

**Zeitschrift:** Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale

**Herausgeber:** Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner

**Band:** - (1996)

**Heft:** 2

**Artikel:** Promouvoir les zones d'activités : les instruments d'aménagement sont-ils aptes?

**Autor:** Gardet, Gilles

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-957467>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 31.03.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Promouvoir les zones d'activités

## Les instruments d'aménagement sont-ils aptes ?

► Gilles Gardet

**Les critères de localisation des entreprises évoluent. Dans les régions développées comme le plateau suisse, le marché du travail et l'accessibilité sont de plus en plus homogènes. L'offre importante de terrains ouvre la concurrence sur d'autres critères. Les demandeurs veulent être vite servis et ne s'installent pas pour le long terme. Les critères subjectifs prennent une importance insoupçonnée.**

Le canton de Vaud ne projette pas de se doter, comme Genève, d'instruments légaux permettant de maîtriser les terrains et leur coût. Il espère exploiter le jeu du marché et de la concurrence par une offre suffisante. Cela n'exclut pas des mesures d'incitation financière et fiscale.

Dans cette situation, l'aménagement du territoire peut jouer sur deux tableaux:

- faciliter la mise à disposition de terrains équipés par une politique d'information transparente et une accélération des procédures de planification et d'autorisation de construire;
- promouvoir l'attractivité des sites par la qualité de leur aménagement: respect des atouts paysagers et promotion d'une image de marque propre à chaque site.

Cette stratégie met en question les instruments d'aménagement utilisés jusqu'ici.

- Au niveau cantonal, le plan des pôles de développement économique anticipe la révision du plan directeur cantonal. Plus ouvert, mais plus clair sur les priorités et les perspectives de mise en oeuvre, il identifie les sites pouvant être aménagés le plus rapidement. Parallèlement, le plan des transports vise à développer les liaisons extérieures et à accroître l'efficacité des communications internes du canton.
- Au niveau des cinq principaux bassins du canton et des régions d'aménagement, l'incitation est donnée pour que les communes abandonnent la politique du chacun pour soi et se solidarisent pour promouvoir les sites prioritaires.
- Au niveau local, la procédure du plan d'affectation cantonal n'est utilisée qu'à titre exceptionnel. Les instruments traditionnels de compétence communale (zones artisanales, plans de quartier) doivent être relayés par des outils plus souples.

Règle générale: il faut une réglementation plus simple mais de meilleurs plans d'aménagement. Des principes clairs sont à défendre quant au type d'aménagement (parc d'activité à prédominance verte, cordon d'activités, ensembles multifonctionnels) et à la maîtrise des besoins dans le temps (conception modulaire garantissant des étapes de réalisation cohérentes et économiques).

Le canton de Vaud innove en introduisant un instrument intermédiaire, le plan directeur localisé, qui vaut contrat entre l'Etat et la commune sur les objectifs d'aménagement, mais laisse ensuite une entière compétence à la commune sur les modalités de mise en oeuvre.

- Les affectations (industrie, artisanat, dépôts, bureaux, hôtellerie, commerce) peuvent être laissées libres, mais avec le risque de conduire à des conflits ou à une thésaurisation liée à la spéculation foncière. Mieux vaut définir une vocation générale du site, en rapport avec sa localisation et ses caractéristiques.
- Pour faire face à la diversité de la demande, la mesure de l'utilisation du sol peut être contrôlée par les incidences sur les transports et l'environnement plutôt que par les indices traditionnels. Un moyen intéressant est offert par l'indice de génération de trafic, qui met en rapport le trafic admissible, en fonction de l'affectation et des besoins en places de stationnement, avec la capacité de desserte routière du site et le rôle des transports publics.
- Parmi les autres prescriptions d'aménagement, l'accent est mis sur les conditions générales d'intégration dans le paysage (hauteurs maximum, vues à préserver, traitement des rapports avec les zones non bâties adjacentes), sur l'aménagement des espaces collectifs (accès, zone éventuelle d'intérêt commun) et sur la gestion des eaux (taux d'imperméabilisation, mesures de rétention).
- Quant aux constructions, plutôt que de forcer des prouesses architecturales, une liberté maximum doit être laissée, pour faire face à des besoins très divers en terme de taille, d'organisation et de possibilités d'extension ou de réaffectation. ■

### **Arbeitszonen fördern**

*Der Kanton Waadt will Zentren der wirtschaftlichen Entwicklung schaffen und die Verbindungen des Kantons gegen aussen verbessern. Er will dazu ein neues Planungsinstrument einführen, den ortsbezogenen Richtplan, welcher den Gemeinden einen grossen Handlungsspielraum lassen soll. Bei den Arbeitsplatzzonen will der Kanton nur eine Zielsetzung definieren und die präzise Nutzung offen lassen. Zur Begrenzung des Masses der Nutzung sieht er das Verkehrsaufkommen als Grundlage vor. Getreu seiner liberalen Tradition will er keine Rechtsmittel einsetzen, welche über die Nutzung des Bodens in verbindlicher Weise bestimmen.*

► Gilles Gardet,  
architecte, urbaniste,  
Service de l'aménagement du territoire VD.