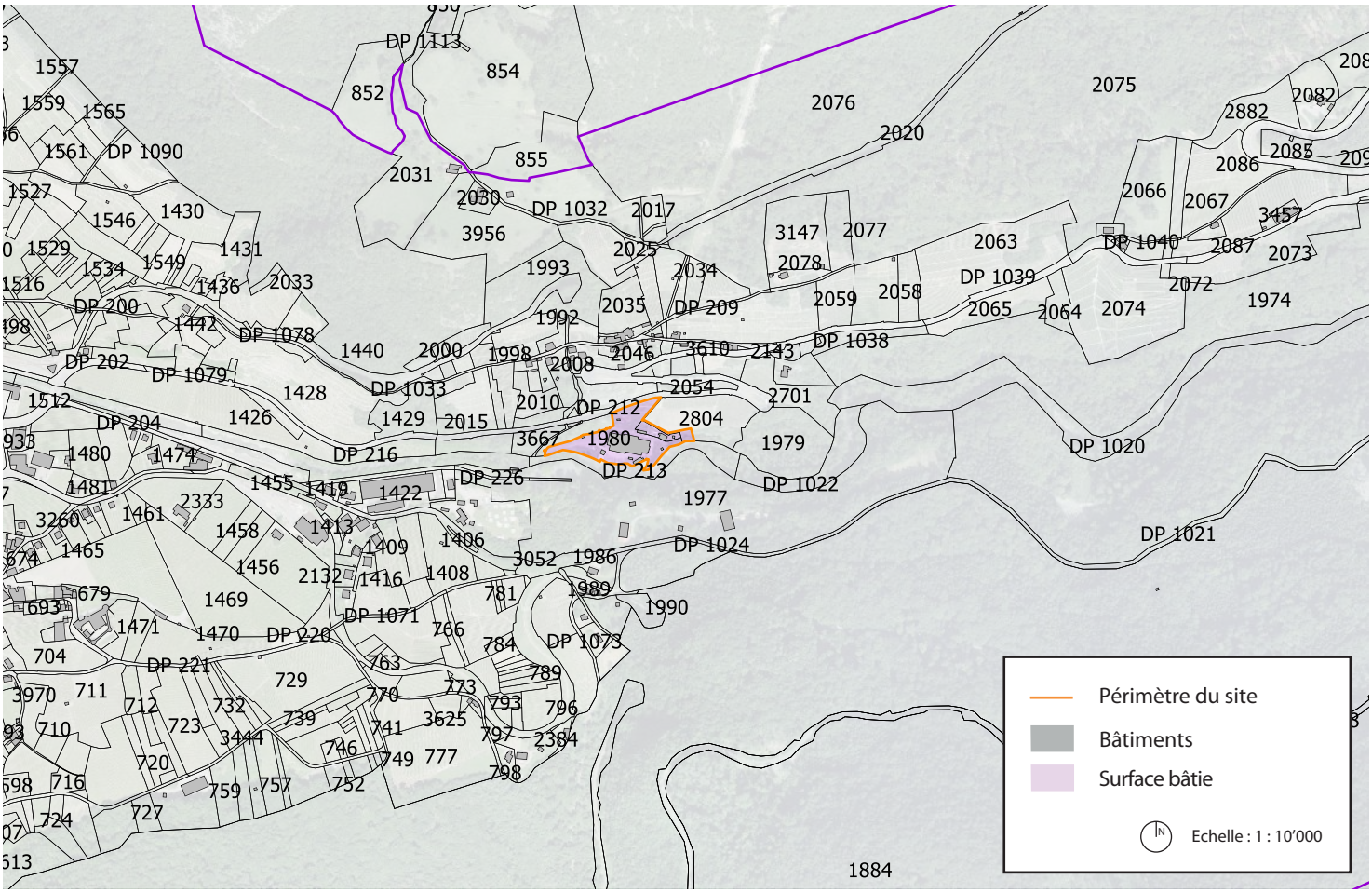
Détermination de l'importance régionale (2011 - 2018) : Sans EPT 2020	
Nombre d'établissements	2011 : 1 établissement
	2018 : 0 établissement
Evolution des établissements	-1 établissement
Nombre d'emplois	2011 : 24 EPT
	2018 : 0 EPT
Evolution des emplois	-24 EPT
Détermination du dynamisme régional (2011 - 2018) : En perte	
Variation du nombre d'établissements sur des emplacements existants	-1 établissement
Nombre de nouvelle(s) implantation(s)	0 établissement
Croissance interne des étab. existants	-24 EPT
Augmentation des emplois en lien avec les nouvelles implantations	0 EPT
Répartition des familles d'activités (avec type d'activités majoritaires)	
Activités économiques productives	0%
Activités économiques urbaines	0%
Activités économiques résidentielles	0%
Activités majoritaire du site	
Types de production / service	-
Type de famille d'activités	-
Nombre d'établissements	0 établissement
Nombre d'emplois	0 EPT

Enjeux économiques et territoriaux

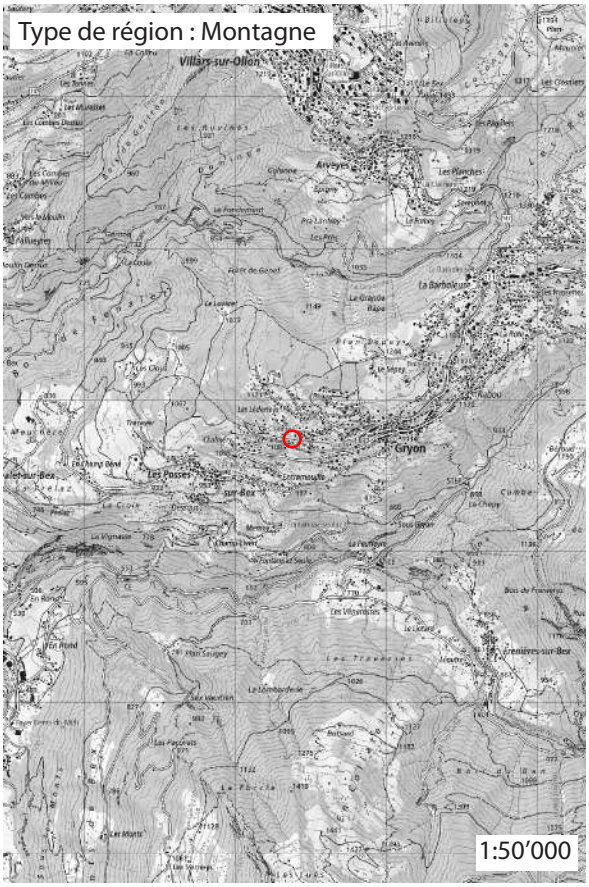
La Commune d'Aigle projette d'affecter ce site en zone de production d'énergie (zone affectée à des besoins publics 15 LAT). Le site de Fayez - l'Ecluse est exposé aux dangers naturels suivants : inondations. L'espace réservé aux eaux de la Grande Eau devra être pris en compte dans le cadre d'une future planification.

Fayez - l'Ecluse (Aigle)

Etat fin 2020



Léderrey (Gryon)



7.1 Léderrey	Rayonnement local
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Petites industries et entreprises artisanales. Bâtiments d'habitation distincts soumis aux règles de la zone chalet A.
Mesure d'utilisation du sol	coefficient de masse : 2 m^3 / m^2
	hauteur maximale : 11.50 m (au faîte)
Densité du site	
Densité planifiée	7'700 m^3
Densité effective estimée	1'480 m^3
Potentiel de densification estimé	6'220 m^3, dont 3'350 m^3 sur les surfaces bâties
Types de surface	
Surface bâtie	0.24 ha
Surface mobilisable	0 ha
Surface potentiellement mobilisable	0.14 ha
Surface totale	**0.38 ha**
Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• à l'intérieur du milieu bâti
Particularités	• partie nord de la parcelle n°355 utilisée comme surface de dépôt. La partie sud de la parcelle est occupée par un jardin potager ; • les bâtiments localisés dans ce site sont principalement destinés à l'habitation.

Accessibilité TIM	Faible
Accessibilité TP	Faible
Accessibilité MD	Faible

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties et de dépôt)	5.26 EPT/ha
Entreprise majeure 1 :	
Entreprise majeure 2 :	
Horizon 2030	
Prospective initiale EPT	2 EPT
Horizon 2040	
Prospective initiale EPT	2 EPT

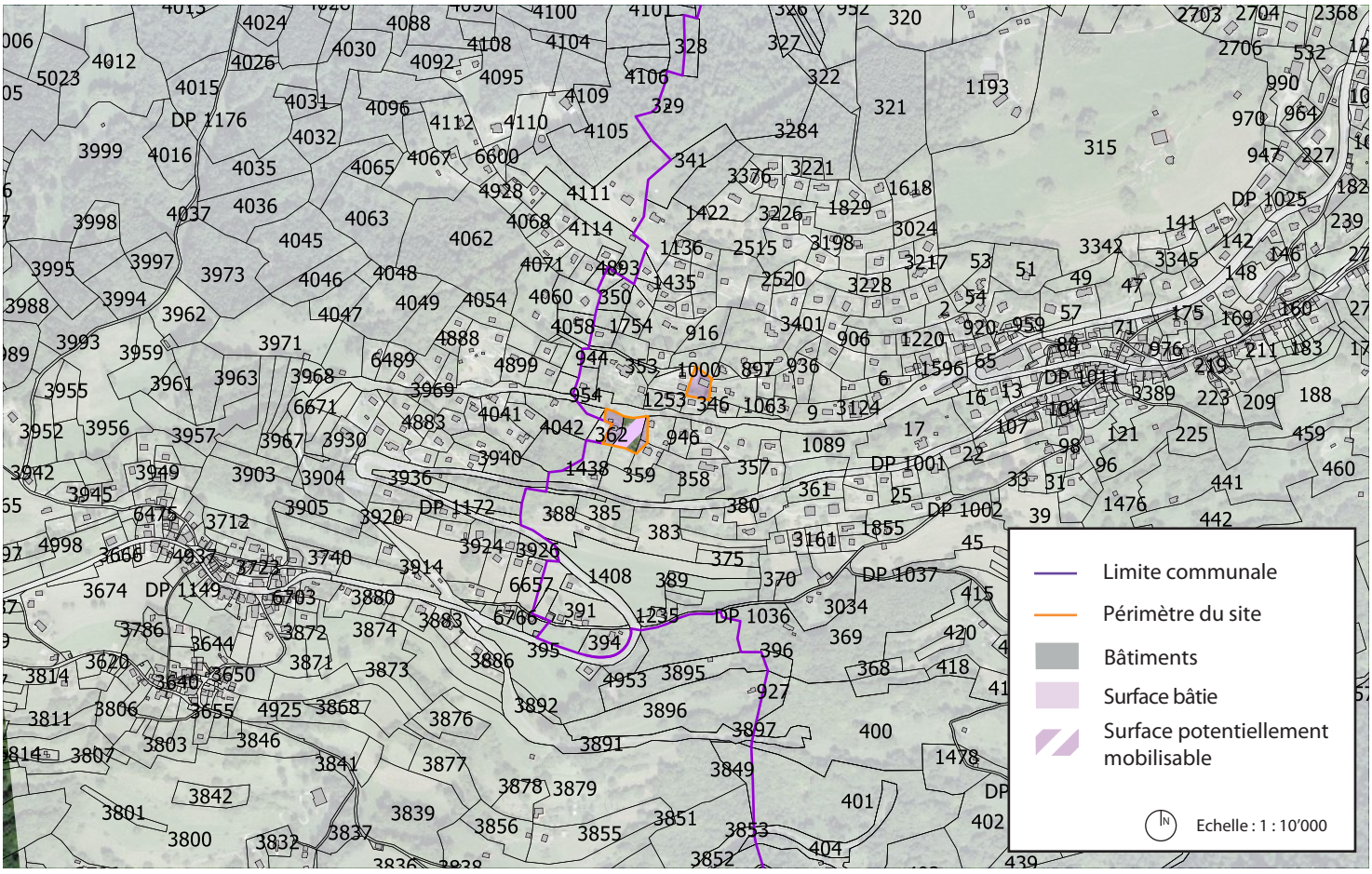
Détermination de l'importance régionale (2011 - 2018) : Très faible importance régionale	
Nombre d'établissements	2011 : 1 établissement
	2018 : 2 établissements
Evolution des établissements	+1 établissement
Nombre d'emplois	2011 : 1 EPT
	2018 : 2 EPT
Evolution des emplois	+1 EPT
Détermination du dynamisme régional (2011 - 2018) : Stable	
Variation du nombre d'établissements sur des emplacements existants	1 établissement
Nombre de nouvelle(s) implantation(s)	0 établissement
Croissance interne des étab. existants	1 EPT
Augmentation des emplois en lien avec les nouvelles implantations	0 EPT
Répartition des familles d'activités (avec type d'activités majoritaires)	
Activités économiques productives	0%
Activités économiques urbaines	0%
Activités économiques résidentielles	100% (sont 54% de services et 46% d'industries)
Activités majoritaire du site	
Types de production / service	Services relatifs aux bâtiments et aménagements paysagers
Type de famille d'activités	Activités économiques résidentielle (services)
Nombre d'établissements	1 établissement
Nombre d'emplois	1 EPT

Enjeux économiques et territoriaux

Le site du Léderrey est exposé aux dangers naturels suivants : glissements superficiels spontanés et effondrements.

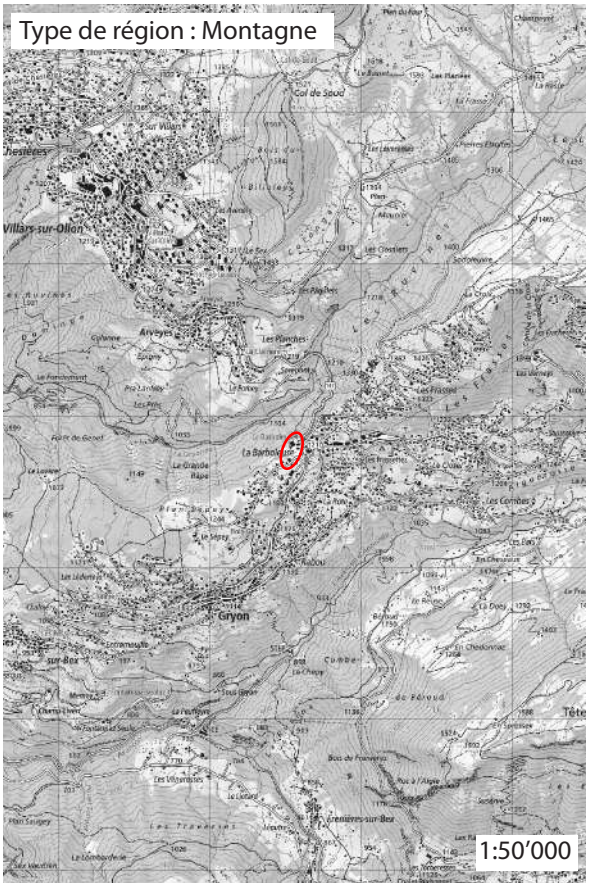
Léderrey (Gryon)

Etat fin 2020



La Barboleuse (Gryon)

Etat fin 2020



7.2 La Barboleuse	Rayonnement local
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Petites industries et entreprises artisanales. Bâtiments d'habitation distincts soumis aux règles de la zone chalet A.
Mesure d'utilisation du sol	coefficient de masse : 2 m^3 / m^2
	hauteur maximale : 11.50 m (au faîte)
Densité du site	
Densité planifiée	13'800 m^3
Densité effective estimée	12'500 m^3
Potentiel de densification estimé	1'300 m^3
Types de surface	
Surface bâtie	0.55 ha
Surface mobilisable	0 ha
Surface potentiellement mobilisable	0 ha
Surface non mobilisable	0.14 ha
Surface totale	**0.69 ha**
Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• à la périphérie du milieu bâti
Particularités	• la parcelle n°2482 est actuellement libre de construction. Toutefois, un accès au bâtiment situé sur la parcelle n°506 est présent sur cette propriété. • la parcelle n°2482 est également située à proximité de l'aire forestière et présente une pente relativement importante.

Accessibilité TIM	Bonne
Accessibilité TP	Faible
Accessibilité MD	Moyenne

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties et de dépôt)	32.14 EPT/ha
Entreprise majeure 1 :	
Entreprise majeure 2 :	
Horizon 2030	
Prospective initiale EPT	18 EPT
Horizon 2040	
Prospective initiale EPT	18 EPT

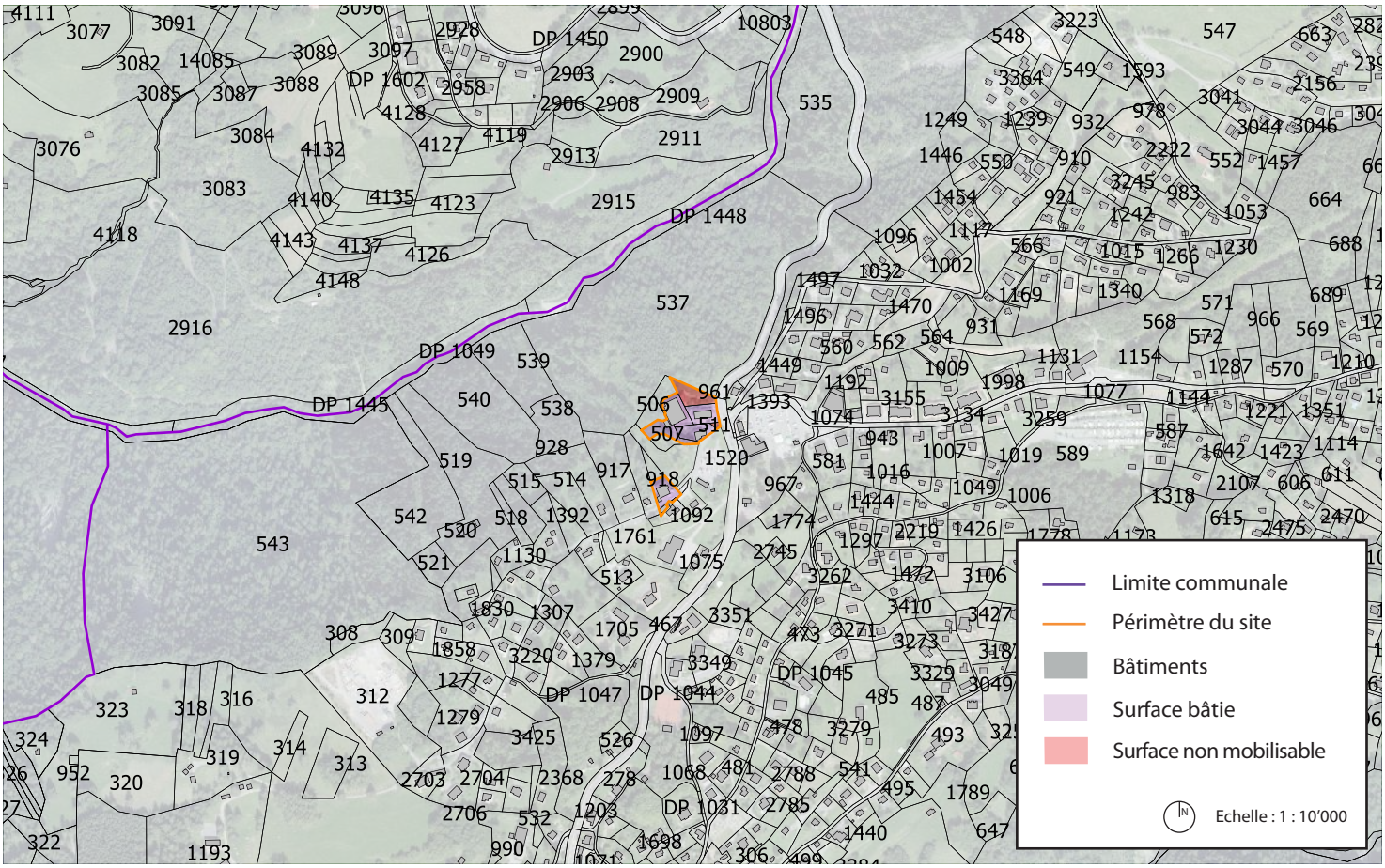
Détermination de l'importance régionale (2011 - 2018) : Faible importance régionale	
Nombre d'établissements	2011 : 3 établissements
	2018 : 4 établissements
Evolution des établissements	+1 établissement
Nombre d'emplois	2011 : 22 EPT
	2018 : 18 EPT
Evolution des emplois	-4 EPT
Détermination du dynamisme régional (2011 - 2018) : Stable	
Variation du nombre d'établissements sur des emplacements existants	+1 établissement
Nombre de nouvelle(s) implantation(s)	0 établissement
Croissance interne des étab. existants	-4 EPT
Augmentation des emplois en lien avec les nouvelles implantations	0 EPT
Répartition des familles d'activités (avec type d'activités majoritaires)	
Activités économiques productives	8% (8% d'industries)
Activités économiques urbaines	0%
Activités économiques résidentielles	92% (dont 59% de services et 33% d'industries)
Activités majoritaire du site	
Types de production / service	Services relatifs aux bâtiments et aménagements paysagers
Type de famille d'activités	Activités économiques résidentielles (services)
Nombre d'établissements	1 établissement
Nombre d'emplois	9 EPT

Enjeux économiques et territoriaux

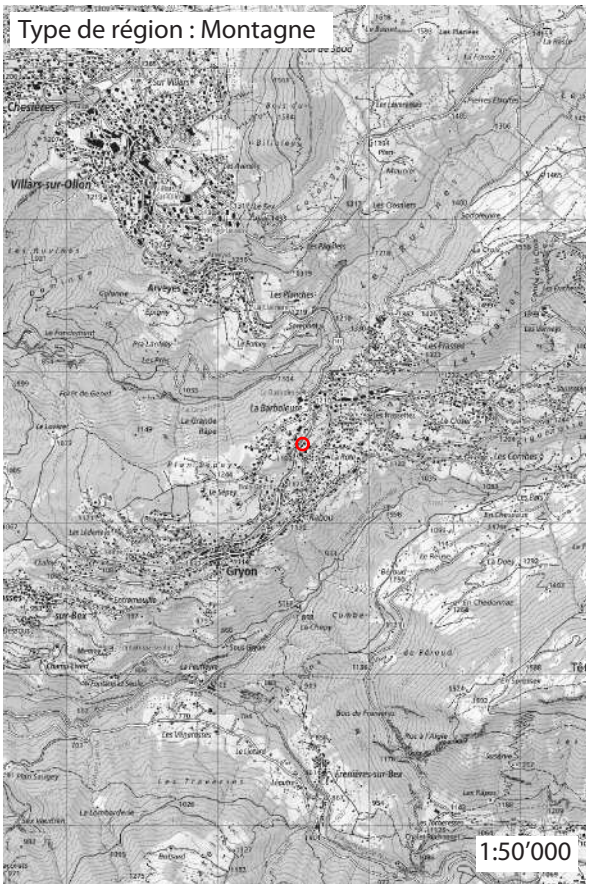
Le site de La Barboleuse est exposé aux dangers naturels suivants : glissements profonds permanents et effondrements. Le site de La Barboleuse est situé à proximité d'un secteur de danger élevé de glissement de terrain permanent. De part sa proximité avec l'aire forestière et le glissement de terrain perma-nent ainsi que la présence d'un accès, la parcelle n° 2482 est considérée comme non mobilisable.

La Barboleuse (Gryon)

Etat fin 2020



Sereunex (Gryon)



7.3 La Lécherette	Rayonnement local
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Petites industries et entreprises artisanales. Bâtiments d'habitation distincts soumis aux règles de la zone chalet A.
Mesure d'utilisation du sol	coefficient de masse : 2 m^3 / m^2
	hauteur maximale : 11.50 m (au faîte)
Densité du site	
Densité planifiée	3'400 m^3
Densité effective estimée	2'500 m^3
Potentiel de densification estimé	900 m^3
Types de surface	
Surface bâtie	0.17 ha
Surface mobilisable	0 ha
Surface potentiellement mobilisable	0 ha
Surface totale	**0.17 ha**
Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• à l'intérieur du milieu bâti
Particularités	• le secteur est largement construit et ne présente pas surface mobilisable ; • le bâtiment principal localisé sur la pacelle n° 467 est une habitation. Les bâtiments annexes sont destinés à des activités.

Accessibilité TIM	Bonne
Accessibilité TP	Faible
Accessibilité MD	Faible

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties et de dépôt)	0 EPT/ha
Entreprise majeure 1 :	
Entreprise majeure 2 :	
Horizon 2030	
Prospective initiale EPT	0 EPT
Horizon 2040	
Prospective initiale EPT	0 EPT

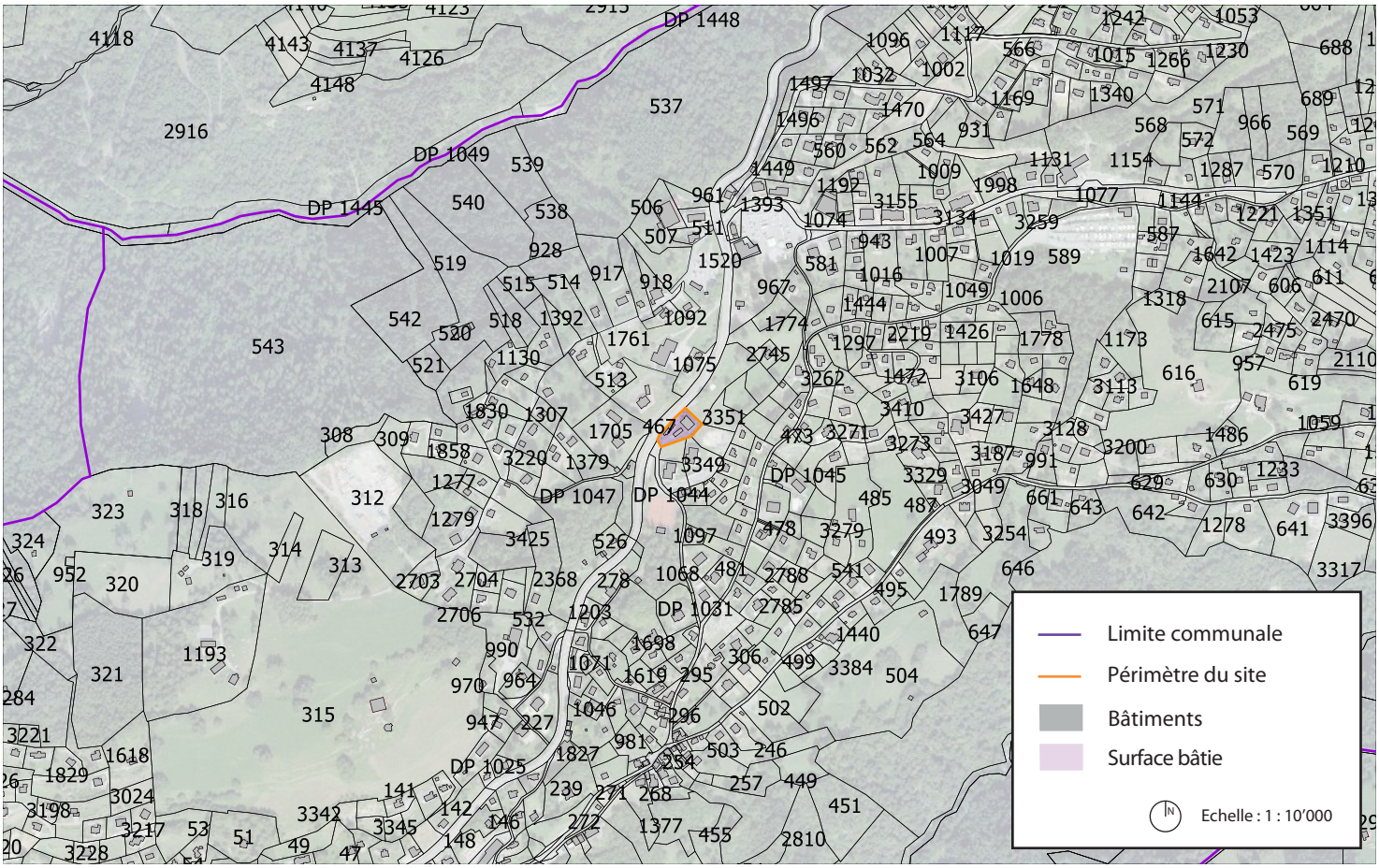
Détermination de l'importance régionale (2011 - 2018) :	
Nombre d'établissements	2011 : 0 établissement
	2018 : 0 établissement
Evolution des établissements	0 établissements
Nombre d'emplois	2011 : 0 EPT
	2018 : 0 EPT
Evolution des emplois	0 EPT
Détermination du dynamisme régional (2011 - 2018) :	
Variation du nombre d'établissements sur des emplacements existants	0 établissement
Nombre de nouvelle(s) implantation(s)	0 établissement
Croissance interne des étab. existants	0 EPT
Augmentation des emplois en lien avec les nouvelles implantations	0 EPT
Répartition des familles d'activités (avec type d'activités majoritaires)	
Activités économiques productives	0%
Activités économiques urbaines	0%
Activités économiques résidentielles	0%
Activités majoritaire du site	
Types de production / service	-
Type de famille d'activités	-
Nombre d'établissements	0 établissement
Nombre d'emplois	0 EPT

Enjeux économiques et territoriaux

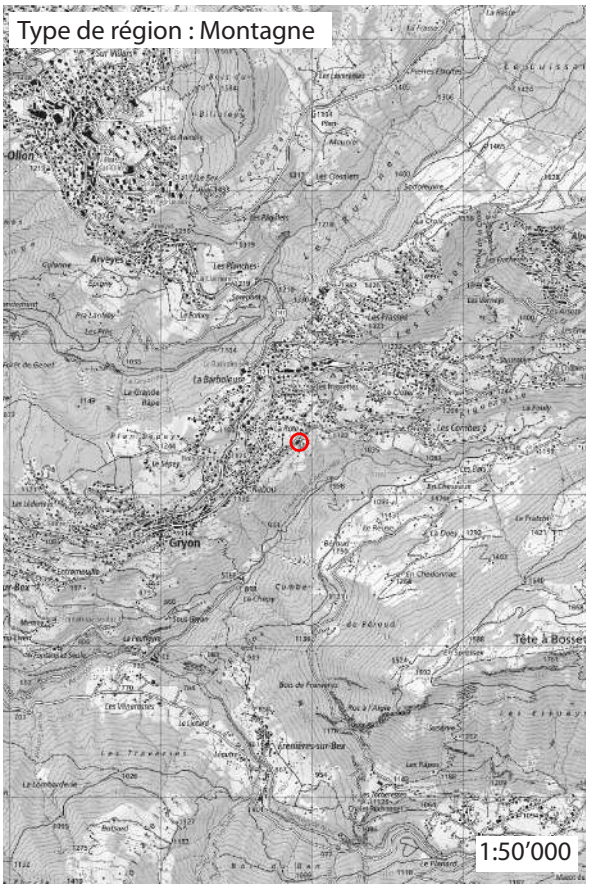
Le site de Sereunex est exposé aux dangers naturels suivants : effondrements.

Sereunex (Gryon)

Etat fin 2020



L'Ecuelle (Gryon)



7.4 La Rote	Rayonnement local
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Petites industries et entreprises artisanales. Bâtiments d'habitation distincts soumis aux règles de la zone chalet A.
Mesure d'utilisation du sol	coefficient de masse : 2 m^3 / m^2
	hauteur maximale : 11.50 m (au faîte)
Densité du site	
Densité planifiée	9'340 m^3
Densité effective estimée	2'450 m^3
Potentiel de densification estimé	6'890 m^3, dont 3'350 m^3 sur les surfaces bâties
Types de surface	
Surface bâtie	0.29 ha
Surface mobilisable	0 ha
Surface potentiellement mobilisable	0.18 ha
Surface totale	**0.47 ha**
Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• à la périphérie du milieu bâti
Particularités	• partie nord de la parcelle n°493 utilisée comme surface de stockage de bois en lien avec l'entreprise présente sur le site. Cet espace de stockage entraîne une diminution du potentiel de densification (potentiel de densification effectif 3'350 m^3) ; • partie sud de la parcelle n°493 occupée par un bâtiment avec une affectation mixte (habitation et activités)

Accessibilité TIM	Faible
Accessibilité TP	Faible
Accessibilité MD	Faible

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties et de dépôt)	4.26 EPT/ha
Entreprise majeure 1 :	
Entreprise majeure 2 :	
Horizon 2030	
Prospective initiale EPT	2 EPT
Horizon 2040	
Prospective initiale EPT	2 EPT

Détermination de l'importance régionale (2011 - 2018) : Très faible importance régionale	
Nombre d'établissements	2011 : 1 établissement
	2018 : 1 établissement
Evolution des établissements	0 établissement
Nombre d'emplois	2011 : 2 EPT
	2018 : 2 EPT
Evolution des emplois	0 EPT
Détermination du dynamisme régional (2011 - 2018) : Stable	
Variation du nombre d'établissements sur des emplacements existants	0 établissement
Nombre de nouvelle(s) implantation(s)	0 établissement
Croissance interne des étab. existants	0 EPT
Augmentation des emplois en lien avec les nouvelles implantations	0 EPT
Répartition des familles d'activités (avec type d'activités majoritaires)	
Activités économiques productives	0%
Activités économiques urbaines	0%
Activités économiques résidentielles	100% (100% d'industries)
Activités majoritaire du site	
Types de production / service	Travaux de construction spécialisés
Type de famille d'activités	Activités économiques résidentielles industrielles)
Nombre d'établissements	1 établissement
Nombre d'emplois	2 EPT

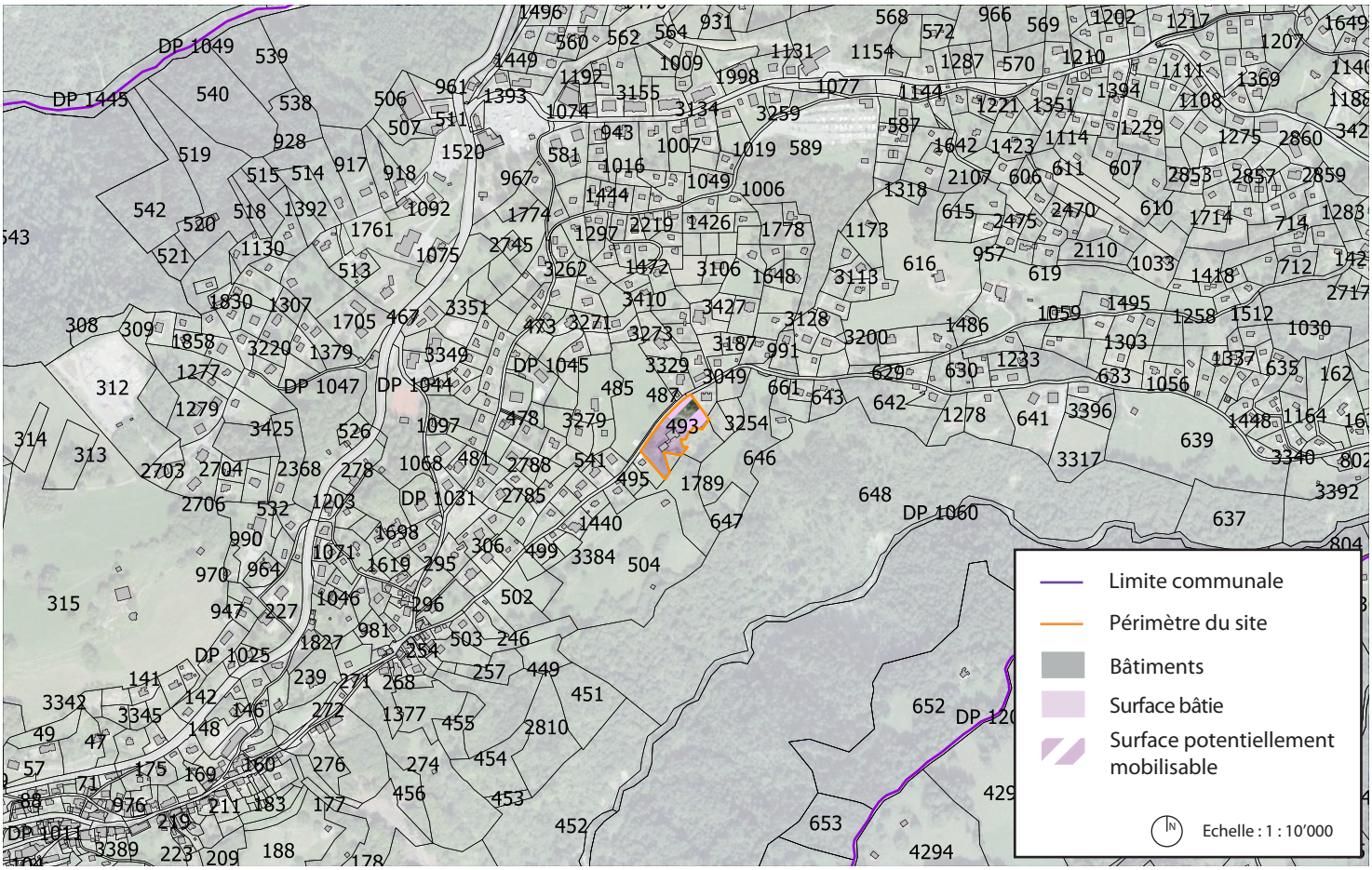
Enjeux économiques et territoriaux

Le site de L'Ecuelle est occupé par une entreprise active dans la filière «bois» et nécessite ainsi de disposer de surfaces importantes de stockage des matériaux. Les constructions présentes sur le site sont utilisées en tant qu'habitation et lieu d'activités (mixité de la destination des locaux du bâtiment).

Le site de L'Ecuelle est exposé aux dangers naturels suivants : effondrements. L'espace réservé aux eaux du cours d'eau vaudois n°3522 devra être pris en compte dans le cadre d'une future planification.

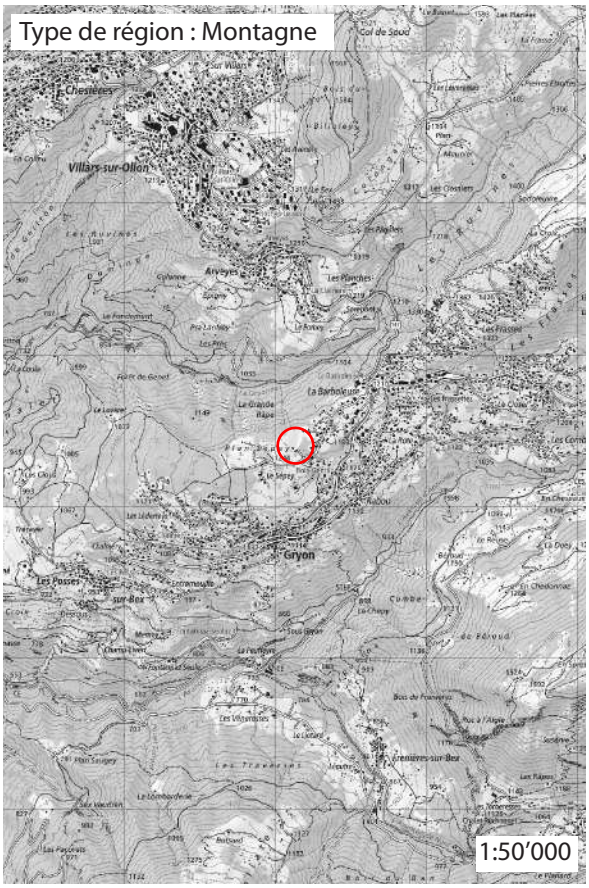
L’Ecuelle (Gryon)

Etat fin 2020



Au Sepey (Gryon)

Etat fin 2020



7.5 Au Sepey	Rayonnement local
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Zone destinée à accueillir, pour l'essentiel, les locaux de dépôts ainsi que les stockages à ciel ouvert d'entreprises artisanales. Logement interdit.
Mesure d'utilisation du sol	coefficient de masse : -
	hauteur maximale : 6 m
Densité du site	
Densité planifiée	environ 12'800 m³
Densité effective estimée	0 m³
Potentiel de densification estimé	environ 12'800 m³
Types de surface	
Surface bâtie	0 ha
Surface mobilisable	0 ha
Surface potentiellement mobilisable	0.64 ha
Surface totale	**0.64 ha**
Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• à l'extérieur du milieu bâti
Particularités	• le site est utilisé en tant que dépôt de matériaux de construction et de stockage pour les entreprises locales (conformément au PA Au Sepey). Il s'agit d'un espace nécessaire pour le bon développement des activités des entreprises locales ;

Accessibilité TIM	Bonne
Accessibilité TP	Faible
Accessibilité MD	Faible

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties et de dépôt)	0 EPT/ha
Entreprise majeure 1 :	
Entreprise majeure 2 :	
Horizon 2030	
Prospective initiale EPT	0 EPT
Horizon 2040	
Prospective initiale EPT	0 EPT

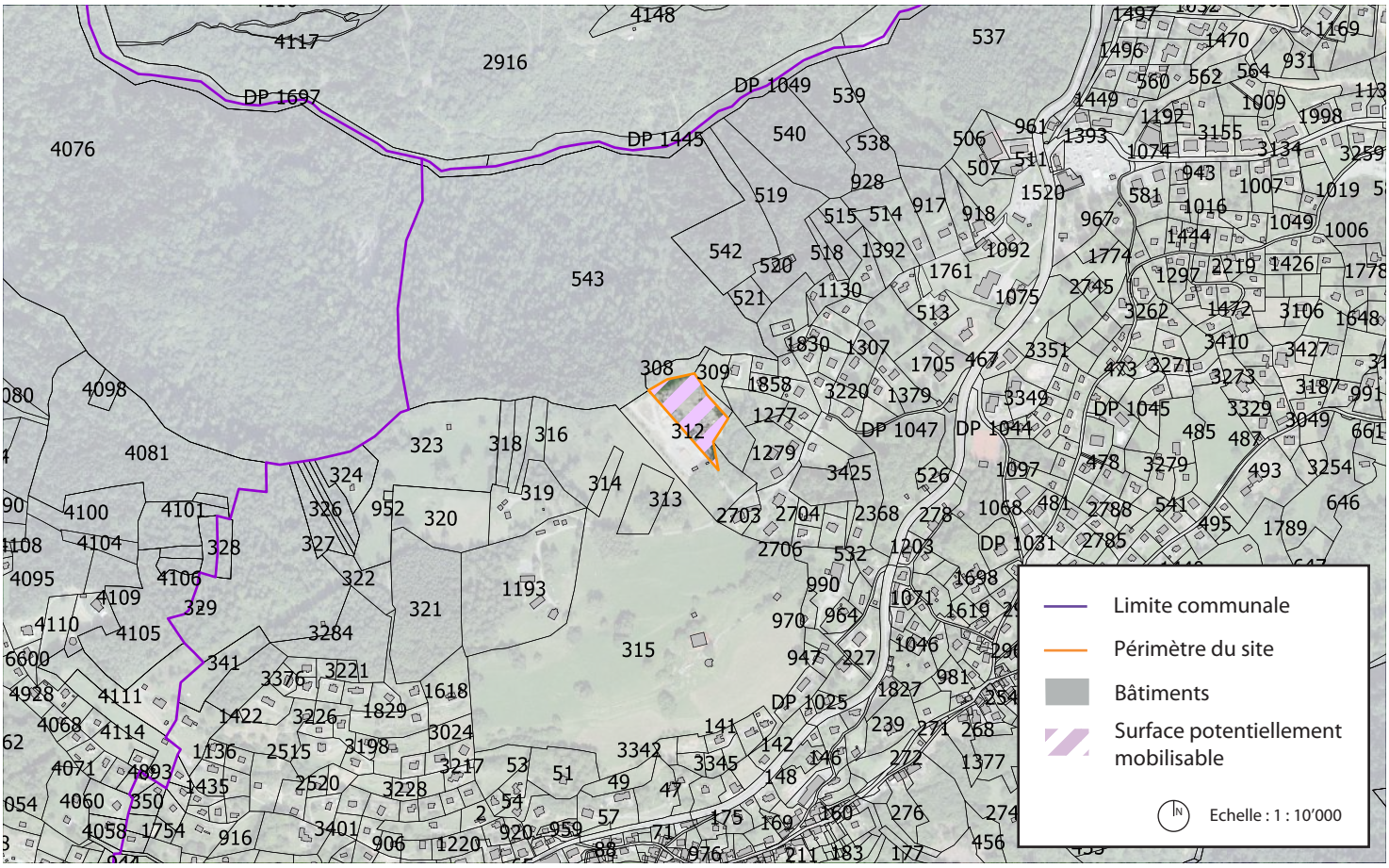
Détermination de l'importance régionale (2011 - 2018) :	
Nombre d'établissements	2011 : 0 établissement
	2018 : 0 établissement
Evolution des établissements	0 établissement
Nombre d'emplois	2011 : 0 EPT
	2018 : 0 EPT
Evolution des emplois	0 EPT
Détermination du dynamisme régional (2011 - 2018) :	
Variation du nombre d'établissements sur des emplacements existants	0 établissement
Nombre de nouvelle(s) implantation(s)	0 établissement
Croissance interne des étab. existants	0 EPT
Augmentation des emplois en lien avec les nouvelles implantations	0 EPT
Répartition des familles d'activités (avec type d'activités majoritaires)	
Activités économiques productives	0%
Activités économiques urbaines	0%
Activités économiques résidentielles	0%
Activités majoritaire du site	
Types de production / service	-
Type de famille d'activités	-
Nombre d'établissements	0 établissement
Nombre d'emplois	0 EPT

Enjeux économiques et territoriaux

Le site Au Sepey est un secteur dédié au stockage et dépôt de matériaux des entreprises locales. Sa construction permettrait de partiellement rationaliser l'utilisation du sol. Le site Au Sepey est exposé aux dangers naturels suivants : effondrements.

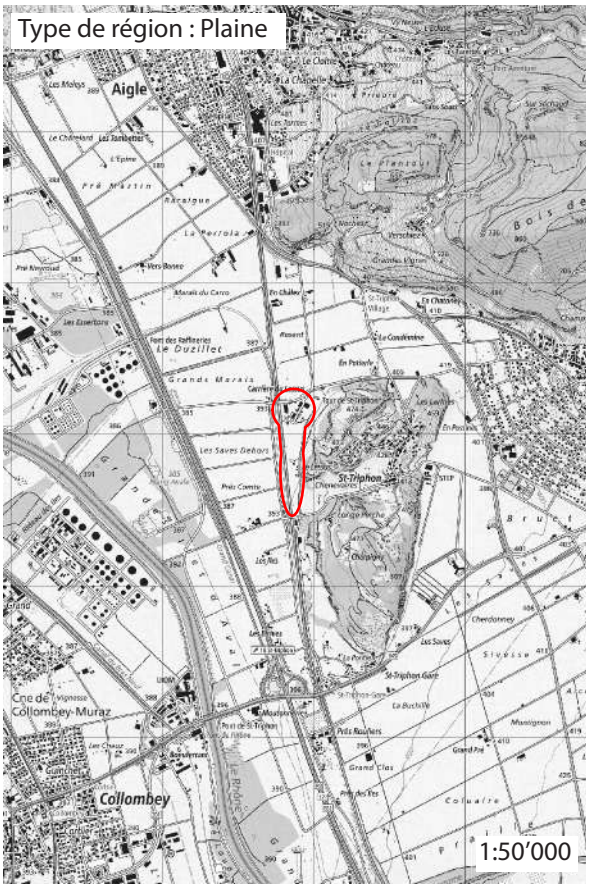
Au Sepey (Gryon)

Etat fin 2020



Carrière du Lessus (Ollon)

Etat fin 2020



8.1 Carrière du Lessus	Rayonnement local
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Artisanat, industrie ou activités tertiaires. Logement autorisé à des fins de surveillance.
Mesure d'utilisation du sol	coefficient de masse : -
	hauteur maximale : 10 m (au faîte)
Densité du site	
Densité planifiée	160'000 m^3
Densité effective estimée	40'000 m^3
Potentiel de densification estimé	120'000 m^3, dont 101'500 m3 sur les surfaces bâties
Types de surface	
Surface bâtie	2.45 ha
Surface mobilisable	1.49 ha
Surface potentiellement mobilisable	1.61 ha
Surface totale	**5.55 ha**
Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• à l'extérieur du milieu bâti
Particularités	• la parcelle n°559 est, dans sa partie nord, largement bâtie. La partie sud de ce bien-fonds est occupée par des surfaces de dépôt de matériaux en lien avec l'activité de la carrière du Lessus ;

Accessibilité TIM	Bonne
Accessibilité TP	Faible
Accessibilité MD	Faible

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties et de dépôt)	6.40 EPT/ha
Entreprise majeure 1 :	
Entreprise majeure 2 :	
Horizon 2030	
Prospective initiale EPT	47 EPT
Horizon 2040	
Prospective initiale EPT	51 EPT

Détermination de l'importance régionale (2011 - 2018) : Faible importance régionale	
Nombre d'établissements	2011 : 1 établissement
	2018 : 3 établissements
Evolution des établissements	+2 établissements
Nombre d'emplois	2011 : 10 EPT
	2018 : 26 EPT
Evolution des emplois	+16 EPT
Détermination du dynamisme régional (2011 - 2018) : Gain exceptionnel	
Variation du nombre d'établissements sur des emplacements existants	+2 établissements
Nombre de nouvelle(s) implantation(s)	0 établissement
Croissance interne des étab. existants	+16 EPT
Augmentation des emplois en lien avec les nouvelles implantations	0 EPT
Répartition des familles d'activités (avec type d'activités majoritaires)	
Activités économiques productives	0%
Activités économiques urbaines	0%
Activités économiques résidentielles	100% (dont 81% d'industries)
Activités majoritaire du site	
Types de production / service	Collecte, traitement et élimination des déchets ; récupération
Type de famille d'activités	Activités économiques résidentielles industrielles
Nombre d'établissements	1 établissement
Nombre d'emplois	12 EPT

Enjeux économiques et territoriaux

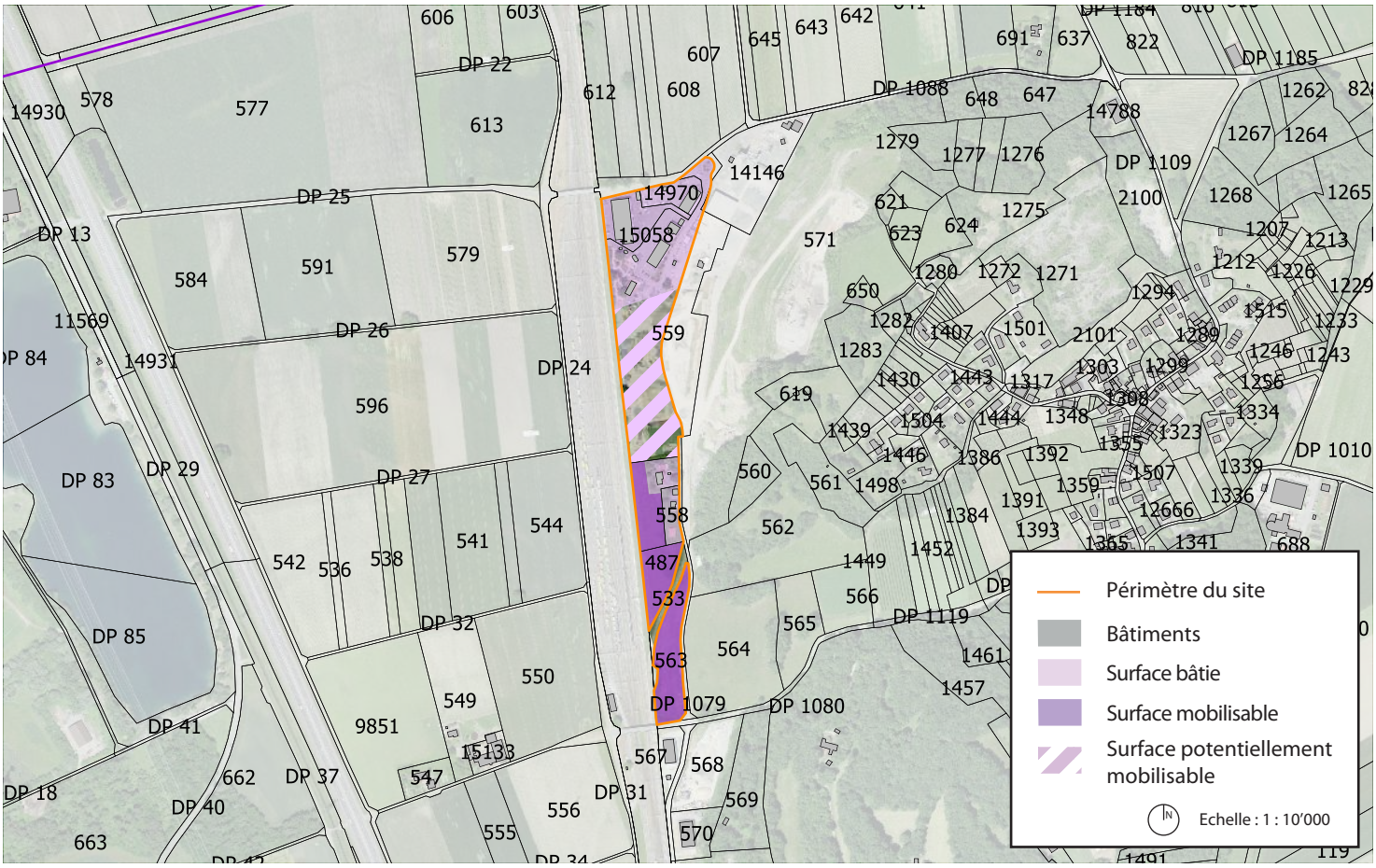
Les surfaces mobilisables du site de la carrière du Lessus sont localisées au sud du site, sur les parcelles n° 534, 487 et 563.

Le site a fait l'objet d'une demande de permis de construire. Cette demande projette la construction d'un nouveau bâtiment sur la parcelle n°559, sur l'actuelle surface potentiellement mobilisable (surface de dépôt de gravier).

Le site des Carrières du Lessus n'est pas exposé aux dangers naturels.

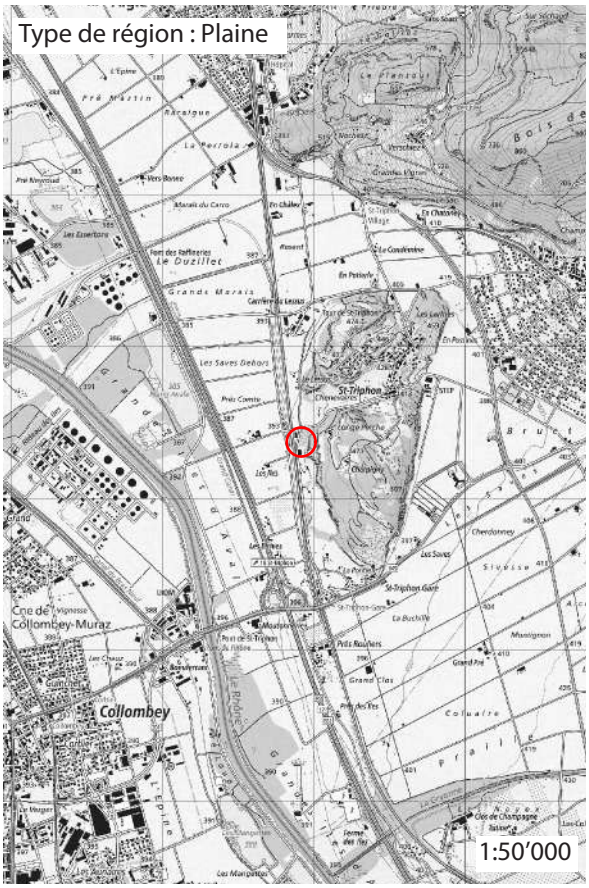
Carrière du Lessus (Ollon)

Etat fin 2020



Tioleires (Ollon)

Etat fin 2020



8.2 Tioleires	Rayonnement local
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Zone artisanale de dépôts, comprenant des constructions de type «halles ou hangars», ainsi que des emplacements de dépôts à l'air libre de matériaux, machines et engins de chantier.
Mesure d'utilisation du sol	coefficient de masse : -
	hauteur maximale : 11 m (au faîte)
Densité du site	
Densité planifiée	65'000 m³
Densité effective estimée	11'000 m³
Potentiel de densification estimé	54'000 m³, dont 12'500 m3 sur les surfaces bâties
Types de surface	
Surface bâtie	0.57 ha
Surface mobilisable	0 ha
Surface potentiellement mobilisable	0.78 ha
Surface totale	**1.35 ha**
Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• à l'extérieur du milieu bâti
Particularités	• la parcelle n°567 est occupée par un bâtiment avec une affectation mixte (habitation et activités) ; • la parcelle n°570 abrite, selon le registre foncier, une construction agricole.

Accessibilité TIM	Bonne
Accessibilité TP	Faible
Accessibilité MD	Faible

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties et de dépôt)	0 EPT/ha
Entreprise majeure 1 :	
Entreprise majeure 2 :	
Horizon 2030	
Prospective initiale EPT	0 EPT
Horizon 2040	
Prospective initiale EPT	0 EPT

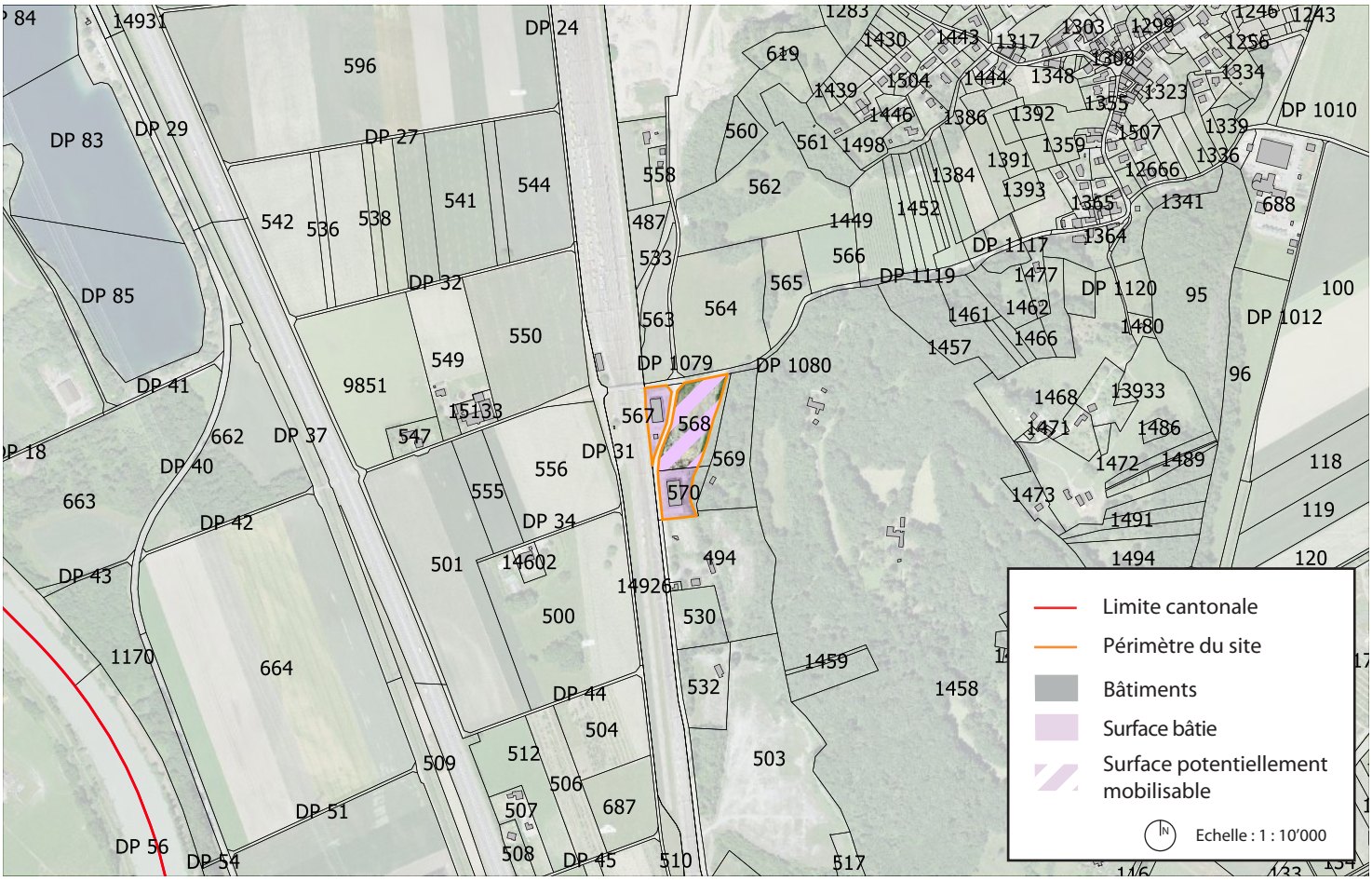
Détermination de l'importance régionale (2011 - 2018) :	
Nombre d'établissements	2011 : 0 établissement
	2018 : 0 établissement
Evolution des établissements	0 établissement
Nombre d'emplois	2011 : 0 EPT
	2018 : 0 EPT
Evolution des emplois	0 EPT
Détermination du dynamisme régional (2011 - 2018) :	
Variation du nombre d'établissements sur des emplacements existants	0 établissement
Nombre de nouvelle(s) implantation(s)	0 établissement
Croissance interne des étab. existants	0 EPT
Augmentation des emplois en lien avec les nouvelles implantations	0 EPT
Répartition des familles d'activités (avec type d'activités majoritaires)	
Activités économiques productives	0%
Activités économiques urbaines	0%
Activités économiques résidentielles	0%
Activités majoritaire du site	
Types de production / service	-
Type de famille d'activités	-
Nombre d'établissements	0 établissement
Nombre d'emplois	0 EPT

Enjeux économiques et territoriaux

Le site des Tioleires n'est a priori pas exposé aux dangers naturels. Néanmoins, le site des Tioleires est concerné par un danger indicatif pour les glissements superficiels spontanés et les chutes de pierres et de blocs. Dans le cadre de l'établissement d'une nouvelle planification, il sera nécessaire d'établir une carte des dangers naturels pour évaluer l'exposition du site aux aléas susmentionnés. Il est ainsi probable qu'une distance de construction supérieure à 10 m par rapport à la limite forestière statique soit nécessaire pour protéger les personnes et les biens face aux dangers de chutes de pierres et de blocs. De plus, la présence d'une aire forestière à proximité pourrait également avoir pour conséquence de diminuer les surfaces affectées en zones d'activités 15 LAT.

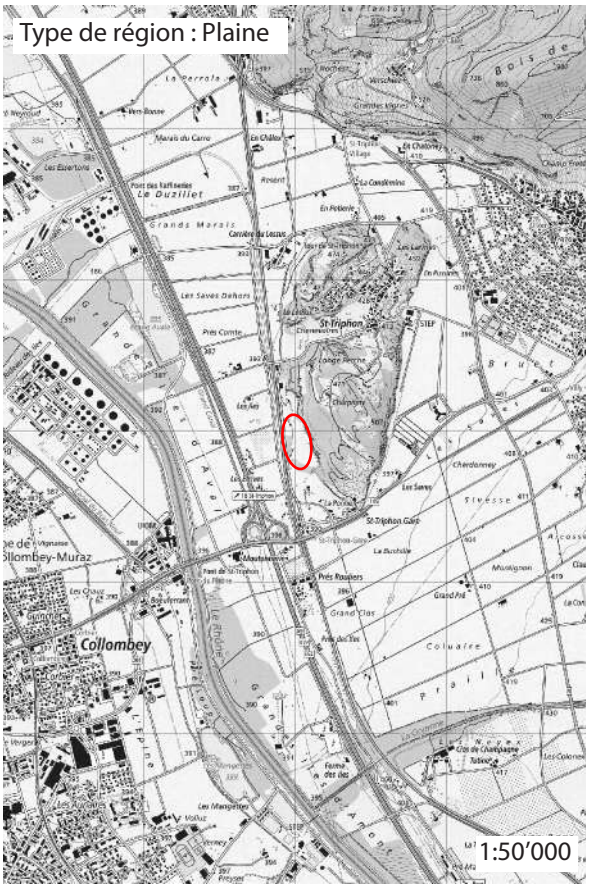
Tioleires (Ollon)

Etat fin 2020



Les Andonces (Ollon)

Etat fin 2020



8.3 Les Andonces	Rayonnement local
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Artisanat, petite industrie, commerce en gros ainsi que laboratoires et autres locaux abritant des activités de recherche. Locaux administratifs et liés à l'habitat autorisé pour des raisons de gestion et de surveillance.
Mesure d'utilisation du sol	coefficient de masse : -
	hauteur maximale : 10 m (à l'acrotère)
Densité du site	
Densité planifiée	140'500 m³
Densité effective estimée	700 m³
Potentiel de densification estimé	139'800 m³
Types de surface	
Surface bâtie	0.25 ha
Surface mobilisable	4.12 ha
Surface potentiellement mobilisable	0 ha
Surface totale	**4.37 ha**
Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• à l'extérieur du milieu bâti
Particularités	• le site dispose d'importantes surfaces mobilisables ; • la parcelle n°532 abrite, selon le registre foncier, un bâtiment d'habitation.

Accessibilité TIM	Bonne
Accessibilité TP	Moyenne
Accessibilité MD	Faible

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties et de dépôt)	0 EPT/ha
Entreprise majeure 1 :	
Entreprise majeure 2 :	
Horizon 2030	
Prospective initiale EPT	130 EPT
Horizon 2040	
Prospective initiale EPT	0 EPT

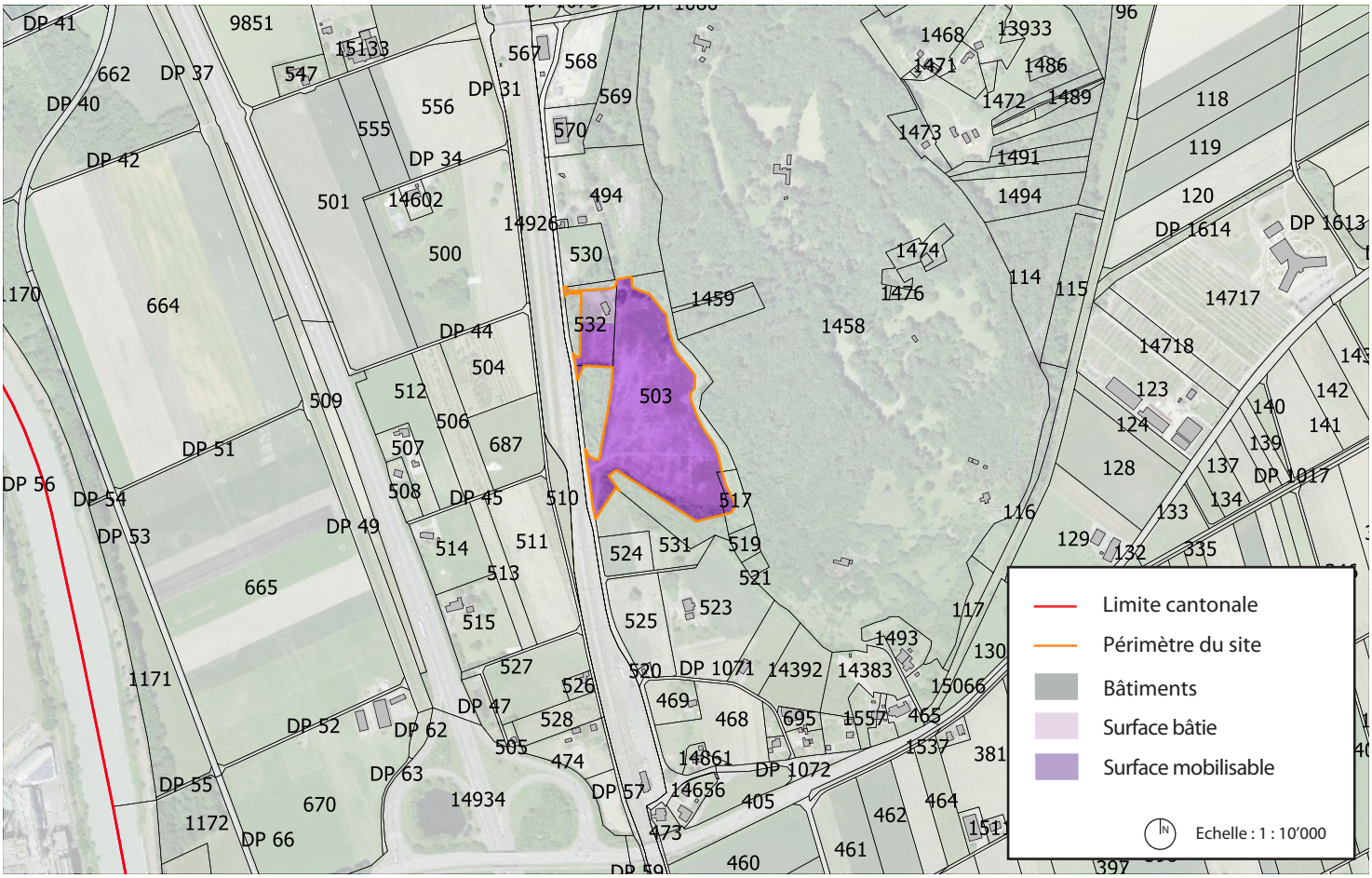
Détermination de l'importance régionale (2011 - 2018) :	
Nombre d'établissements	2011 : 0 établissement
	2018 : 0 établissement
Evolution des établissements	0 établissement
Nombre d'emplois	2011 : 0 EPT
	2018 : 0 EPT
Evolution des emplois	0 EPT
Détermination du dynamisme régional (2011 - 2018) :	
Variation du nombre d'établissements sur des emplacements existants	0 établissement
Nombre de nouvelle(s) implantation(s)	0 établissement
Croissance interne des étab. existants	0 EPT
Augmentation des emplois en lien avec les nouvelles implantations	0 EPT
Répartition des familles d'activités (avec type d'activités majoritaires)	
Activités économiques productives	0%
Activités économiques urbaines	0%
Activités économiques résidentielles	0%
Activités majoritaire du site	
Types de production / service	-
Type de famille d'activités	-
Nombre d'établissements	0 établissement
Nombre d'emplois	0 EPT

Enjeux économiques et territoriaux

Ce site est localisé dans l'ancienne carrière des Andonces. La partie basse des falaises de l'ancienne carrière des Andonces est affectée en zone naturelle protégée. Le site des Andonces a fait l'objet d'une demande préalable d'implantation en fin d'année 2020. Cette demande préalable d'implantation projette la construction de sept bâtiments qui occuperaient l'ensemble des surfaces mobilisables de la zone d'activités. Le site des Andonces n'est a priori pas exposé aux dangers naturels. Néanmoins, ce site est concerné par un danger indicatif pour les glissements superficiels spontanés et les chutes de pierres et de blocs. Dans le cadre de l'établissement d'une nouvelle planification, il sera nécessaire d'établir une carte des dangers naturels pour évaluer l'exposition du site aux aléas susmentionnés. Il est ainsi probable qu'une distance de construction supérieure à 10 m par rapport à la limite forestière statique soit nécessaire pour protéger les personnes et les biens face aux dangers de chutes de pierres et de blocs. De plus, la présence d'une aire forestière à proximité pourrait également avoir pour conséquence de diminuer les surfaces affectées en zones d'activités 15 LAT.

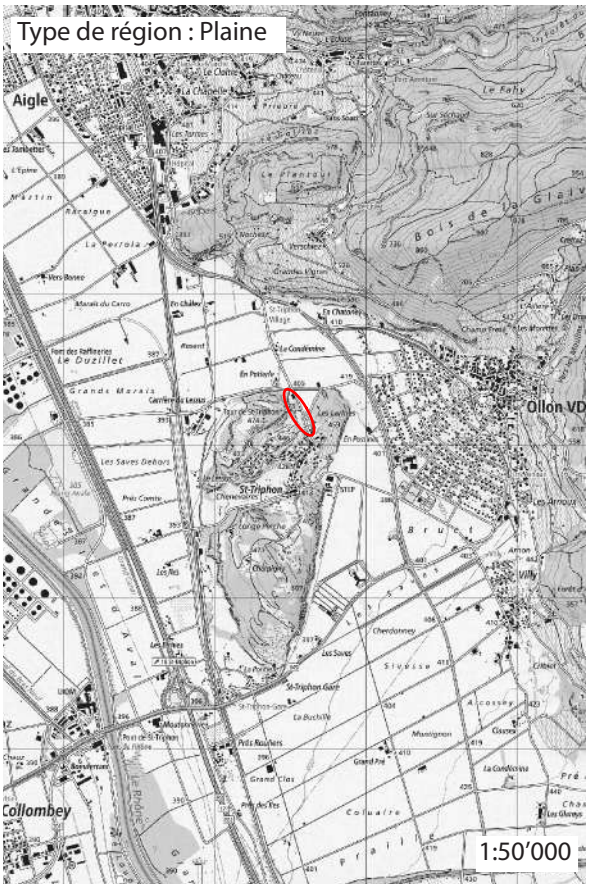
Les Andonces (Ollon)

Etat fin 2020



Saint-Triphon (Ollon)

Etat fin 2020



8.4 Saint-Triphon	Rayonnement local
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Implantation de dépôt pour artisans non compatible avec l'habitation.
Mesure d'utilisation du sol	coefficient de masse : 3 m^3 / m^2
	hauteur maximale : 6 m (à la corniche)
Densité du site	
Densité planifiée	26'850 m^3
Densité effective estimée	4'000 m^3
Potentiel de densification estimé	22'850 m^3, dont 5'900 m3 sur les surfaces bâties
Types de surface	
Surface bâtie	0.32 ha
Surface mobilisable	0 ha
Surface potentiellement mobilisable	0.57 ha
Surface non mobilisable	0.005 ha
Surface totale	**0.895 ha**
Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• à la périphérie du milieu bâti
Particularités	• les parcelles n°12978 et 14788 sont occupées par des bâtiments affectés à des activités artisanales ; • la parcelle n°2100 est occupée par un espace de dépôt ; • la surface non mobilisable (46 m^2) est isolée par une aire forestière de la zone de dépôt de la parcelle n° 2100.

Accessibilité TIM	Bonne
Accessibilité TP	Moyenne
Accessibilité MD	Faible

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties et de dépôt)	0 EPT/ha
Entreprise majeure 1 :	
Entreprise majeure 2 :	
Horizon 2030	
Prospective initiale EPT	0 EPT
Horizon 2040	
Prospective initiale EPT	0 EPT

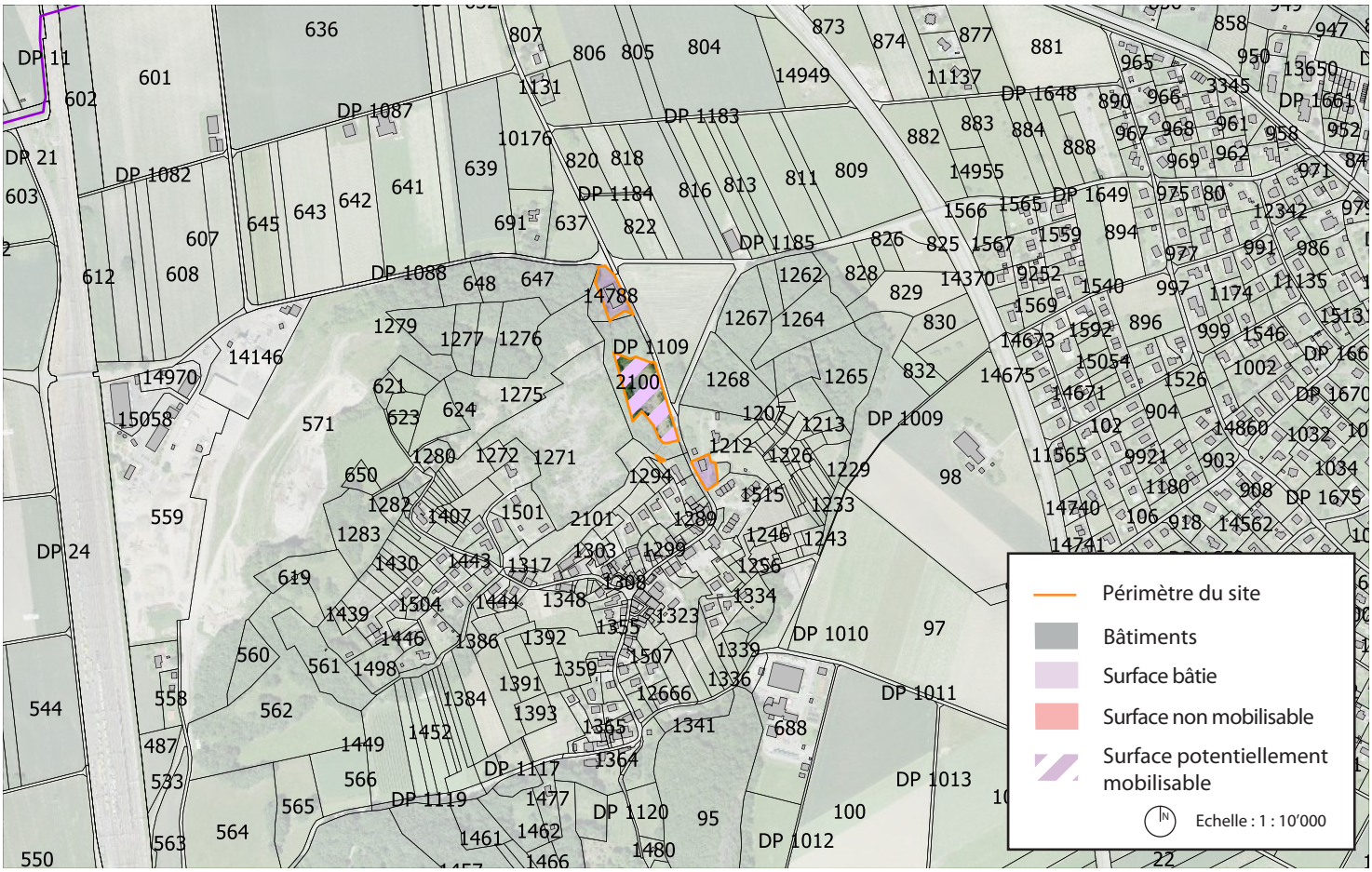
Détermination de l'importance régionale (2011 - 2018) :	
Nombre d'établissements	2011 : 0 établissement
	2018 : 0 établissement
Evolution des établissements	0 établissement
Nombre d'emplois	2011 : 0 EPT
	2018 : 0 EPT
Evolution des emplois	0 EPT
Détermination du dynamisme régional (2011 - 2018) :	
Variation du nombre d'établissements sur des emplacements existants	0 établissement
Nombre de nouvelle(s) implantation(s)	0 établissement
Croissance interne des étab. existants	0 EPT
Augmentation des emplois en lien avec les nouvelles implantations	0 EPT
Répartition des familles d'activités (avec type d'activités majoritaires)	
Activités économiques productives	0%
Activités économiques urbaines	0%
Activités économiques résidentielles	0%
Activités majoritaire du site	
Types de production / service	-
Type de famille d'activités	-
Nombre d'établissements	0 établissement
Nombre d'emplois	0 EPT

Enjeux économiques et territoriaux

Le site de Saint-Triphon n'est pas exposé aux dangers naturels. La présence d'une aire forestière à proximité pourrait avoir pour conséquence de diminuer les surfaces affectées en zones d'activités 15 LAT.

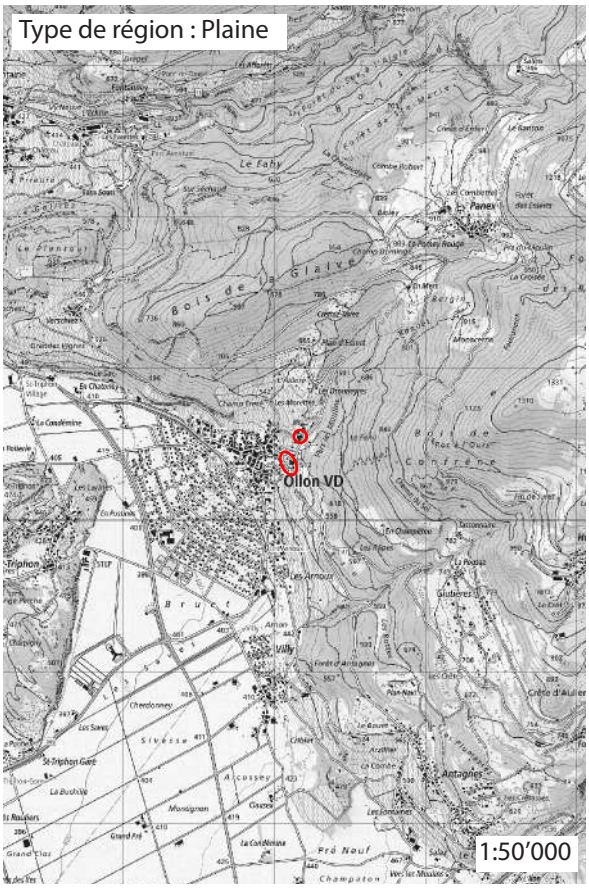
Saint-Triphon (Ollon)

Etat fin 2020



Vers les Moulins (Ollon)

Etat fin 2020



8.5 Vers les Moulins	Rayonnement local
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Petites industries et entreprises artisanales. Logement autorisé et soumis aux dispositions de la zone d'habitation familiale.
Mesure d'utilisation du sol	coefficient de masse : 3 m^3 / m^2
	hauteur maximale : 7 m
Densité du site	
Densité planifiée	29'200 m^3
Densité effective estimée	15'400 m^3
Potentiel de densification estimé	13'800 m^3, dont 10'200 m^3 sur les surfaces bâties
Types de surface	
Surface bâtie	0.85 ha
Surface mobilisable	0.12 ha
Surface potentiellement mobilisable	0 ha
Surface totale	**0.97 ha**
Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• à la périphérie du milieu bâti
Particularités	• la partie nord-ouest de la parcelle n°8337 est occupée par de la vigne ; • les parcelles n°8338 et 10069 sont entièrement occupées par de la vignes ; • la parcelle n°7991, occupée par une entreprise active dans la filière du bois, ne dipose pas de réel potentiel de densification.

Accessibilité TIM	Moyenne
Accessibilité TP	Moyenne
Accessibilité MD	Faible

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties et de dépôt)	34.12 EPT/ha
Entreprise majeure 1 :	
Entreprise majeure 2 :	
Horizon 2030	
Prospective initiale EPT	29 EPT
Horizon 2040	
Prospective initiale EPT	29 EPT

Détermination de l'importance régionale (2011 - 2018) : Faible importance régionale	
Nombre d'établissements	2011 : 3 établissements
	2018 : 4 établissements
Evolution des établissements	+1 établissement
Nombre d'emplois	2011 : 40 EPT
	2018 : 29 EPT
Evolution des emplois	-11 EPT
Détermination du dynamisme régional (2011 - 2018) : Stable	
Variation du nombre d'établissements sur des emplacements existants	-1 établissement
Nombre de nouvelle(s) implantation(s)	2 établissements
Croissance interne des étab. existants	-38 EPT
Augmentation des emplois en lien avec les nouvelles implantations	+27 EPT
Répartition des familles d'activités (avec type d'activités majoritaires)	
Activités économiques productives	90% (90% d'industries)
Activités économiques urbaines	0%
Activités économiques résidentielles	10% (dont 6% de services et 3% d'industries)
Activités majoritaire du site	
Types de production / service	Travaux du bois et fabrication d'articles de bois et en liège
Type de famille d'activités	Activités économiques productives industrielles
Nombre d'établissements	1 établissement
Nombre d'emplois	26 EPT

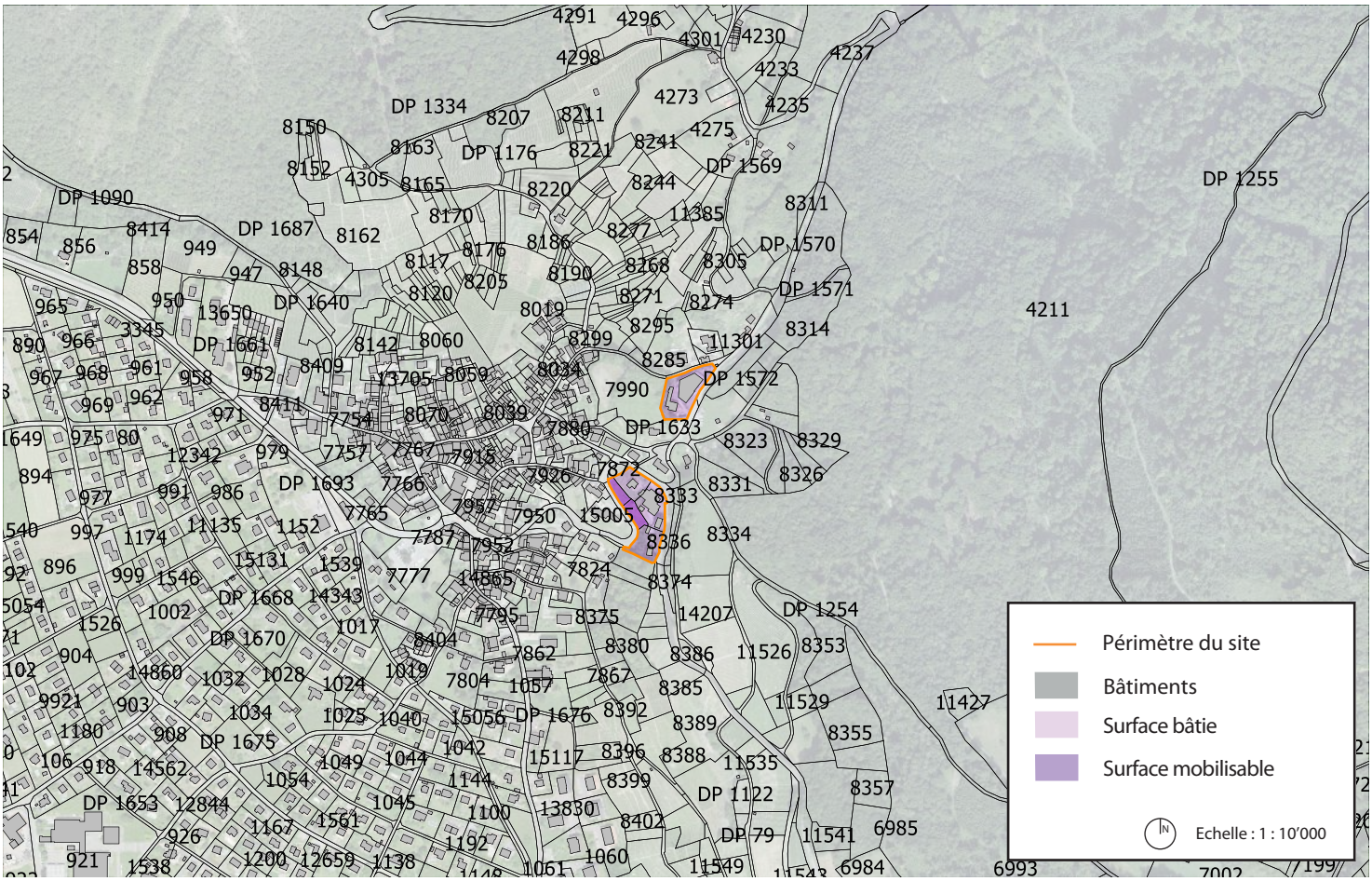
Enjeux économiques et territoriaux

Plusieurs parcelles de ce site d'activités (notamment celle du secteur sud de ce site) sont occupées par de la vigne.

Le site de Vers les Moulins est exposé aux dangers naturels suivants : inondations et effondrements. La présence d'une aire forestière à proximité pourrait avoir pour conséquence de diminuer les surfaces affectées en zones d'activités 15 LAT. L'espace réservé aux eaux du Bondet devra être pris en compte dans le cadre d'une future planification.

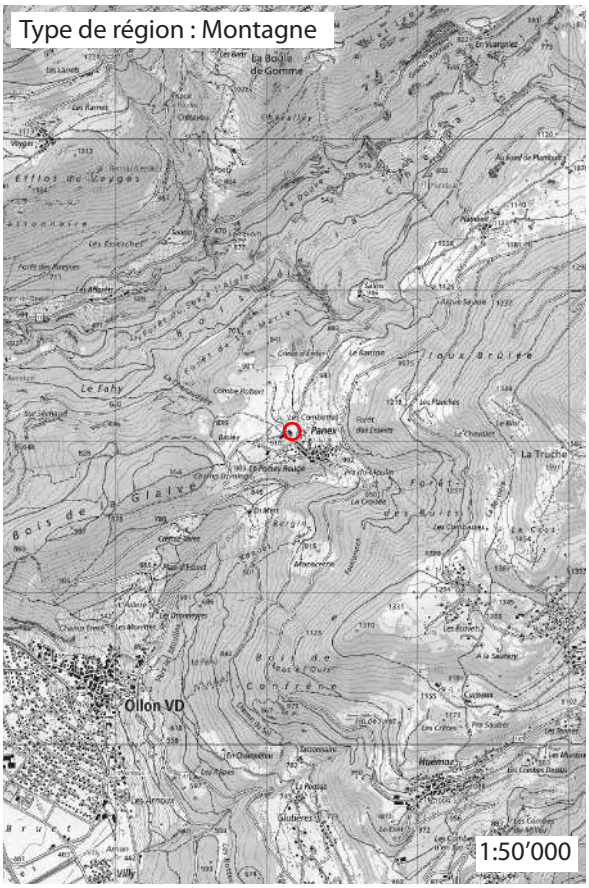
Vers les Moulins (Ollon)

Etat fin 2020



Village de Panex (Ollon)

Etat fin 2020



8.6 Village de Panex	Rayonnement local
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Entreprises artisanales qui porteraient préjudice à l'habitat. Logement autorisé uniquement si obligation de gardiennage.
Mesure d'utilisation du sol	coefficient de masse : 3 m^3 / m^2
	hauteur maximale : 9 m (au faîte)
Densité du site	
Densité planifiée	12'750 m^3
Densité effective estimée	2'750 m^3
Potentiel de densification estimé	10'000 m^3, dont 2'400 m^3 sur les surfaces bâties
Types de surface	
Surface bâtie	0.17 ha
Surface mobilisable	0.25 ha
Surface potentiellement mobilisable	0 ha
Surface totale	**0.42 ha**
Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• à la périphérie du milieu bâti
Particularités	• les parcelles n°4555, 4556, 4557 et 4558 sont occupées par des jardins potagers ; • au vu de leur taille, les parcelles mentionnées ci-dessus ne possèdent pas, en l'état, de potentiel de développement intéressant.

Accessibilité TIM	Faible
Accessibilité TP	Faible
Accessibilité MD	Faible

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties et de dépôt)	0 EPT/ha
Entreprise majeure 1 :	
Entreprise majeure 2 :	
Horizon 2030	
Prospective initiale EPT	0 EPT
Horizon 2040	
Prospective initiale EPT	0 EPT

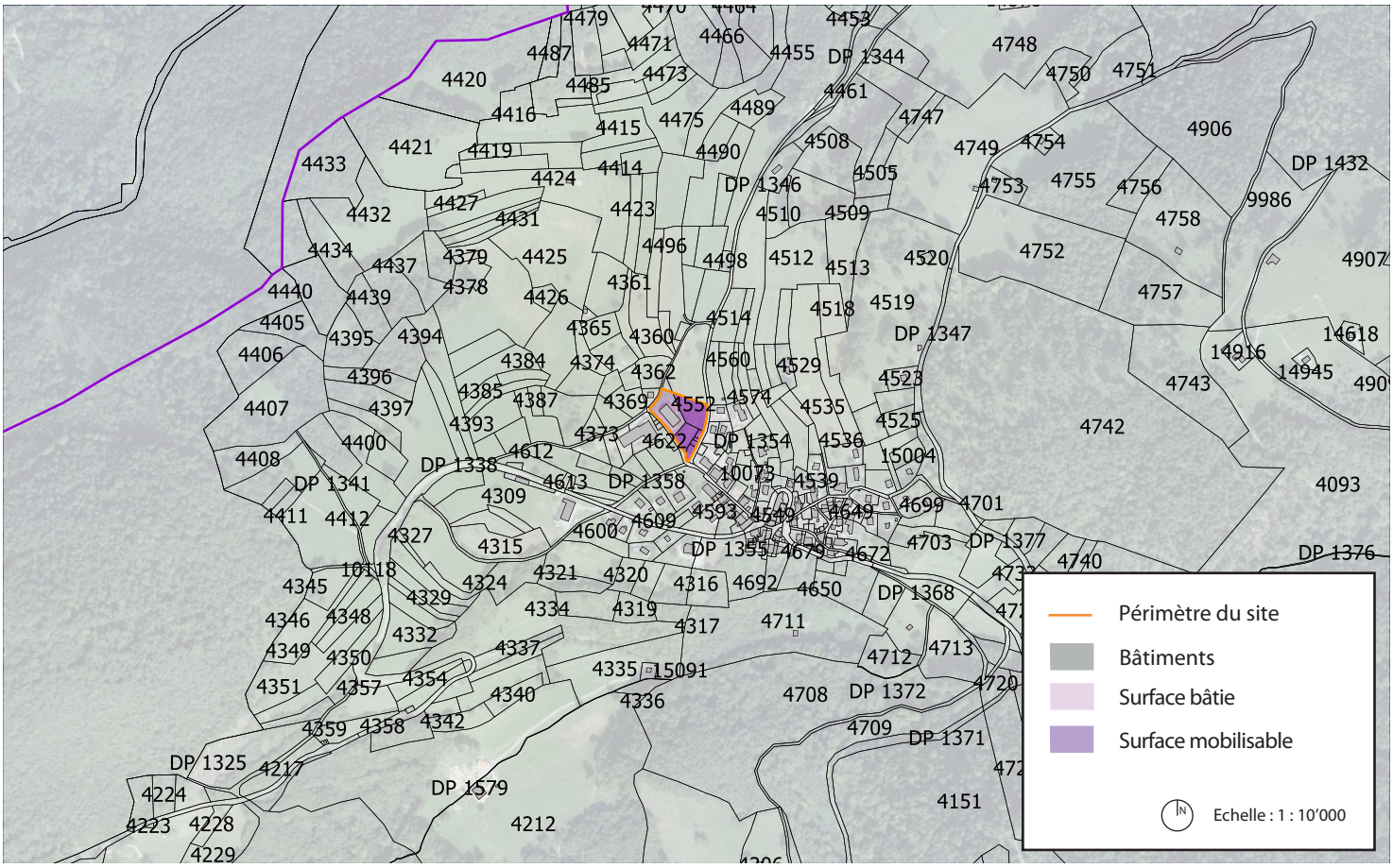
Détermination de l'importance régionale (2011 - 2018) :	
Nombre d'établissements	2011 : 0 établissement
	2018 : 0 établissement
Evolution des établissements	0 établissement
Nombre d'emplois	2011 : 0 EPT
	2018 : 0 EPT
Evolution des emplois	0 EPT
Détermination du dynamisme régional (2011 - 2018) :	
Variation du nombre d'établissements sur des emplacements existants	0 établissement
Nombre de nouvelle(s) implantation(s)	0 établissement
Croissance interne des étab. existants	0 EPT
Augmentation des emplois en lien avec les nouvelles implantations	0 EPT
Répartition des familles d'activités (avec type d'activités majoritaires)	
Activités économiques productives	0%
Activités économiques urbaines	0%
Activités économiques résidentielles	0%
Activités majoritaire du site	
Types de production / service	-
Type de famille d'activités	-
Nombre d'établissements	0 établissement
Nombre d'emplois	0 EPT

Enjeux économiques et territoriaux

Le site du village de Panex est exposé aux dangers naturels suivants : glissements superficiels spontanés et effondrements.

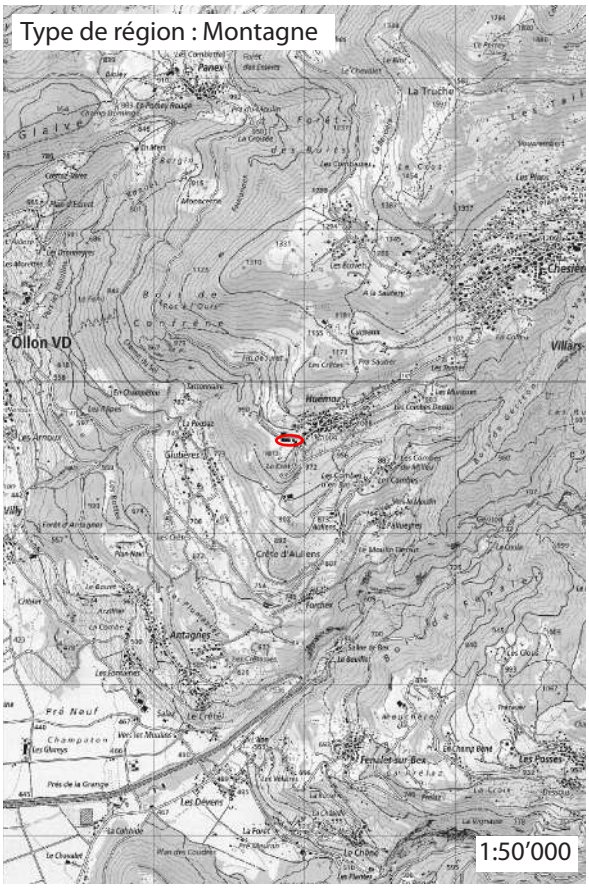
Village de Panex (Ollon)

Etat fin 2020



Village de Huémoz (Ollon)

Etat fin 2020



8.7 Village de Huémoz	Rayonnement local
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Entreprises artisanales et petites industries.
Mesure d'utilisation du sol	coefficient de masse : 3 m^3 / m^2
	hauteur maximale : 9 m (au faîte)
Densité du site	
Densité planifiée	13'000 m^3
Densité effective estimée	12'500 m^3
Potentiel de densification estimé	500 m^3
Types de surface	
Surface bâtie	0.43 ha
Surface mobilisable	0 ha
Surface potentiellement mobilisable	0 ha
Surface totale	**0.43 ha**
Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• à la périphérie du milieu bâti
Particularités	• les constructions présentes sur la parcelle n°7420 sont destinées à l'activité agricole ;

Accessibilité TIM	Faible
Accessibilité TP	Faible
Accessibilité MD	Faible

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties et de dépôt)	18.60 EPT/ha
Entreprise majeure 1 :	
Entreprise majeure 2 :	

Horizon 2030	
Prospective initiale EPT	0 EPT
Horizon 2040	
Prospective initiale EPT	0 EPT

Détermination de l'importance régionale (2011 - 2018) : Très faible importance régionale	
Nombre d'établissements	2011 : 0 établissement
	2018 : 1 établissement
Evolution des établissements	+1 établissement
Nombre d'emplois	2011 : 0 EPT
	2018 : 8 EPT
Evolution des emplois	+8 EPT
Détermination du dynamisme régional (2011 - 2018) : Nouvelle zone d'activités	
Variation du nombre d'établissements sur des emplacements existants	0 établissement
Nombre de nouvelle(s) implantation(s)	1 établissement
Croissance interne des étab. existants	0 EPT
Augmentation des emplois en lien avec les nouvelles implantations	8 EPT
Répartition des familles d'activités (avec type d'activités majoritaires)	
Activités économiques productives	0%
Activités économiques urbaines	0%
Activités économiques résidentielles	100% (100% d'industries)
Activités majoritaire du site	
Types de production / service	Travaux de construction spécialisés
Type de famille d'activités	Activités économiques résidentielles industrielles
Nombre d'établissements	1 établissement
Nombre d'emplois	8 EPT

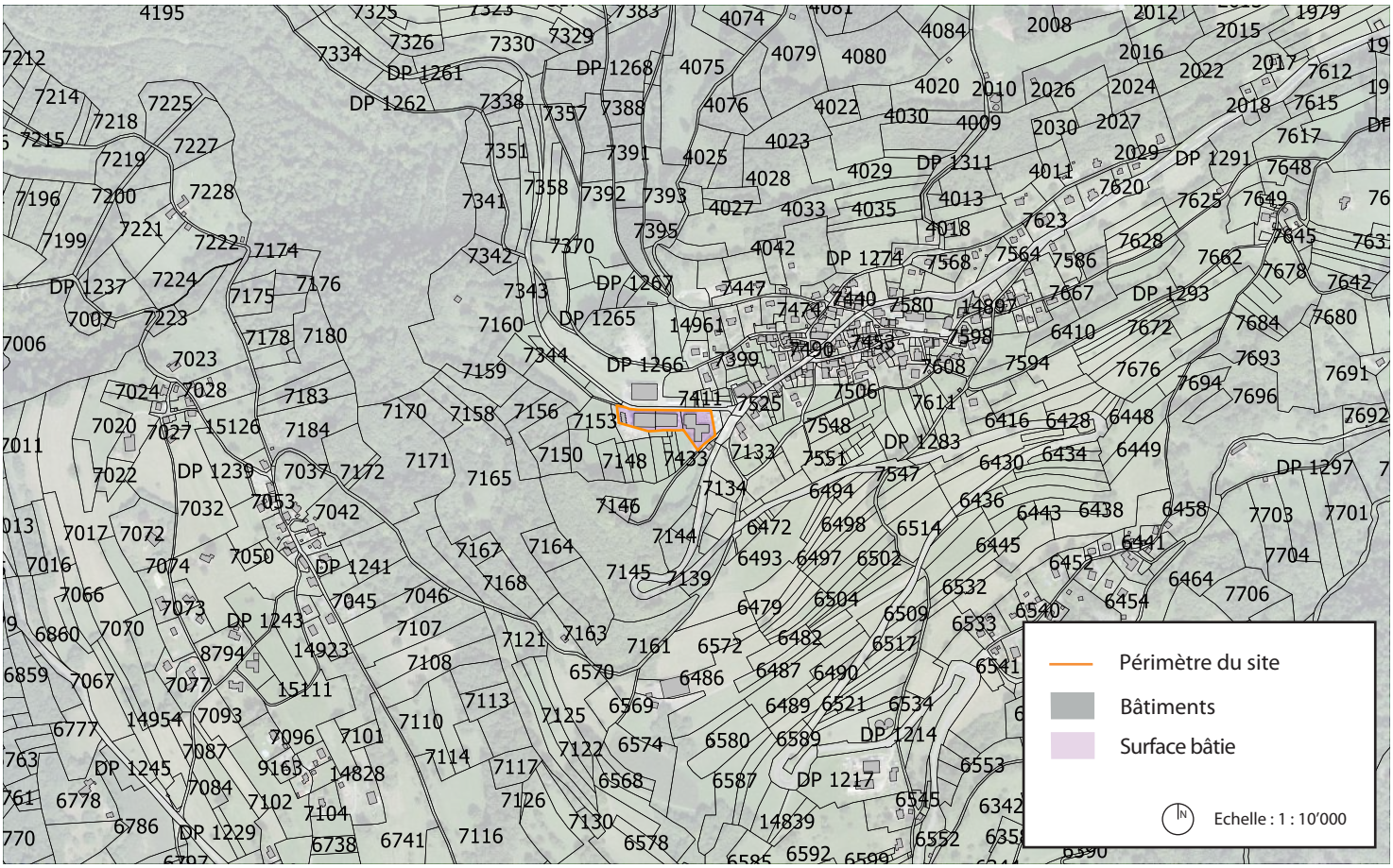
Enjeux économiques et territoriaux

Le site du village d'Huémoz utilise approximativement l'entier de ses droits à bâtir (500 m^3 densifiables).

Le site du village d'Huémoz est exposé aux dangers naturels suivants : effondrements.

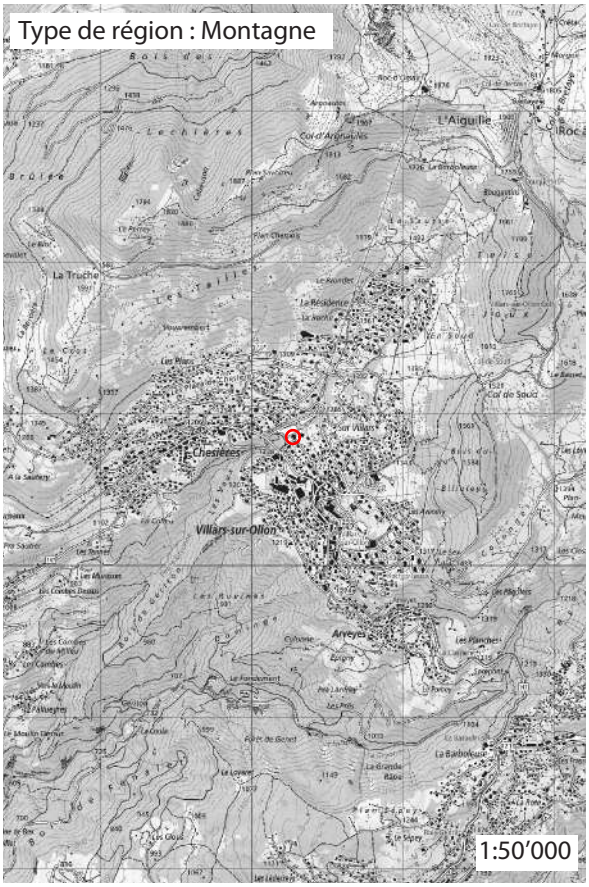
Village de Huémoz (Ollon)

Etat fin 2020



En Sepey (Ollon)

Etat fin 2020



8.8 En Sepey	Rayonnement local
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Activités industrielles et artisanales. Logement de service pouvant être autorisé.
Mesure d'utilisation du sol	coefficient de masse : 2 m^3/m^2
	hauteur maximale : 7 m (à la corniche)
Densité du site	
Densité planifiée	7'800 m^3
Densité effective estimée	4'800 m^3
Potentiel de densification estimé	2'950 m^3, dont 376 m^3 sur les surfaces bâties
Types de surface	
Surface bâtie	0.20 ha
Surface mobilisable	0 ha
Surface potentiellement mobilisable	0.18 ha
Surface totale	**0.38 ha**
Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• à l'intérieur du milieu bâti
Particularités	• la parcelle n°1782 est occupée par un bâtiment industriel et une surface de dépôt en lien avec les activités de l'entreprise présente sur le site.

Accessibilité TIM	Moyenne
Accessibilité TP	Moyenne
Accessibilité MD	Faible

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties et de dépôt)	0 EPT/ha
Entreprise majeure 1 :	
Entreprise majeure 2 :	
Horizon 2030	
Prospective initiale EPT	0 EPT
Horizon 2040	
Prospective initiale EPT	0 EPT

Détermination de l'importance régionale (2011 - 2018) :	
Nombre d'établissements	2011 : 0 établissement
	2018 : 0 établissement
Evolution des établissements	0 établissement
Nombre d'emplois	2011 : 0 EPT
	2018 : 0 EPT
Evolution des emplois	0 EPT
Détermination du dynamisme régional (2011 - 2018) :	
Variation du nombre d'établissements sur des emplacements existants	0 établissement
Nombre de nouvelle(s) implantation(s)	0 établissement
Croissance interne des étab. existants	0 EPT
Augmentation des emplois en lien avec les nouvelles implantations	0 EPT
Répartition des familles d'activités (avec type d'activités majoritaires)	
Activités économiques productives	0%
Activités économiques urbaines	0%
Activités économiques résidentielles	0%
Activités majoritaire du site	
Types de production / service	-
Type de famille d'activités	-
Nombre d'établissements	0 établissement
Nombre d'emplois	0 EPT

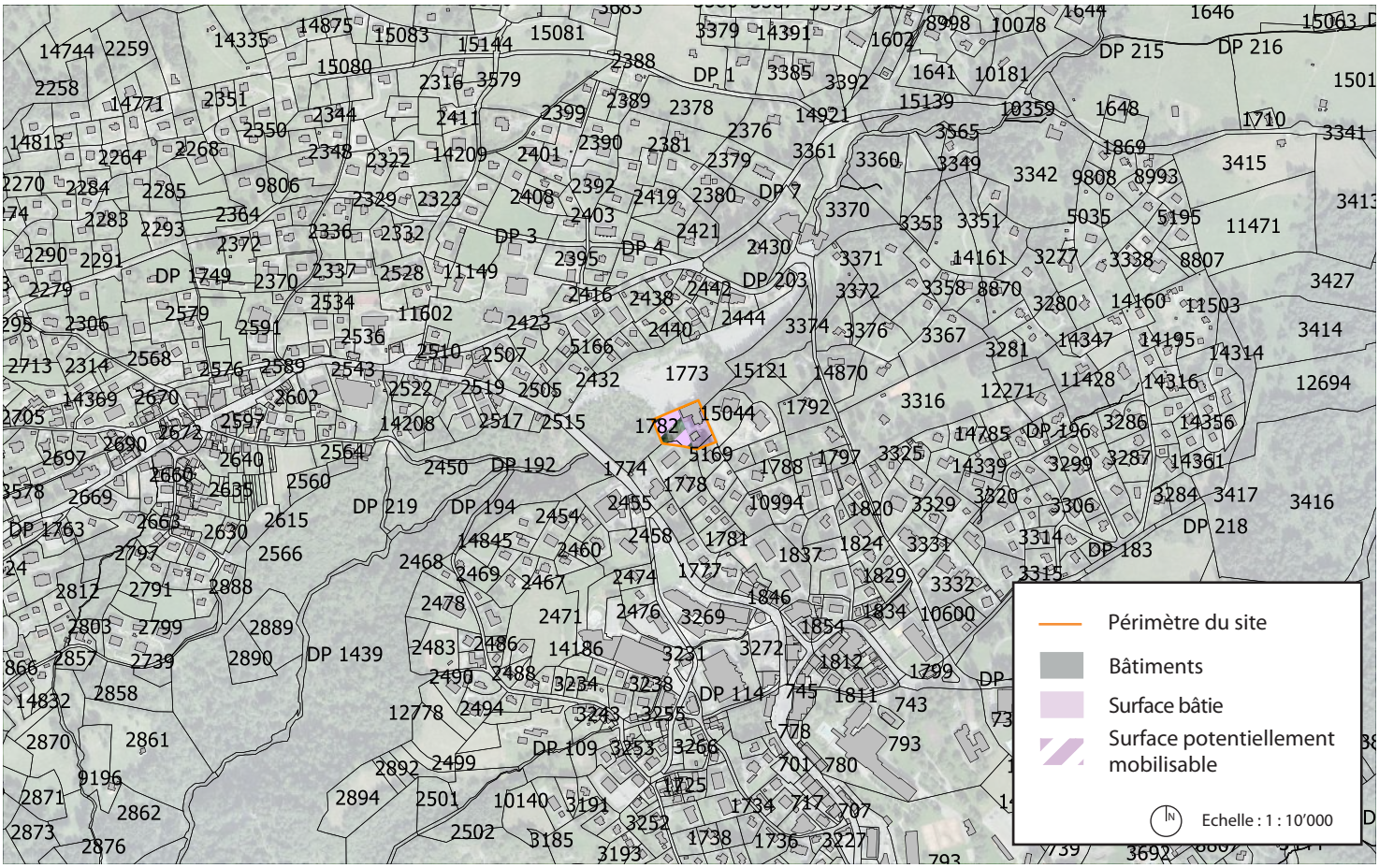
Enjeux économiques et territoriaux

Le site En Sepey ne présente pas de réel potentiel de densification au vu des constructions existantes et de l'espace de dépôt.

Le site En Sepey est exposé aux dangers naturels suivants : inondations, glissements superficiels spontanés et glissements profonds permanents. L'espace réservé aux eaux de la Petite Gryonne devra être pris en compte dans le cadre d'une future planification.

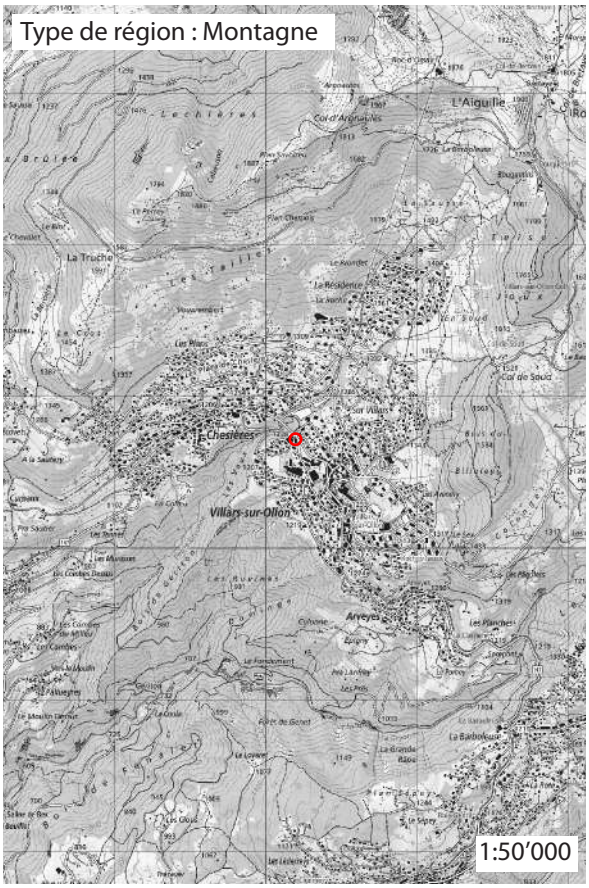
En Sepey (Ollon)

Etat fin 2020



En Combaz (Ollon)

Etat fin 2020



8.9 En Combaz	Rayonnement local
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Activités industrielles et artisanales. Logement de service pouvant être autorisé.
Mesure d'utilisation du sol	coefficient de masse : 3 m^3/m^2
	hauteur maximale : 7 m (à la corniche)
Densité du site	
Densité planifiée	1'800 m^3
Densité effective estimée	1'800 m^3 (100%)
Potentiel de densification estimé	0 m^3 (0%)
Types de surface	
Surface bâtie	0.07 ha
Surface mobilisable	0 ha
Surface potentiellement mobilisable	0 ha
Surface totale	**0.07 ha**
Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• à l'intérieur du milieu bâti
Particularités	• le bâtiment situé sur la parcelle n°2456 est destiné à l'habitation et aux activités commerciales (épicerie et café - restaurant).

Accessibilité TIM	Moyenne
Accessibilité TP	Moyenne
Accessibilité MD	Faible

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties et de dépôt)	100 EPT/ha
Entreprise majeure 1 :	
Entreprise majeure 2 :	
Horizon 2030	
Prospective initiale EPT	7 EPT
Horizon 2040	
Prospective initiale EPT	7 EPT

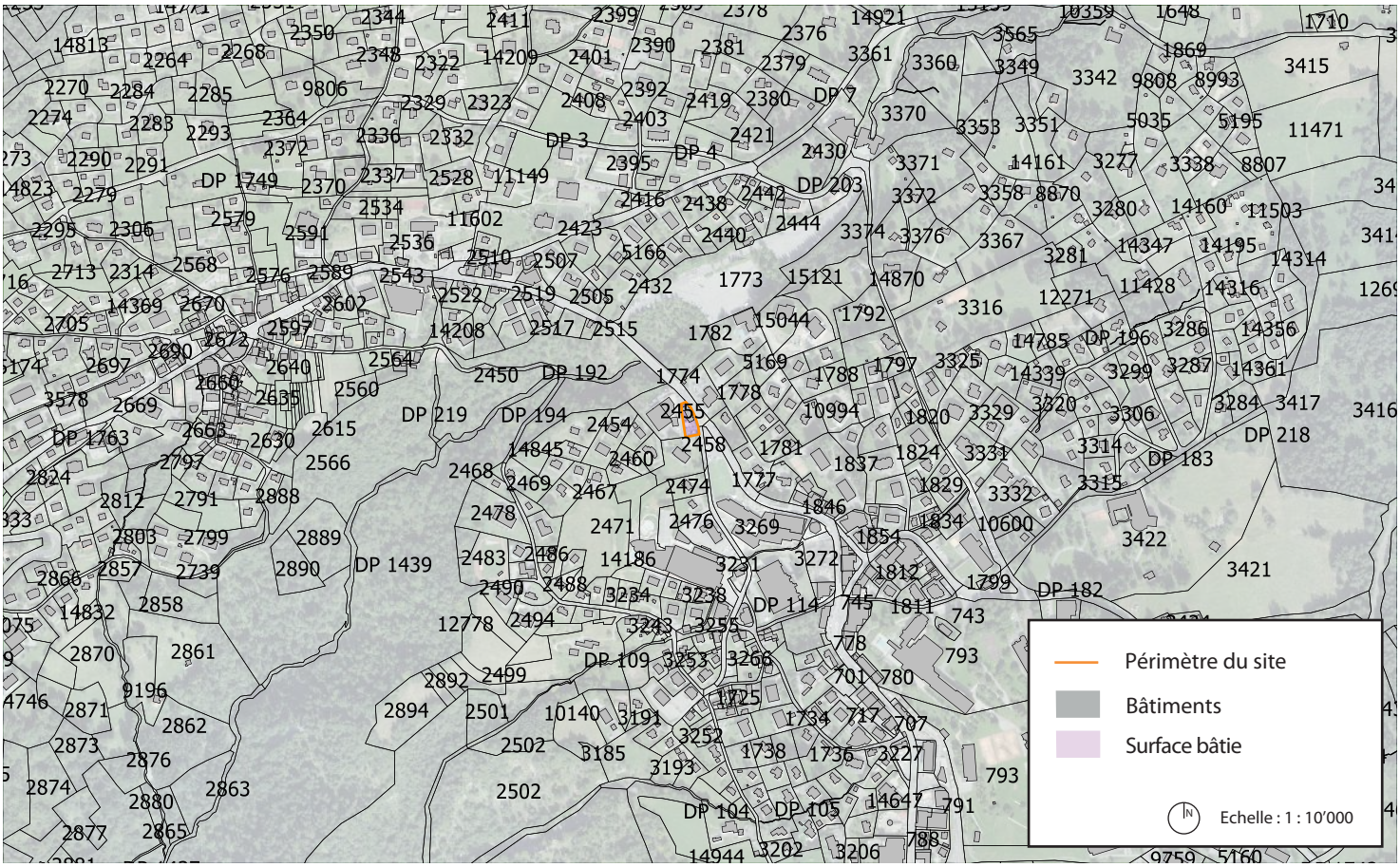
Détermination de l'importance régionale (2011 - 2018) : Très faible importance régionale	
Nombre d'établissements	2011 : 1 établissement
	2018 : 1 établissement
Evolution des établissements	0 établissement
Nombre d'emplois	2011 : 2 EPT
	2018 : 7 EPT
Evolution des emplois	+6 EPT
Détermination du dynamisme régional (2011 - 2018) : Stable	
Variation du nombre d'établissements sur des emplacements existants	0 établissement
Nombre de nouvelle(s) implantation(s)	0 établissement
Croissance interne des étab. existants	6 EPT
Augmentation des emplois en lien avec les nouvelles implantations	0 EPT
Répartition des familles d'activités (avec type d'activités majoritaires)	
Activités économiques productives	0%
Activités économiques urbaines	0%
Activités économiques résidentielles	100% (100% de services)
Activités majoritaire du site	
Types de production / service	Restauration
Type de famille d'activités	Activités économiques résidentielles (services)
Nombre d'établissements	1 établissement
Nombre d'emplois	7 EPT

Enjeux économiques et territoriaux

Le site En Combaz est exposé aux dangers naturels suivants : inondations et glissements profonds permanaents.

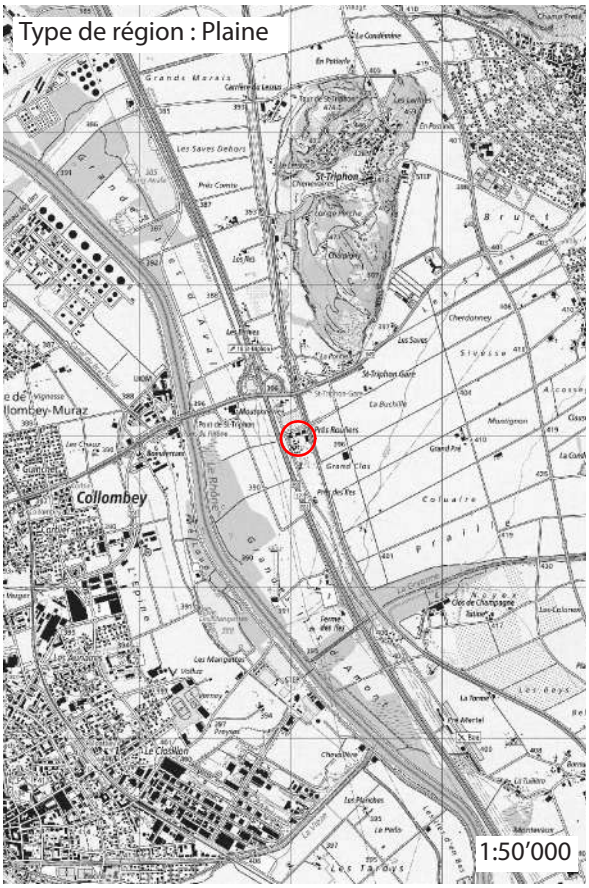
En Combaz (Ollon)

Etat fin 2020



Près Rouliers (Ollon)

Etat fin 2020



8.10 Près Rouliers	Rayonnement local
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Entreprises artisanales, industrielles ou activités tertiaires. L'habitat nécessaire à l'exploitation et à la surveillances est autorisé.
Mesure d'utilisation du sol	coefficient de masse : 2 m^3/m^2
	hauteur maximale : 11 m (au faîte)
Densité du site	
Densité planifiée	30'000 m^3
Densité effective estimée	22'300 m^3 (74%)
Potentiel de densification estimé	7'700 m^3, dont 5'700 m3 sur les surfaces bâties
Types de surface	
Surface bâtie	1.28 ha
Surface mobilisable	0 ha
Surface potentiellement mobilisable	0.22 ha
Surface totale	**1.5 ha**
Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• à l'extérieur du milieu bâti
Particularités	• la partie est de la parcelle n°14211 est libre de construction. Cependant, cette partie de ce biens-fonds est inconstructible étant donné qu'elle est localisée à l'extérieur des périmètre d'évolution des constructions ; • les parcelles n°482 et 14614 sont occupées exclusivement par des bâtiments d'habitation.

Accessibilité TIM	Bonne
Accessibilité TP	Moyenne
Accessibilité MD	Faible

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties et de dépôt)	1.33 EPT/ha
Entreprise majeure 1 :	
Entreprise majeure 2 :	
Horizon 2030	
Prospective initiale EPT	2 EPT
Horizon 2040	
Prospective initiale EPT	2 EPT

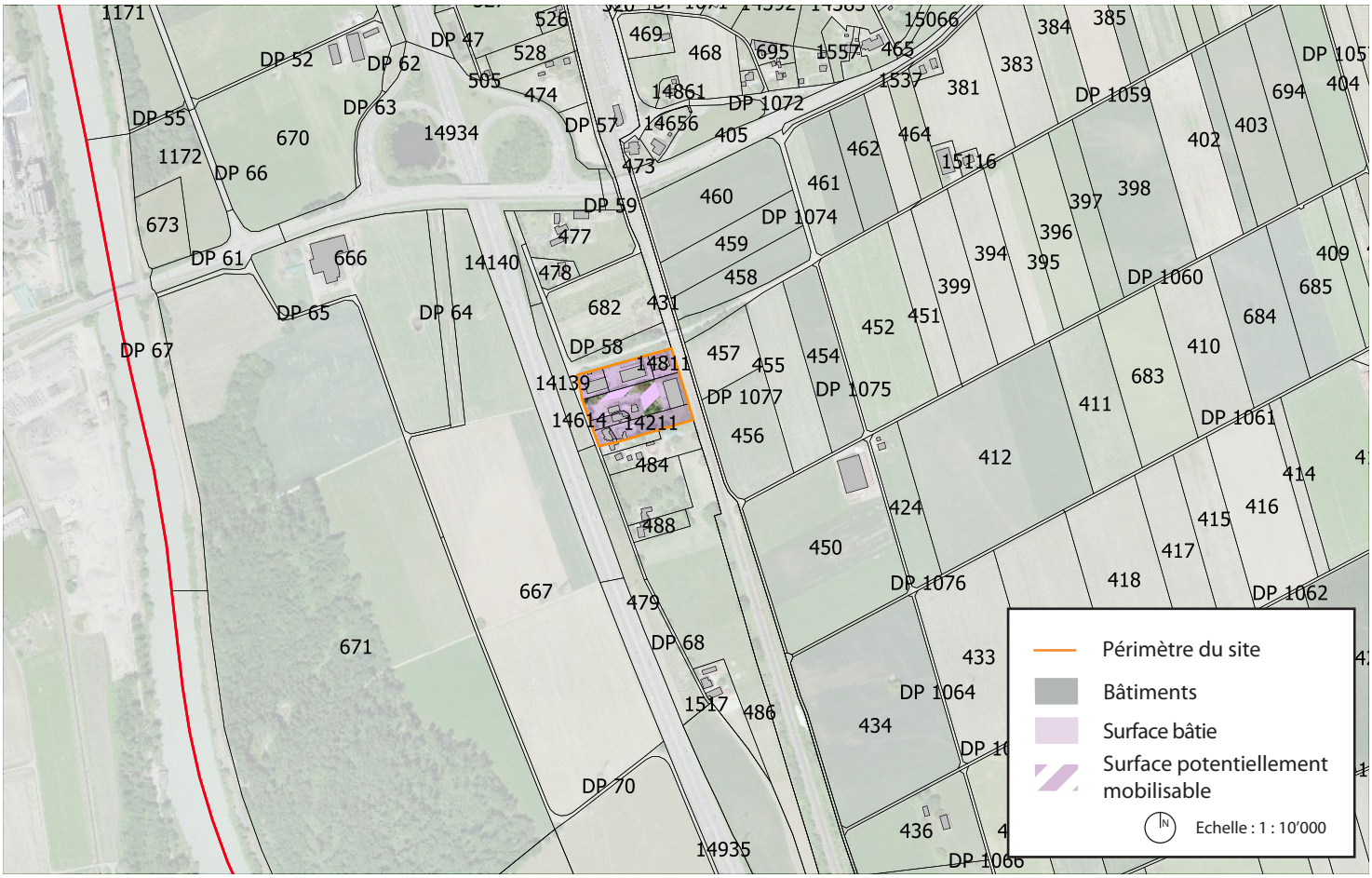
Détermination de l'importance régionale (2011 - 2018) : très faible importance régionale	
Nombre d'établissements	2011 : 2 établissements
	2018 : 3 établissements
Evolution des établissements	+1 établissement
Nombre d'emplois	2011 : 3 EPT
	2018 : 2 EPT
Evolution des emplois	-1 EPT
Détermination du dynamisme régional (2011 - 2018) : stable	
Variation du nombre d'établissements sur des emplacements existants	0 établissement
Nombre de nouvelle(s) implantation(s)	1 établissement
Croissance interne des étab. existants	-1 EPT
Augmentation des emplois en lien avec les nouvelles implantations	0 EPT
Répartition des familles d'activités (avec type d'activités majoritaires)	
Activités économiques productives	0%
Activités économiques urbaines	0%
Activités économiques résidentielles	85% (dont 55% d'industries et 31% de services)
Secteur primaire	15%
Activités majoritaire du site	
Types de production / service	Collecte, traitement et élimination des déchets ; récupération
Type de famille d'activités	Activités économiques résidentielles industrielles
Nombre d'établissements	1 établissement
Nombre d'emplois	1 EPT

Enjeux économiques et territoriaux

Le site de Près Rouliers est exposé aux dangers naturels suivants : inondations.

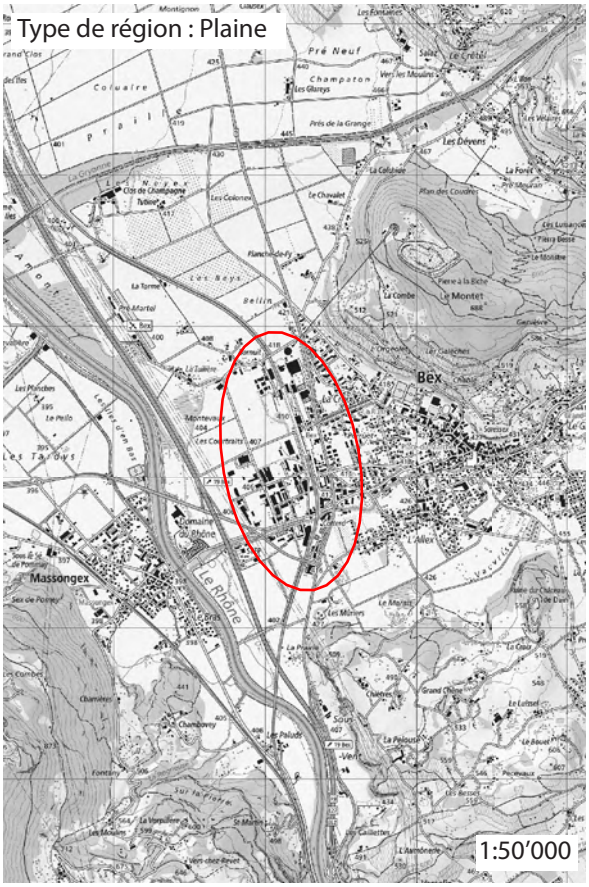
Près Rouliers (Ollon)

Etat fin 2020



Site stratégique de développement d'activités (Bex)

Etat fin 2020



Accessibilité TIM	Bonne
Accessibilité TP	Moyenne
Accessibilité MD	Moyenne

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties et de dépôt)	11.80 EPT/ha

Entreprise majeure 1 :
- Fabrication de machines et équipements n.c.a.
- Une entreprise majeure passe de 97 à 99 EPT entre 2011 et 2018.

Entreprise majeure 2 :
- Autres services personnels.
- Une entreprise majeure de 51 EPT s'implante sur le site entre 2011 et 2018.

Horizon 2030	
Prospective initiale EPT	682 EPT
Horizon 2040	
Prospective initiale EPT	741 EPT

9.1 Site stratégique - Général	**Rayonnement régional à international**
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Deux types de zone : - zone artisanale : établissements artisanaux qui entraîneraient dans d'autres zones des inconvénients pour le voisinage. Logement autorisé pour des raisons de gardiennage. - zone industrielle : établissements industriels, fabriques, entrepôts, garages ainsi qu'aux entreprises artisanales non compatibles avec les autres zones (habitation / artisanale). Logement autorisé pour des raisons de gardiennage.
Mesure d'utilisation du sol	coefficient de masse : - zone artisanale (secteur D) : 2 m3/m2 - zone industrielle (secteur A, B et C) : 5 m3/m2
	hauteur maximale : - zone artisanales : 8 m (à la corniche) - zone industrielle : 11 m (à la corniche)
Densité du site	
Densité planifiée	2'830'000 m3
Densité effective estimée	1'030'000 m3
Potentiel de densification estimé	1'800'000 m3 dont 935'200 m³ sur les surfaces bâties
Types de surface	
Surface bâtie	43.1 ha
Surface mobilisable	14.9 ha
Surface potentiellement mobilisable	4.2 ha
Surface totale	**62.2 ha**
Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• à la périphérie du milieu bâti
Particularités	-

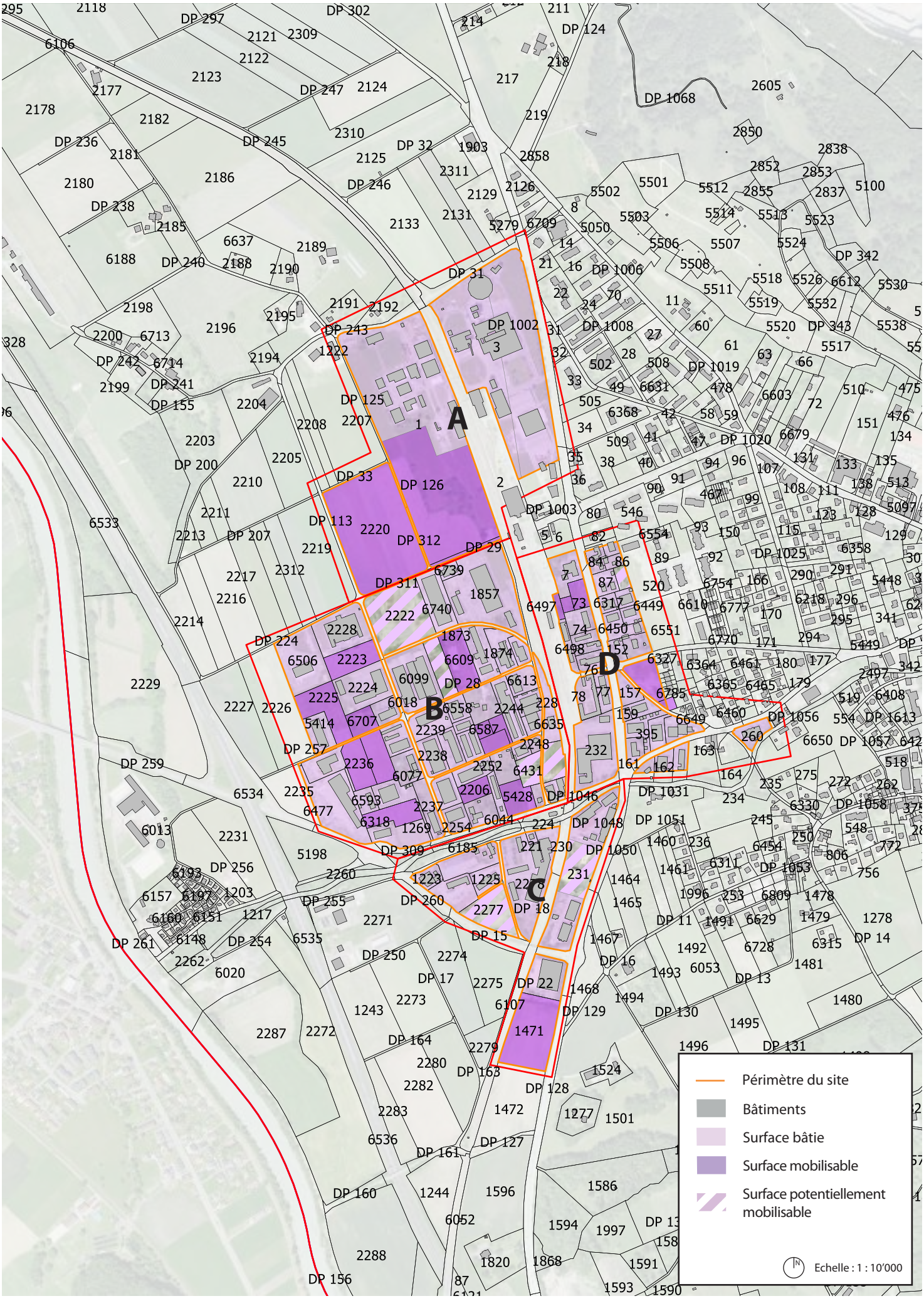
Détermination de l'importance régionale (2011 - 2018) : Grande importance régionale	
Nombre d'établissements	2011 : 53 établissements
	2018 : 74 établissements
Evolution des établissements	+21 établissements
Nombre d'emplois	2011 : 532 EPT
	2018 : 558 EPT
Evolution des emplois	+26 EPT
Détermination du dynamisme régional (2011 - 2018) : Stable	
Variation du nombre d'établissements sur des emplacements existants	-15 établissements
Nombre de nouvelle(s) implantation(s)	36 établissements
Croissance interne des étab. existants	-291 EPT
Augmentation des emplois en lien avec les nouvelles implantations	317 EPT
Répartition des familles d'activités (avec type d'activités majoritaires)	
Activités économiques productives	32% (32% d'industries)
Activités économiques urbaines	5%
Activités économiques résidentielles	63% (36% d'industries et 27% de services)
Activités majoritaire du site	
Types de production / service	Fabrication de machines et équipements n.c.a
Type de famille d'activités	Activités économiques productives industrielles
Nombre d'établissements	4 établissements
Nombre d'emplois	129 EPT

Enjeux économiques et territoriaux

Le SSDA de Bex est composé de diverses entreprises industrielles, artisanales et tertiaires. Afin de pouvoir effectuer un diagnostic fin sur ce site, ce dernier a été décomposé en quatre différents secteurs (A, B, C et D).

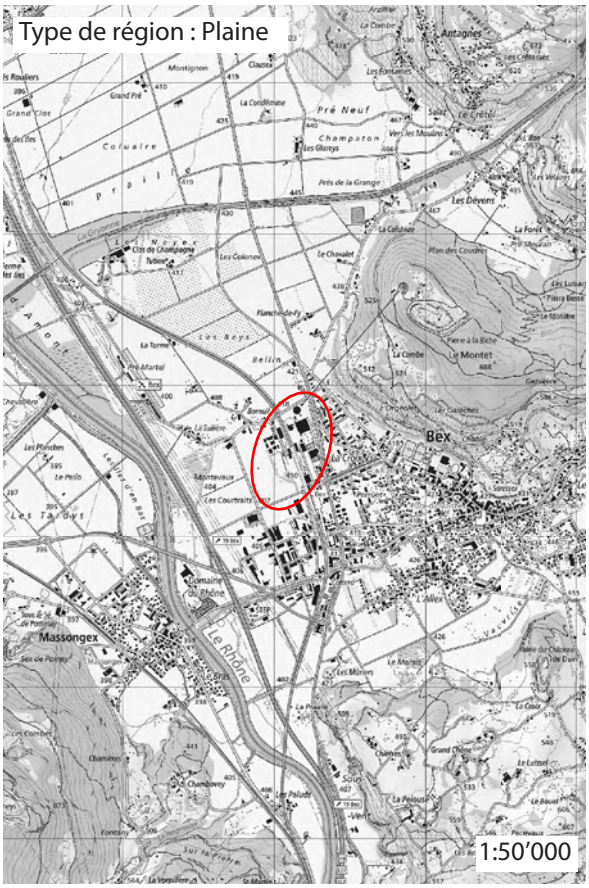
SSDA (Bex)

Etat fin 2020



SSDA (Bex) - Secteur A

Etat fin 2020



9.2 Site stratégique - Secteur A	Rayonnement régional à international
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Etablissements industriels, fabriques, entrepôts, garages ainsi qu'aux entreprises artisanales non compatibles avec les autres zones (habitation / artisanale). Logement autorisé pour des raisons de gardiennage.
Mesure d'utilisation du sol	coefficient de masse : 5 m3/m2
	hauteur maximale : 11 m (à la corniche)
Densité du site	
Densité planifiée	environ 970'200 m3
Densité effective estimée	244'050 m3
Potentiel de densification estimé	726'150 m3 dont 333'750 m³ sur les surfaces bâties
Types de surface	
Surface bâtie	11.6 ha
Surface mobilisable	7.8 ha
Surface potentiellement mobilisable	0 ha
Surface totale	**19.4 ha**
Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• à la périphérie du milieu bâti
Particularités	• les parcelles n°2220, 6804 ainsi que la partie sud de la parcelle n°1 sont des réserves mobilisables (libre de construction) ; • La partie nord de la parcelle n°1 et la parcelle n°3 sont en partie bâties mais présentent des potentiels de densification intéressants.

Accessibilité TIM	Bonne
Accessibilité TP	Bonne
Accessibilité MD	Moyenne

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties et de dépôt)	0.17 EPT/ha
Entreprise majeure 1 :	
Entreprise majeure 2 :	
Horizon 2030	
Prospective initiale EPT	1 EPT
Horizon 2040	
Prospective initiale EPT	1 EPT

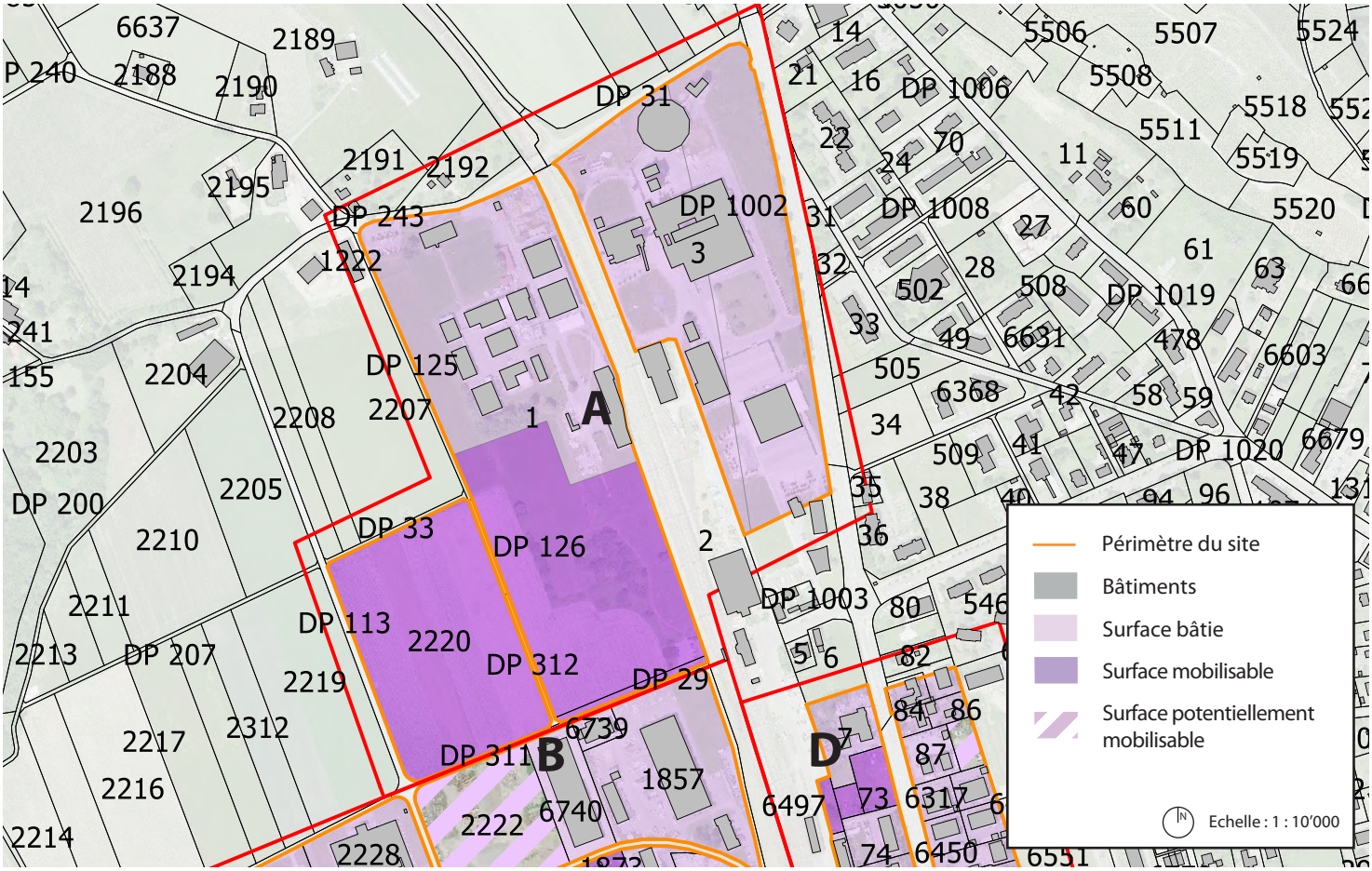
Détermination de l'importance régionale (2011 - 2018) : Très faible importance régionale	
Nombre d'établissements	2011 : 2 établissements
	2018 : 1 établissement
Evolution des établissements	-1 établissement
Nombre d'emplois	2011 : 96 EPT
	2018 : 2 EPT
Evolution des emplois	-94 EPT
Détermination du dynamisme régional (2011 - 2018) : En perte	
Variation du nombre d'établissements sur des emplacements existants	-2 établissements
Nombre de nouvelle(s) implantation(s)	1 établissement
Croissance interne des étab. existants	-96 EPT
Augmentation des emplois en lien avec les nouvelles implantations	2 EPT
Répartition des familles d'activités (avec type d'activités majoritaires)	
Activités économiques productives	0%
Activités économiques urbaines	0%
Activités économiques résidentielles	100% (100% de services)
Activités majoritaire du site	
Types de production / service	Activités de location et location - bail
Type de famille d'activités	Activités économiques résidentielles (services)
Nombre d'établissements	1 établissement
Nombre d'emplois	2 EPT

Enjeux économiques et territoriaux

Le Secteur A du SSDA de Bex est exposé aux dangers naturels suivants : inondations. De plus, la surface boisée localisé sur la parcelle n°1 pourrait être soumise au régime forestier et cela réduirait en conséquence la surface mobilisable de ce secteur. Une coordination avec l'Inspection cantonale des forêts devra être entreprise lors de la révision de l'affectation ou en amont d'une demande de permis de construire.

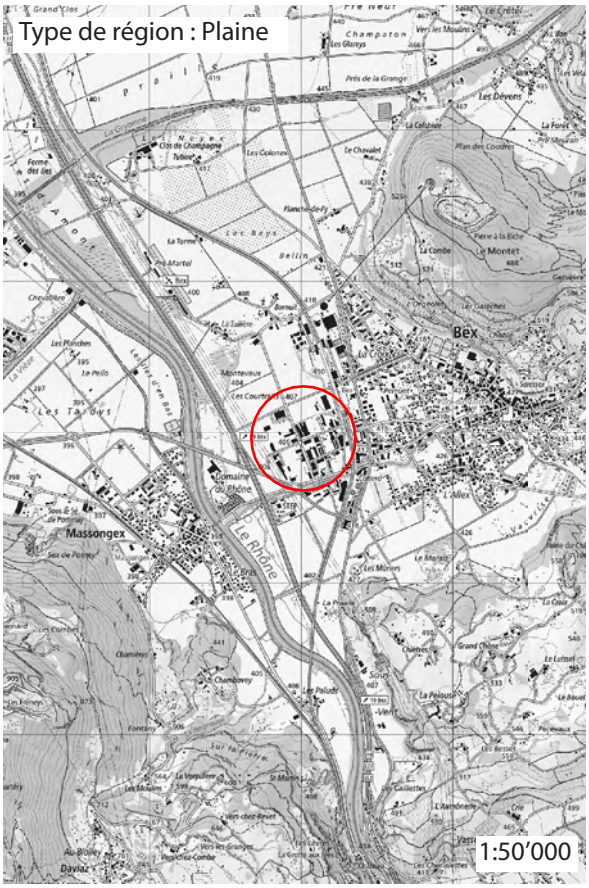
SSDA (Bex) - Secteur A

Etat fin 2020



SSDA (Bex) - Secteur B

Etat fin 2020



Accessibilité TIM	Bonne
Accessibilité TP	Moyenne
Accessibilité MD	Moyenne

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties et de dépôt)	15.19 EPT/ha

Entreprise majeure 1 :
- Autres services personnels.
- Une entreprise majeure de 51 EPT s'implante sur ce secteur du SSDA de Bex entre 2011 et 2018.

Entreprise majeure 2 :

Horizon 2030	
Prospective initiale EPT	423 EPT

Horizon 2040	
Prospective initiale EPT	469 EPT

9.3 Site stratégique - Secteur B	**Rayonnement régional à international**
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Etablissements industriels, fabriques, entrepôts, garages ainsi qu'aux entreprises artisanales non compatibles avec les autres zones (habitation / artisanale). Logement autorisé pour des raisons de gardiennage.
Mesure d'utilisation du sol	coefficient de masse : 5 m3/m2
	hauteur maximale : 11 m (à la corniche)
Densité du site	
Densité planifiée	environ 1'265'000 m3
Densité effective estimée	environ 482'300 m3
Potentiel de densification estimé	782'700 m3 dont 455'000 m³ sur les surfaces bâties
Types de surface	
Surface bâtie	18.7 ha
Surface mobilisable	4.7 ha
Surface potentiellement mobilisable	2.7 ha
Surface totale	**26.1 ha**
Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• à la périphérie du milieu bâti
Particularités	• le secteur B présente de nombreuses réserves. Toutefois, ces réserves étant plus petites que celles du secteur A, elles sont moins facilement mobilisables. • le secteur B dispose d'un potentiel de densification théorique important. Cet important potentiel de densification est notamment induit par des constructions qui n'atteignent que rarement la hauteur maximale réglementaire.

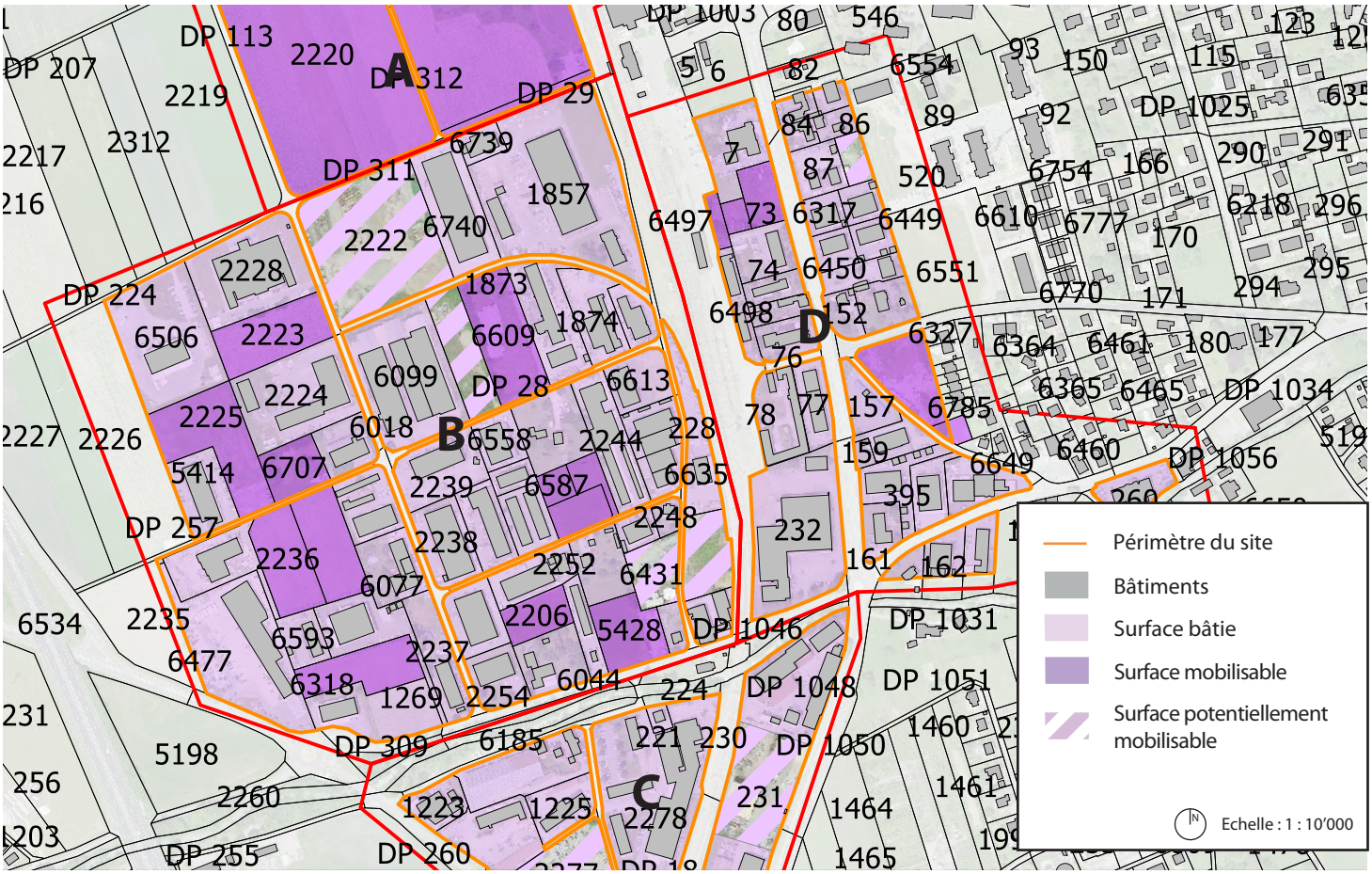
Détermination de l'importance régionale (2011 - 2018) : Grande importance régionale	
Nombre d'établissements	2011 : 25 établissements
	2018 : 39 établissements
Evolution des établissements	+14 établissements
Nombre d'emplois	2011 : 230 EPT
	2018 : 325 EPT
Evolution des emplois	+95 EPT
Détermination du dynamisme régional (2011 - 2018) : Gain exceptionnel	
Variation du nombre d'établissements sur des emplacements existants	-6 établissements
Nombre de nouvelle(s) implantation(s)	20 établissements
Croissance interne des étab. existants	-100 EPT
Augmentation des emplois en lien avec les nouvelles implantations	195 EPT
Répartition des familles d'activités (avec type d'activités majoritaires)	
Activités économiques productives	20% (20% d'industries)
Activités économiques urbaines	8%
Activités économiques résidentielles	73% (39% de services et 34% d'industries)
Activités majoritaire du site	
Types de production / service	Autres services personnels
Type de famille d'activités	Activités économiques résidentielles (services)
Nombre d'établissements	2 établissements
Nombre d'emplois	52 EPT

Enjeux économiques et territoriaux

Le Secteur B du SSDA de Bex est exposé aux dangers naturels suivants : inondations. L'espace réservé aux eaux de l'Avançon devra être pris en compte dans le cadre d'une future planification.

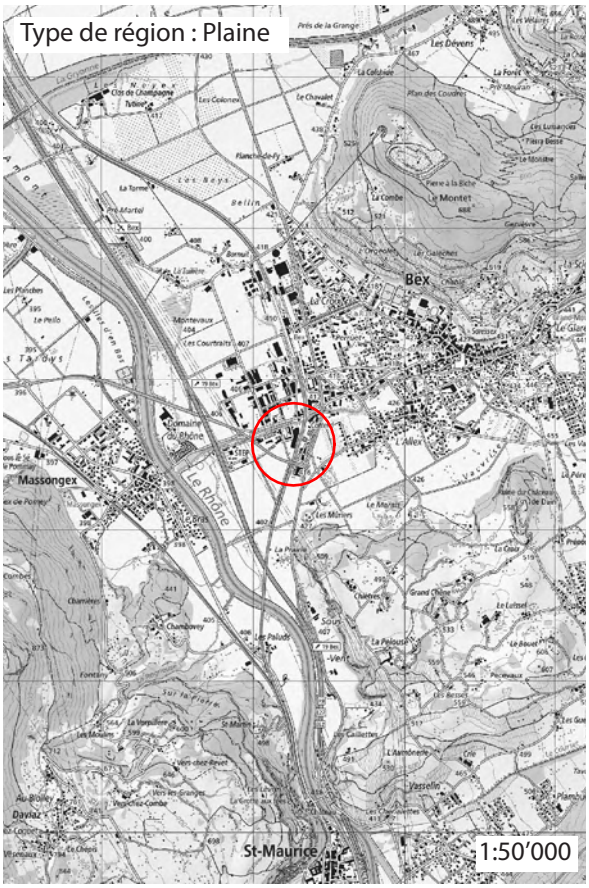
SSDA (Bex) - Secteur B

Etat fin 2020



SSDA (Bex) - Secteur C

Etat fin 2020



9.4 Site stratégique - Secteur C	Rayonnement régional à international
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Etablissements industriels, fabriques, entrepôts, garages ainsi qu'aux entreprises artisanales non compatibles avec les autres zones (habitation / artisanale). Logement autorisé pour des raisons de gardiennage.
Mesure d'utilisation du sol	coefficient de masse : 5 m3/m2
	hauteur maximale : 11 m (à la corniche)
Densité du site	
Densité planifiée	425'125 m3
Densité effective estimée	170'600 m3
Potentiel de densification estimé	254'525 m3 dont 116'000 m³ sur les surfaces bâties
Types de surface	
Surface bâtie	5.7 ha
Surface mobilisable	1.4 ha
Surface potentiellement mobilisable	1.4 ha
Surface totale	**8.5 ha**
Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• à la périphérie du milieu bâti
Particularités	• une partie du potentiel de densification de ce secteur est occupé par des surfaces de dépôt en lien avec les activités des entreprises présentes sur le site ; • la parcelle n°1471 est la seule parcelle de ce secteur qui présente une réserve conséquente.

Accessibilité TIM	Bonne
Accessibilité TP	Faible
Accessibilité MD	Faible

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties et de dépôt)	19.58 EPT/ha

Entreprise majeure 1 :
- Fabrication de machines et équipements n.c.a.
- Une entreprise majeure passe de 94 à 97 EPT entre 2011 et 2018.

Entreprise majeure 2 :

Horizon 2030	
Prospective initiale EPT	139 EPT
Horizon 2040	
Prospective initiale EPT	139 EPT

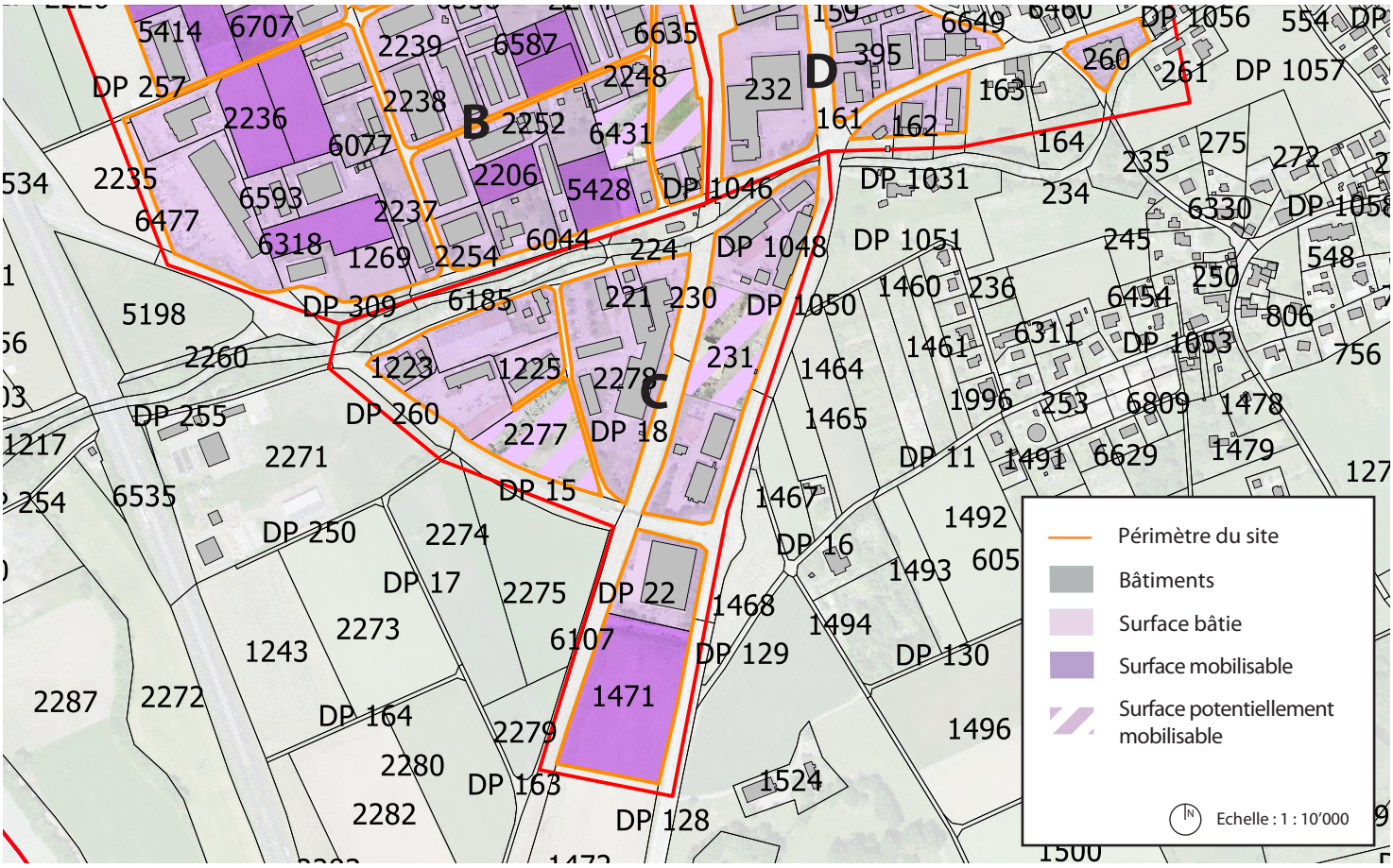
Détermination de l'importance régionale (2011 - 2018) : Moyenne importance régionale	
Nombre d'établissements	2011 : 5 établissements
	2018 : 6 établissements
Evolution des établissements	+1 établissement
Nombre d'emplois	2011 : 140 EPT
	2018 : 139 EPT
Evolution des emplois	-1 EPT
Détermination du dynamisme régional (2011 - 2018) : Stable	
Variation du nombre d'établissements sur des emplacements existants	-3 établissements
Nombre de nouvelle(s) implantation(s)	4 établissements
Croissance interne des étab. existants	-104 EPT
Augmentation des emplois en lien avec les nouvelles implantations	104 EPT
Répartition des familles d'activités (avec type d'activités majoritaires)	
Activités économiques productives	70% (70% d'industries)
Activités économiques urbaines	0%
Activités économiques résidentielles	30% (dont 26% d'industries et 4% de services)
Activités majoritaire du site	
Types de production / service	Fabrication de machines et équipements n.c.a
Type de famille d'activités	Activités économiques productives industrielles
Nombre d'établissements	1 établissement
Nombre d'emplois	97 EPT

Enjeux économiques et territoriaux

Le Secteur C du SSDA de Bex est exposé aux dangers naturels suivants : inondations. L'espace réservé aux eaux de l'Avançon devra être pris en compte dans le cadre d'une future planification.

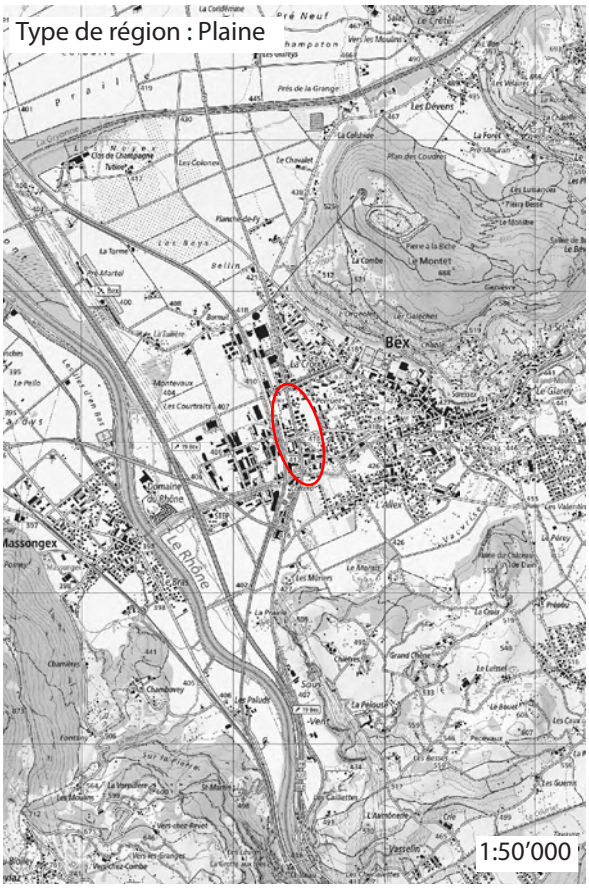
SSDA (Bex) - Secteur C

Etat fin 2020



SSDA (Bex) - Secteur D

Etat fin 2020



9.5 Site stratégique - Secteur D	Rayonnement régional à international
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Etablissements artisanaux qui entraîneraient dans d'autres zones des inconvénients pour le voisinage. Logement autorisé pour des raisons de gardiennage.
Mesure d'utilisation du sol	coefficient de masse : 2 m3/m2
	hauteur maximale : 8 m (à la corniche)
Densité du site	
Densité planifiée	166'000 m3
Densité effective estimée	130'500 m3
Potentiel de densification estimé	35'500 m3, dont 29'500 m3 sur les surfaces bâties
Types de surface	
Surface bâtie	7.2 ha
Surface mobilisable	0.9 ha
Surface potentiellement mobilisable	0.1 ha
Surface totale	**8.2 ha**
Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• à la périphérie du milieu bâti
Particularités	• les parcelles n° 73, 6377, 6359 et 6497 sont les dernières réserves mobilisables de ce secteur ; • le potentiel de densification de ce secteur est peu important étant donné que la majorité des droits à bâtir a été utilisée ; • de nombreuses parcelles sont occupées par des bâtiments avec une affectation mixte (habitation et activités).

Accessibilité TIM	Bonne
Accessibilité TP	Bonne
Accessibilité MD	Moyenne

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties et de dépôt)	12.60 EPT/ha
Entreprise majeure 1 :	
Entreprise majeure 2 :	
Horizon 2030	
Prospective initiale EPT	119 EPT
Horizon 2040	
Prospective initiale EPT	132 EPT

Détermination de l'importance régionale (2011 - 2018) : Moyenne importance régionale	
Nombre d'établissements	2011 : 21 établissements
	2018 : 28 établissements
Evolution des établissements	+7 établissements
Nombre d'emplois	2011 : 66 EPT
	2018 : 92 EPT
Evolution des emplois	+27 EPT
Détermination du dynamisme régional (2011 - 2018) : Gain exceptionnel	
Variation du nombre d'établissements sur des emplacements existants	-4 établissements
Nombre de nouvelle(s) implantation(s)	11 établissements
Croissance interne des étab. existants	+10 EPT
Augmentation des emplois en lien avec les nouvelles implantations	17 EPT
Répartition des familles d'activités (avec type d'activités majoritaires)	
Activités économiques productives	17% (17% d'indutries)
Activités économiques urbaines	4%
Activités économiques résidentielles	79% (dont 59% d'industries et 17% de services)
Activités majoritaire du site	
Types de production / service	Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles
Type de famille d'activités	Activités économiques résidentielles industrielles
Nombre d'établissements	9 établissements
Nombre d'emplois	30 EPT

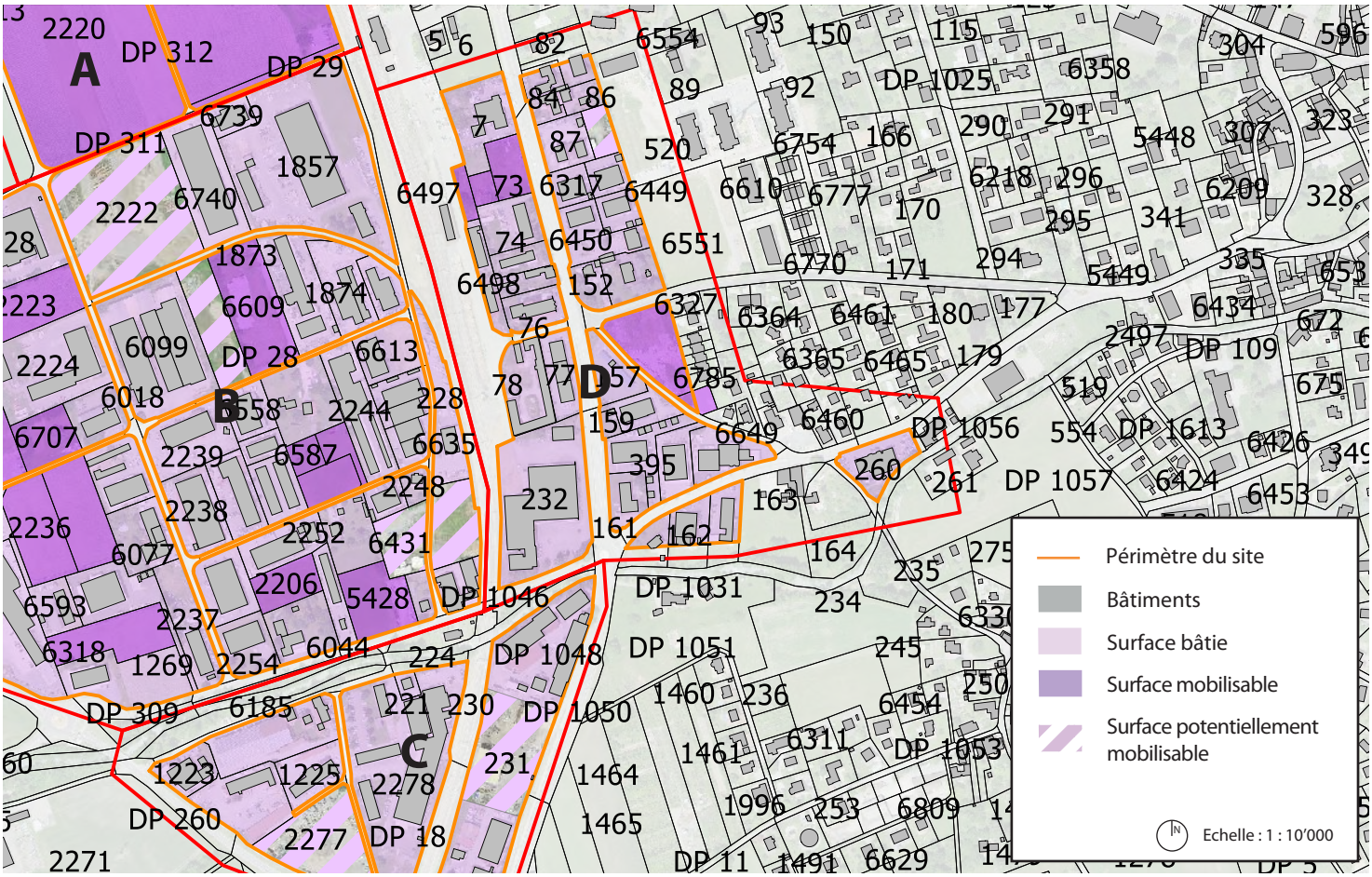
Enjeux économiques et territoriaux

La Commune de Bex projette d'affecter le secteur D du SSDA en zone mixte (activités et logements), conformément au PA4.

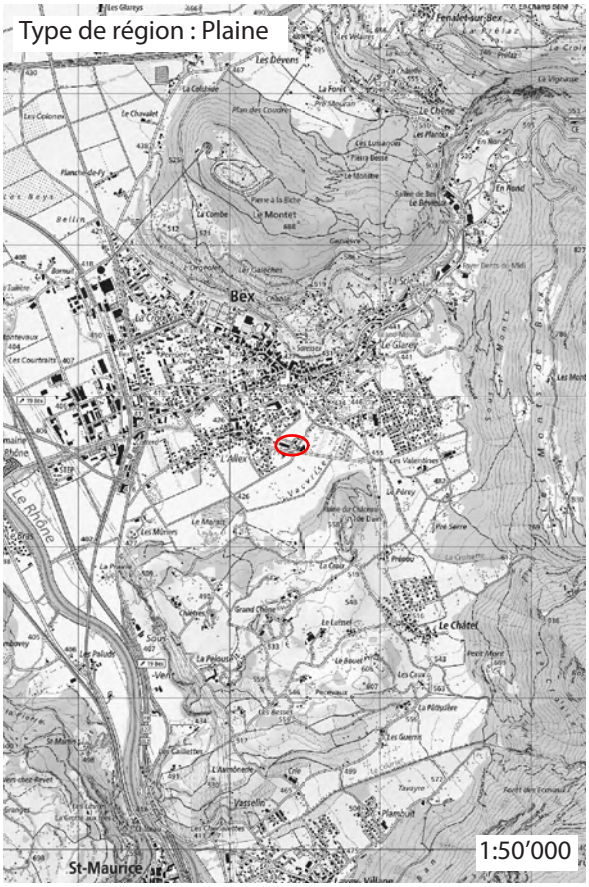
Le Secteur D du SSDA de Bex est exposé aux dangers naturels suivants : inondations. L'espace réservé aux eaux de l'Avançon devra être pris en compte dans le cadre d'une future planification.

SSDA (Bex) - Secteur D

Etat fin 2020



L'Allex (Bex)



9.6 L'Allex	Rayonnement local
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Etablissements artisanaux qui entraîneraient dans d'autres zones des inconvénients pour le voisinage. Logement autorisés pour des raisons de gardiennage.
Mesure d'utilisation du sol	coefficient de masse : 2 m3/m2
	hauteur maximale : 8 m (à la corniche)
Densité du site	
Densité planifiée	25'850 m3
Densité effective estimée	22'175 m3
Potentiel de densification estimé	environ 3'675 m3
Types de surface	
Surface bâtie	1.29 ha
Surface mobilisable	0.ha
Surface potentiellement mobilisable	0 ha
Surface totale	**1.29 ha**
Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• à la périphérie du milieu bâti
Particularités	• la parcelle n°1414 est occupé par un bâtiment avec une affectation mixte (habitation et activités) ; • les parcelles n°1261 et 1381 sont occupées par un bâtiment exclusivement dédiée à l'habitation.

Accessibilité TIM	Moyenne
Accessibilité TP	Faible
Accessibilité MD	Faible

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties et de dépôt)	14.73 EPT/ha
Entreprise majeure 1 :	
Entreprise majeure 2 :	
Horizon 2030	
Prospective initiale EPT	168 EPT
Horizon 2040	
Prospective initiale EPT	171 EPT

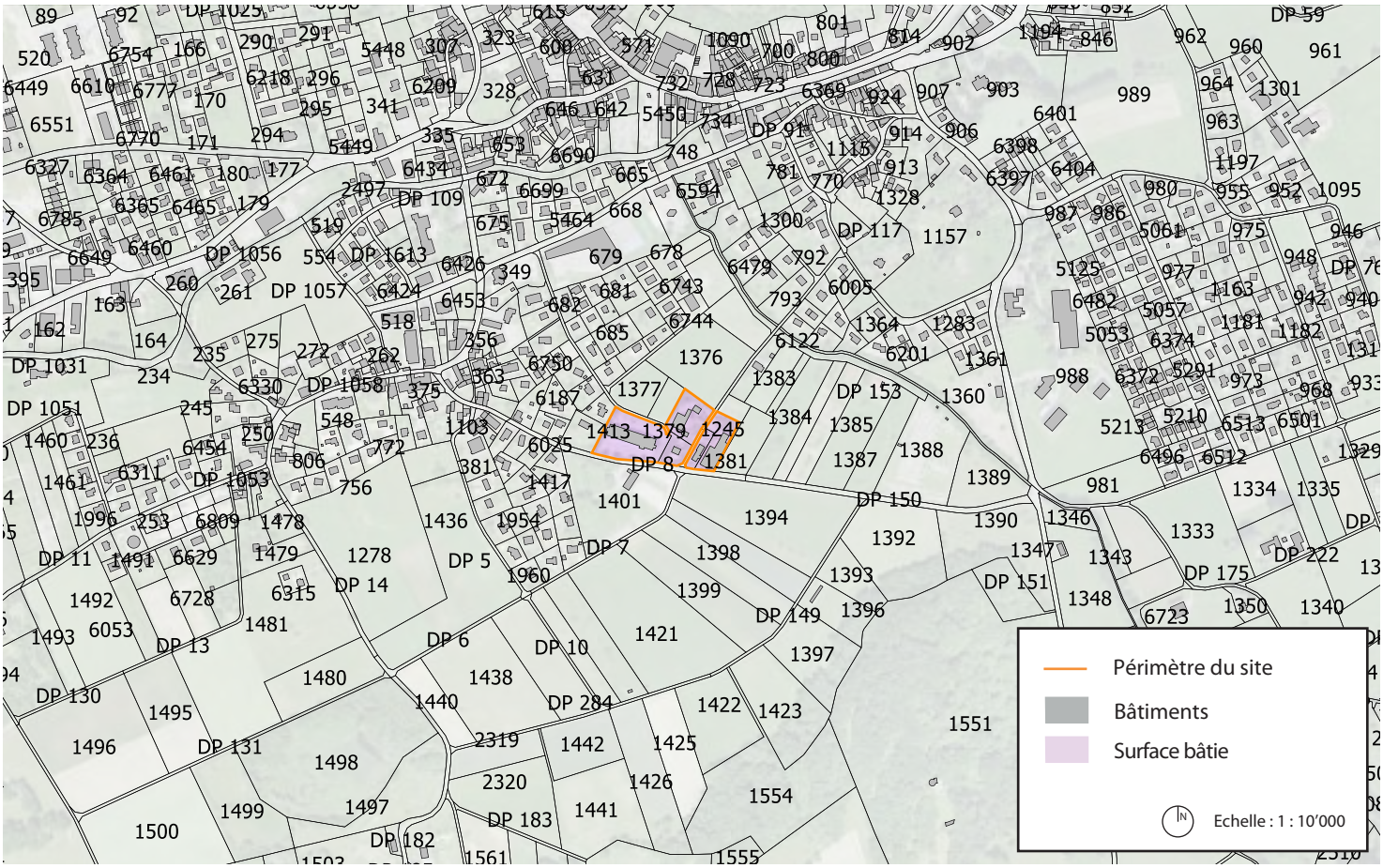
Détermination de l'importance régionale (2011 - 2018) : Faible importance régionale	
Nombre d'établissements	2011 : 1 établissement
	2018 : 8 établissements
Evolution des établissements	+7 établissements
Nombre d'emplois	2011 : 1 EPT
	2018 : 19 EPT
Evolution des emplois	+18 EPT
Détermination du dynamisme régional (2011 - 2018) : Gain exceptionnel	
Variation du nombre d'établissements sur des emplacements existants	0 établissement
Nombre de nouvelle(s) implantation(s)	7 établissements
Croissance interne des étab. existants	0 EPT
Augmentation des emplois en lien avec les nouvelles implantations	18 EPT
Répartition des familles d'activités (avec type d'activités majoritaires)	
Activités économiques productives	22% (22% d'industries)
Activités économiques urbaines	13% (13% de services)
Activités économiques résidentielles	65% (65% de services)
Activités majoritaire du site	
Types de production / service	Activités d'architecture et d'ingénieurie ; activités de contrôle et analyses techniques
Type de famille d'activités	Activités économiques résidentielles (services)
Nombre d'établissements	3 établissements
Nombre d'emplois	7 EPT

Enjeux économiques et territoriaux

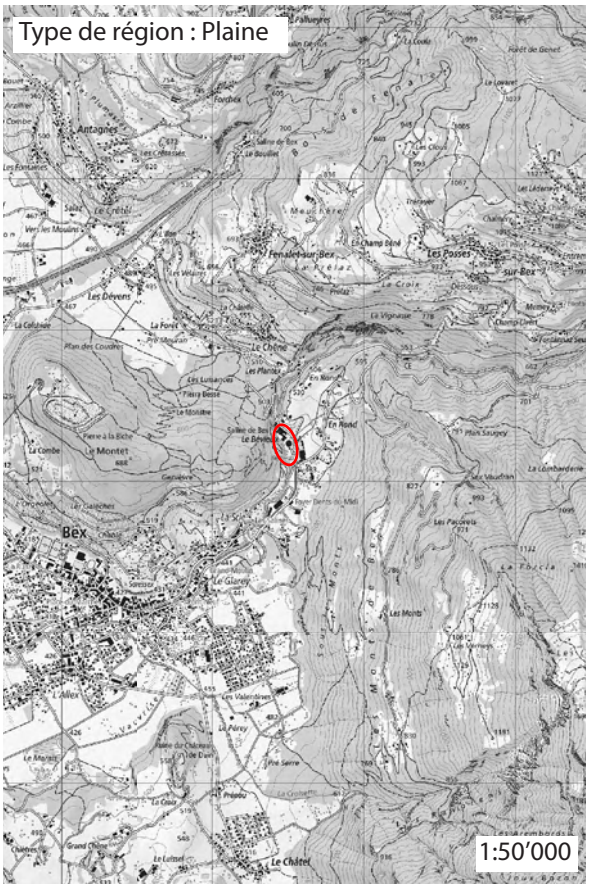
Le site de L'Allex est exposé aux dangers naturels suivants : inondations.

L'Allex (Bex)

Etat fin 2020



Les Salines de Bex (Bex)



9.7 Les Salines de Bex	Rayonnement local
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Etablissements industriels, dépôts et garages divers. Seules les constructions nouvelles en relation avec les activités existantes sont autorisées. Logement autorisé pour des raisons de gardiennage.
Mesure d'utilisation du sol	coefficient de masse : 3 m3/ m2
	hauteur maximale : 8 m (à la corniche)
Densité du site	
Densité planifiée	43'000 m3
Densité effective estimée	41'000 m3
Potentiel de densification estimé	2'000 m3
Types de surface	
Surface bâtie	1.43 ha
Surface mobilisable	0.ha
Surface de dépôt	0 ha
Surface totale	**1.43 ha**
Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• à l'extérieur du milieu bâti
Particularités	• l'ensemble des surfaces de ce site sont bâties.

Accessibilité TIM	Bonne
Accessibilité TP	Faible
Accessibilité MD	Faible

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties et de dépôt)	0 EPT/ha
Entreprise majeure 1 :	
Entreprise majeure 2 :	
Horizon 2030	
Prospective initiale EPT	0 EPT
Horizon 2040	
Prospective initiale EPT	0 EPT

Détermination de l'importance régionale (2011 - 2018) : Sans EPT 2018	
Nombre d'établissements	2011 : 1 établissement
	2018 : 0 établissement
Evolution des établissements	-1 établissement
Nombre d'emplois	2011 : 1 EPT
	2018 : 0 EPT
Evolution des emplois	-1 EPT
Détermination du dynamisme régional (2011 - 2018) : En perte	
Variation du nombre d'établissements sur des emplacements existants	-1 établissement
Nombre de nouvelle(s) implantation(s)	0 établissement
Croissance interne des étab. existants	-1EPT
Augmentation des emplois en lien avec les nouvelles implantations	0 EPT
Répartition des familles d'activités (avec type d'activités majoritaires)	
Activités économiques productives	0%
Activités économiques urbaines	0%
Activités économiques résidentielles	0%
Activités majoritaire du site	
Types de production / service	-
Type de famille d'activités	-
Nombre d'établissements	0 établissement
Nombre d'emplois	0 EPT

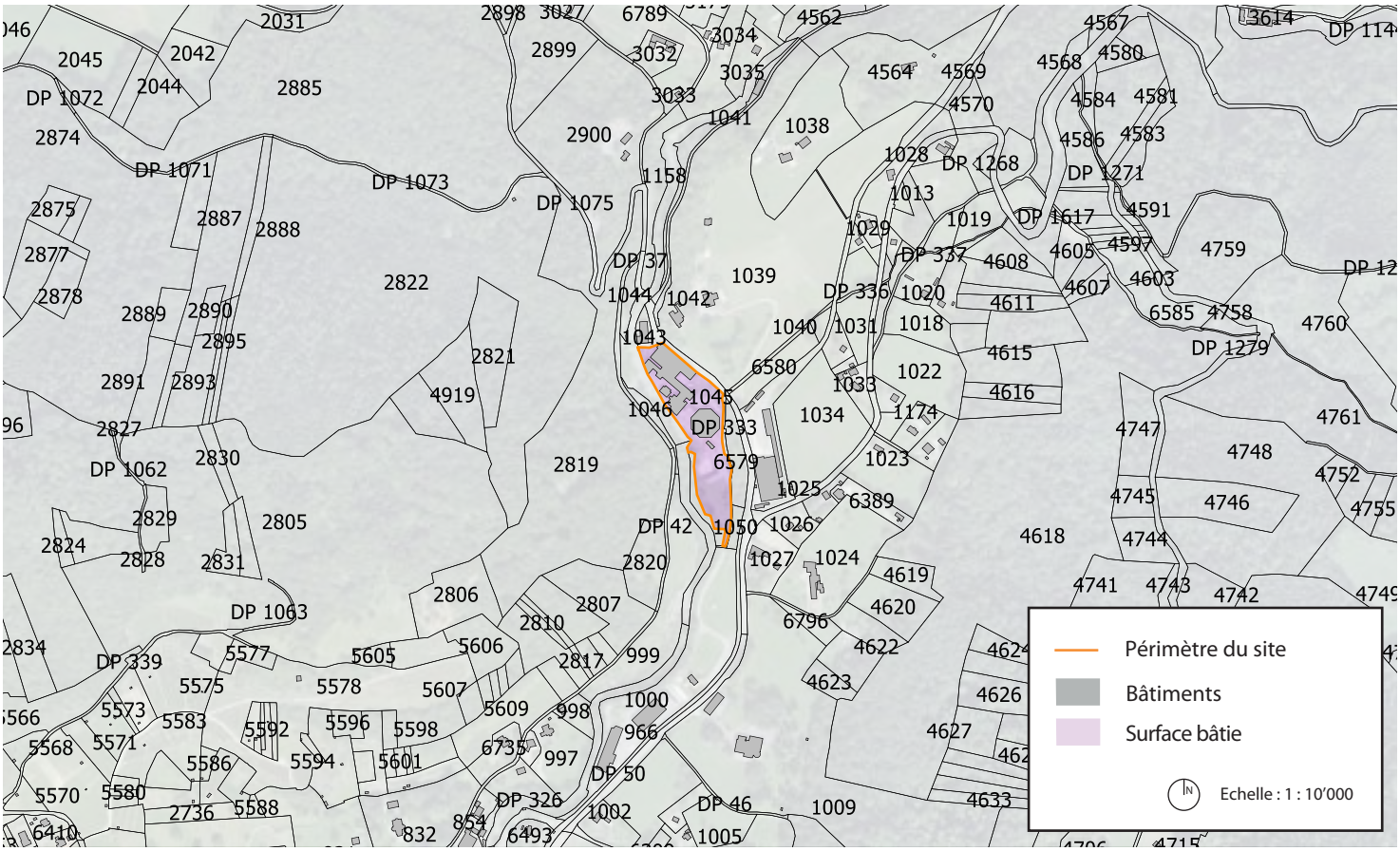
Enjeux économiques et territoriaux

Le site des Salines de Bex présente la particularité de permettre la construction de nouveaux bâtiments uniquement si ces derniers ont un lien avec les activités déjà existantes.

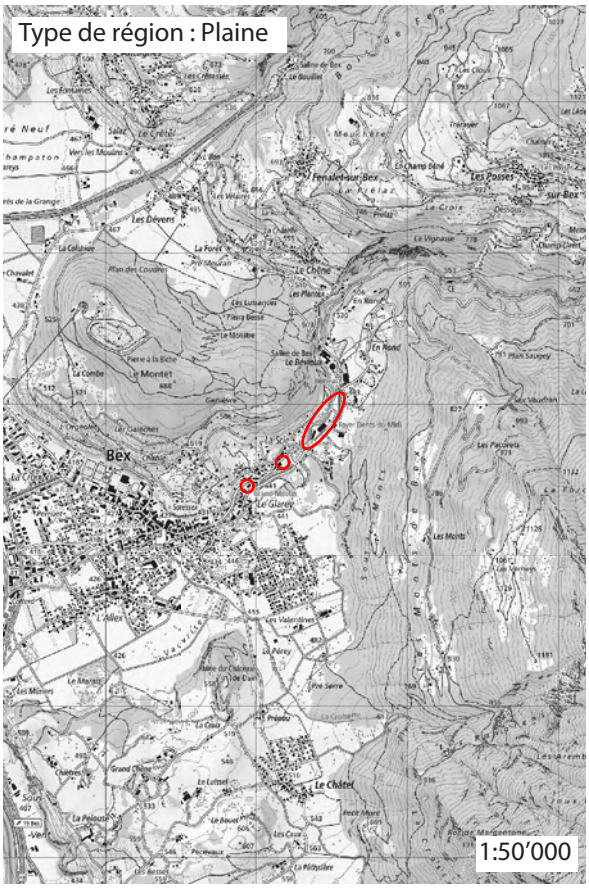
Le site des Salines de Bex est exposé aux dangers naturels suivants : inondations et effondrements. L'espace réservé aux eaux de l'Avançon devra être pris en compte dans le cadre d'une future planification.

Les Salines de Bex (Bex)

Etat fin 2020



Le Bévieux (Bex)



9.8 Le Bévieux	Rayonnement local
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Etablissements artisanaux qui entraîneraient dans d'autres zones des inconvénients pour le voisinage. Logement autorisé pour des raisons de gardiennage.
Mesure d'utilisation du sol	coefficient de masse : 2 m3/m2
	hauteur maximale : 8 m (à la corniche)
Densité du site	
Densité planifiée	51'000 m3
Densité effective estimée	33'000 m3
Potentiel de densification estimé	18'000 m3 dont 2'450 m^3 sur les surfaces bâties
Types de surface	
Surface bâtie	1.48 ha
Surface mobilisable	1.09 ha
Surface de dépôt	0 ha
Surface totale	**2.57 ha**
Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	• à la périphérie du milieu bâti
Particularités	• le secteur sud (parcelles n° 762 et 886) est entièrement bâti ; • le secteur du milieu (parcelle n°557) est en partie bâti. L'espace résiduel pourrait être valorisé en tant qu'espace de dépôt ou dédié pour une nouvelle construction ; • le secteur nord (parcelle n° 1000) est également en partie bâti.

Accessibilité TIM	Bonne
Accessibilité TP	Faible
Accessibilité MD	Faible

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties et de dépôt)	13.51 EPT/ha
Entreprise majeure 1 :	
Entreprise majeure 2 :	
Horizon 2030	
Prospective initiale EPT	20 EPT
Horizon 2040	
Prospective initiale EPT	20 EPT

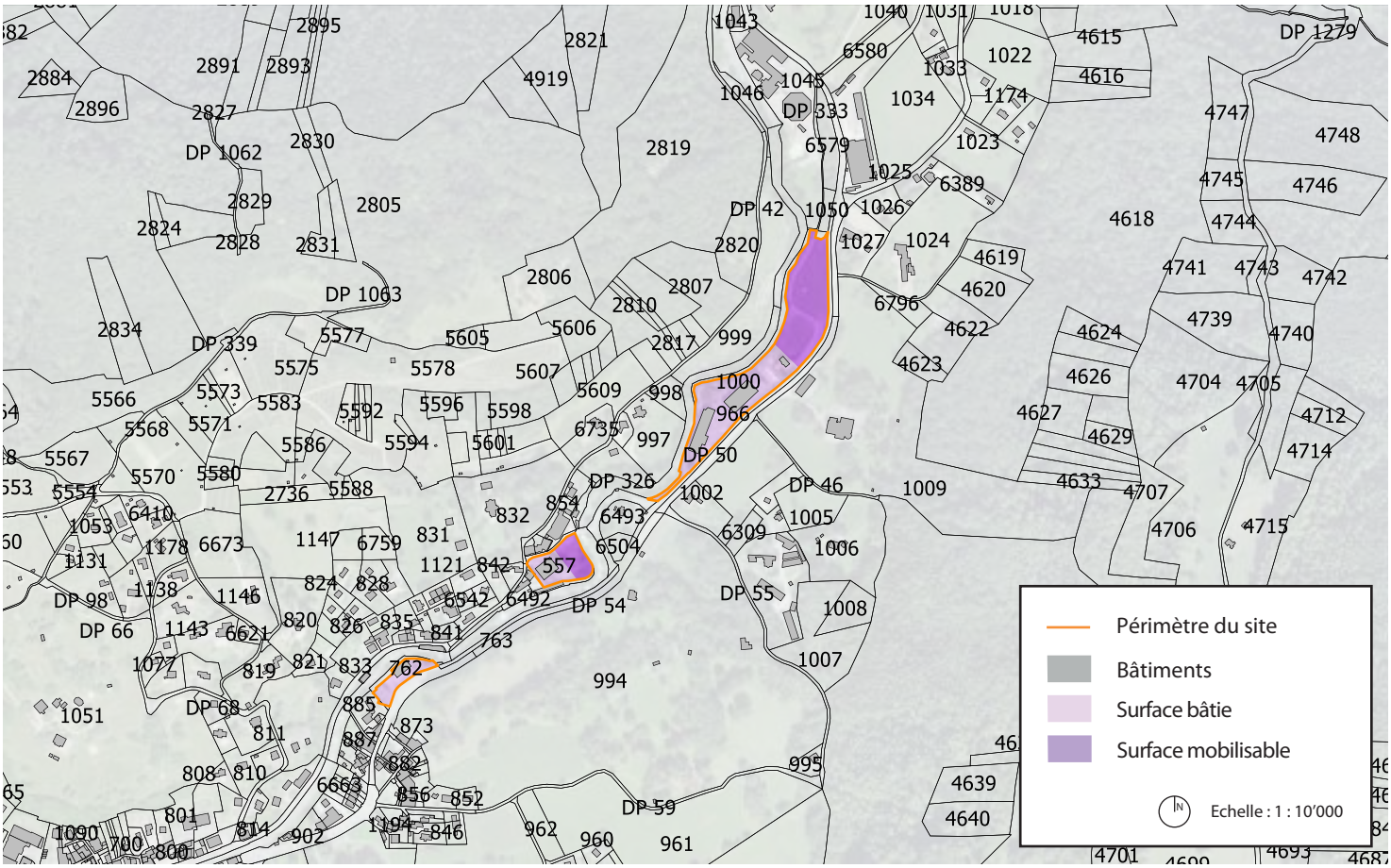
Détermination de l'importance régionale (2011 - 2018) : Faible importance régionale	
Nombre d'établissements	2011 : 5 établissements
	2018 : 3 établissements
Evolution des établissements	-2 établissements
Nombre d'emplois	2011 : 27 EPT
	2018 : 20 EPT
Evolution des emplois	-7 EPT
Détermination du dynamisme régional (2011 - 2018) : Stable	
Variation du nombre d'établissements sur des emplacements existants	-3 établissements
Nombre de nouvelle(s) implantation(s)	1 établissement
Croissance interne des étab. existants	-8 EPT
Augmentation des emplois en lien avec les nouvelles implantations	1 EPT
Répartition des familles d'activités (avec type d'activités majoritaires)	
Activités économiques productives	90% (90% d'industries)
Activités économiques urbaines	5% (5% de services)
Activités économiques résidentielles	5% (5% d'industries)
Activités majoritaire du site	
Types de production / service	Travaux du bois et fabrication d'articles de bois et en liège
Type de famille d'activités	Activités économiques productives industrielles
Nombre d'établissements	1 établissement
Nombre d'emplois	18 EPT

Enjeux économiques et territoriaux

Le site des Salines de Bex est exposé aux dangers naturels suivants : inondations et effondrements. L'espace réservé aux eaux de l'Avançon devra être pris en compte dans le cadre d'une future planification.

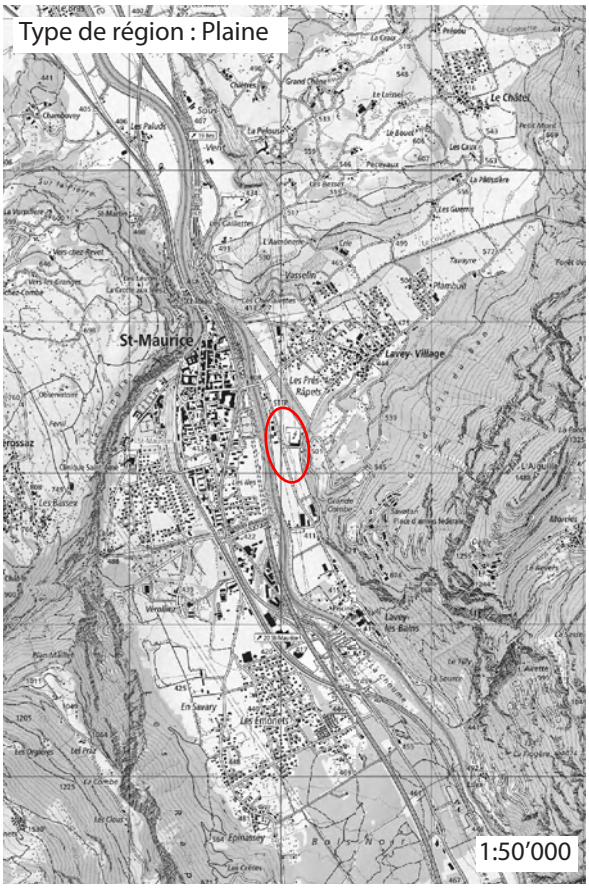
Le Bévieux (Bex)

Etat fin 2020



Sous Rosetan (Lavey - Morcles)

Etat fin 2020



10.1 Sous Rosetan	Rayonnement local
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Etablissement industriel, fabriques, entrepôts, garages ainsi qu'aux entreprises artisanales non compatibles avec d'autres zones. Logement autorisé pour des raisons de gardiennage ou autres raisons jugées valables.
Mesure d'utilisation du sol	coefficient de masse : 5 m3/m2
	hauteur maximale : 11 m
Densité du site	
Densité planifiée	285'000 m3
Densité effective estimée	28'800 m3
Potentiel de densification estimé	256'200 m3 dont 68'000 m³ sur les surfaces bâties
Types de surface	
Surface bâtie	1.9 ha
Surface mobilisable	3.6 ha
Surface potentiellement mobilisable	0.2 ha
Surface totale	**5.7 ha**
Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	à l'extérieur du milieu bâti
Particularités	• le site présente d'importantes réserves mobilisables ; • le site est traversé par des lignes à haute tension qui peuvent rendre difficile l'implantation de nouvelles constructions (ORNI).

Accessibilité TIM	Bonne
Accessibilité TP	Moyenne
Accessibilité MD	Faible

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties et de dépôt)	12.86 EPT/ha
Entreprise majeure 1 :	
Entreprise majeure 2 :	
Horizon 2030	
Prospective initiale EPT	27 EPT
Horizon 2040	
Prospective initiale EPT	27 EPT

Détermination de l'importance régionale (2011 - 2018) : Faible importance régionale	
Nombre d'établissements	2011 : 3 établissements
	2018 : 3 établissements
Evolution des établissements	0 établissement
Nombre d'emplois	2011 : 32 EPT
	2018 : 27 EPT
Evolution des emplois	-4 EPT
Détermination du dynamisme régional (2011 - 2018) : Stable	
Variation du nombre d'établissements sur des emplacements existants	0 établissement
Nombre de nouvelle(s) implantation(s)	0 établissement
Croissance interne des étab. existants	-4 EPT
Augmentation des emplois en lien avec les nouvelles implantations	0 EPT
Répartition des familles d'activités (avec type d'activités majoritaires)	
Activités économiques productives	4% (4% d'industries)
Activités économiques urbaines	0%
Activités économiques résidentielles	96% (96% d'industries)
Activités majoritaire du site	
Types de production / service	Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné
Type de famille d'activités	Activités économiques productives industrielles
Nombre d'établissements	1 établissement
Nombre d'emplois	21 EPT

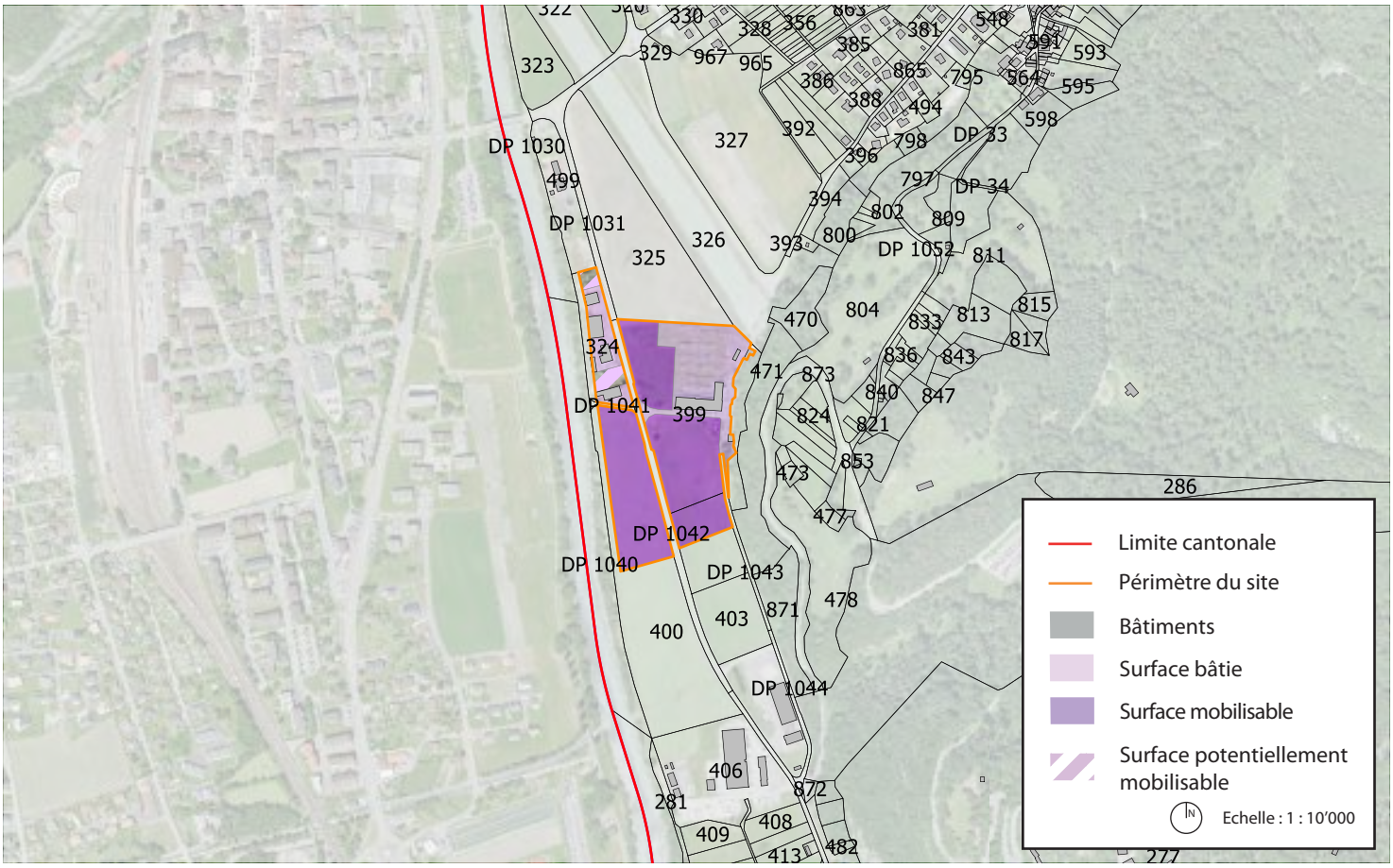
Enjeux économiques et territoriaux

La densité effective estimée ne prend pas en compte la présence d'installations électriques sur la parcelle n° 399. Ces installations électriques, en lien avec la centrale hydroélectrique de Lavey localisée à l'intérieur du site, empêchent la réalisation d'autres projets de constructions sur une surface de près de 1.5 ha.

Le site de Sous Rosetant est exposé aux dangers naturels suivants : inondations, chutes de pierres et de blocs et glissementes superficiels spontanés. Le site est localisé dans un secteur de danger d'inondation moyen à élevé lié à la présence du Rhône à proximité immédiate. Pour le surplus, certaines surfaces affectées actuellement en zone d'activités économiques sont comprises à l'intérieur de l'emprise de la 3ème correction du Rhône. Cette situation devra être prise en compte dans le cadre d'une révision de l'affectation.

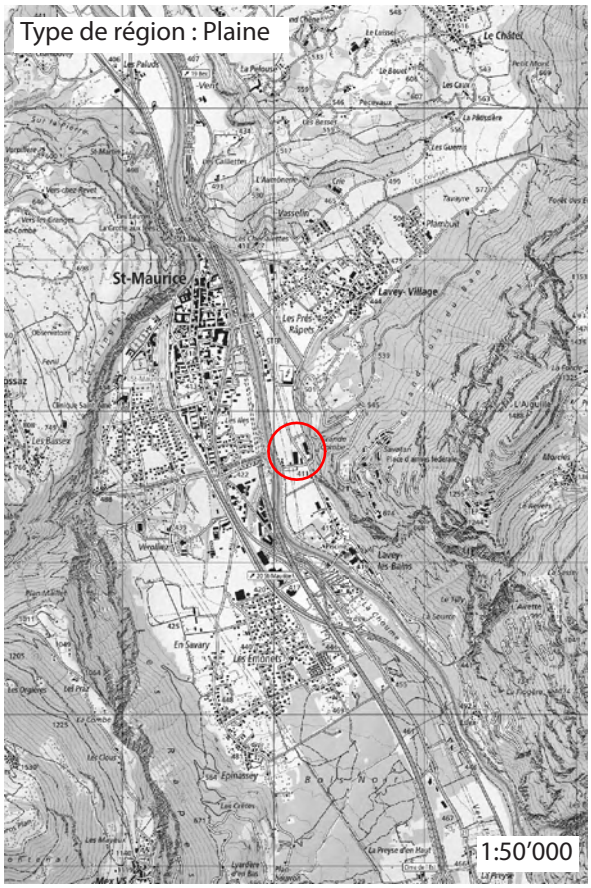
Sous Rosetan (Lavey - Morcles)

Etat fin 2020



Grande Combe (Lavey - Morcles)

Etat fin 2020



10.2 Grande Combe	Rayonnement local
Information sur l'affectation de la zone	
Destination selon règlement communal	Zone industrielle B : destinée à des bâtiments et installations militaires.
Mesure d'utilisation du sol	coefficient de masse : 5 m3/m2
	hauteur maximale : 11 m
Densité du site	
Densité planifiée	159'800 m3
Densité effective estimée	31'500 m3
Potentiel de densification estimé	128'300 m3 dont 66'700 m^3 sur les surfaces bâties
Types de surface	
Surface bâtie	1.96 ha
Surface mobilisable	1.23 ha
Surface potentiellement mobilisable	0 ha
Surface totale	**3.19 ha**
Informations complémentaires	
Localisation du site par rapport au milieu bâti	à l'extérieur du milieu bâti
Particularités	• le site est actuellement occupé par des constructions et installations militaires ; • le site est traversé par des lignes à haute tension qui peuvent rendre difficile l'implantation de nouvelles constructions (ORNI).

Accessibilité TIM	Bonne
Accessibilité TP	Faible
Accessibilité MD	Faible

Densité des emplois	
Densité des surfaces utilisées (surfaces bâties et de dépôt)	15.3 EPT/ha
Entreprise majeure 1 :	
Entreprise majeure 2 :	
Horizon 2030	
Prospective initiale EPT	35 EPT
Horizon 2040	
Prospective initiale EPT	35 EPT

Détermination de l'importance régionale (2011 - 2018) : Faible importance régionale	
Nombre d'établissements	2011 : 1 établissement
	2018 : 1 établissement
Evolution des établissements	0 établissement
Nombre d'emplois	2011 : 21 EPT
	2018 : 30 EPT
Evolution des emplois	+9 EPT
Détermination du dynamisme régional (2011 - 2018) : Gain	
Variation du nombre d'établissements sur des emplacements existants	0 établissement
Nombre de nouvelle(s) implantation(s)	0 établissement
Croissance interne des étab. existants	+9 EPT
Augmentation des emplois en lien avec les nouvelles implantations	0 EPT
Répartition des familles d'activités (avec type d'activités majoritaires)	
Activités économiques productives	0%
Activités économiques urbaines	100% (100% services)
Activités économiques résidentielles	0%
Activités majoritaire du site	
Types de production / service	Administration publique et défense
Type de famille d'activités	Activités économiques de services urbains
Nombre d'établissements	1 établissement
Nombre d'emplois	30 EPT

Enjeux économiques et territoriaux

Le site de Grande Combe n'est pas compris dans la couche de base cantonale concernant les zones d'activités bien que celui-ci soit affecté en zone industrielle B par le Plan d'extension de la commune de Lavey-Morcles.

Le site de Grande Combe est exposé aux dangers naturels suivants : inondations, chutes de pierres et de blocs et glissementes superficiels spontanés. Le site est localisé dans un secteur de danger d'inondations moyen à élevé lié à la présence du Rhône et de falaises à proximité immédiate. Pour le surplus, certaines surfaces de ce site sont comprises à l'intérieur de l'emprise de la 3ème correction du Rhône. Cette situation devra être prise en compte dans le cadre d'une révision de l'affectation.

Grande Combe (Lavey - Morcles)

Etat fin 2020

