

## **Préavis municipal 4/2025 au Conseil communal de Sullens**

### **Stratégie régionale de gestion des zones d'activités du Gros-de-Vaud (SRGZA)**

---

Madame la Présidente,  
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

Les membres désignés de la commission ad'hoc, Madame Alexandra van Schilt Cerf, Messieurs Maxime Cappi et Armand Monnier, ont été appelés à se réunir sur invitation de la municipalité, le lundi 19 mai 2025.

Lors de cette séance, l'ensemble des membres de la municipalité était présent, ainsi qu'un chef de projet de l'Association de Développement Région Gros-de-Vaud (ARGdV). Ce dernier nous a présenté une synthèse de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités du Gros-de-Vaud (SRGZA) et il a répondu à nos questions. Cette stratégie doit être mise en place pour se mettre en conformité avec la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT).

#### Contexte légal

La Loi fédérale sur l'aménagement du territoire révisée mentionne la nécessité d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, de créer un milieu bâti compact, de créer et de maintenir un milieu bâti favorable à l'exercice des activités économiques.

La révision souligne que la délimitation de nouvelles zones d'activités économiques requiert l'introduction par le canton d'un système de gestion des zones d'activités garantissant, globalement, leur utilisation rationnelle.

#### La bonne activité au bon endroit

En 2019, le canton a chargé les associations économiques de réaliser cette stratégie. Pour notre région, c'est l'ARGdV qui accompagne les entreprises et les communes dans la mise en œuvre d'un Plan directeur régional relatif à la Stratégie régionale de gestion des zones d'activités. Une petite vidéo expliquant cette stratégie peut être visionnée sur le lien internet suivant : <https://www.grosdvaud.ch/srgza>. Sur le même lien, il est possible de consulter le Plan directeur régional et le rapport sur le diagnostic, la stratégie et la mise en œuvre opérationnelle.

Pour définir et mettre en pratique ces stratégies régionales de gestion des zones d'activités, il faut réfléchir dans la globalité et ensemble avec les autres régions du canton. Tenir compte de l'économie, de l'évolution sociétale, de l'aménagement du territoire, de l'écologie (réduire les émissions CO<sub>2</sub>), de la mobilité, des nuisances, etc. Un plan directeur doit répondre aux besoins prévisibles pour les 15 prochaines années.

La SRGZA vise à renforcer l'identité de la région Gros-de-Vaud, soutenir le tissu économique existant, faciliter l'accueil des entreprises du secteur économique secondaire et artisanal, créer des emplois et garder ses habitants.

Il s'agit d'éviter la tertiarisation de l'économie, c'est-à-dire l'augmentation des activités de service au détriment de l'agriculture et de l'industrie ; de densifier (ex. construire un étage) ou optimiser les zones d'activités sous utilisées ; de permettre à des parcelles inutilisées d'être à nouveau exploitées en surface d'assolement (ce qui n'est pas le cas dans notre région).

Actuellement, la région du Gros-de-Vaud se trouve en situation de sous-dimensionnement de surfaces affectées en zones d'activités et présente de manière générale une sous-valorisation des zones d'activités existantes à hauteur de 50%. La croissance des emplois prévue dans la région à l'horizon 2040 indique que 6'193 nouveaux emplois devraient s'implanter dans le Gros-de-Vaud, dont 2'088 emplois devraient être accueillis en zones d'activités. Le solde, les 4'075 emplois se localisera dans les zones à bâtir, notamment dans les zones d'habitation et d'activités mixtes.

### Concernant Sullens

Dans son Plan général d'affectation, Sullens a deux parcelles en zone d'activités locales, les parcelles 442 et 87 « Au Jordil ». Cette stratégie régionale n'impacte pas directement le territoire communal de Sullens. Nous n'avons pas de site stratégique de développement d'activités définis par le canton (SSDA), ni de zone d'activité régionale (ZAR). Elle ne concerne pas la planification des zones d'habitation et zones d'activités mixtes. De plus, comme expliqué lors du conseil communal du 8 mai 2025, la commune de Sullens est déjà surdimensionnée.

### Conclusion

Les démarches de planification visant à créer de nouvelles zones d'activités sont soumises à un moratoire d'échelle régionale. Ce « gel » prendra fin lors de l'approbation du plan directeur régional ou intercommunal sur les zones d'activités. Dans l'intervalle, les communes doivent mobiliser leurs réserves et optimiser l'utilisation des zones à bâtir existantes.

La région Gros-de-Vaud comporte 36 communes, 19 ont accepté la stratégie régionale de gestion des zones d'activités, 16 ont prévu de la présenter en votation d'ici fin juin, une a refusée.

En cas de refus, une commune ne fera pas partie du système de gestion des zones d'activités. Elle ne pourra ni étendre ni modifier les zones existantes, ni en créer de nouvelles.

En conclusion, la commission ad'hoc recommande d'accepter le préavis municipal 4/2025 tel que proposé.

Pour la commission ad'hoc :

Maxime Cappi (rapporteur)

Armand Monnier

Alexandra van Schilt Cerf

Sullens, le 26 mai 2025