

Stratégie de gestion des zones d'activités (SRGZA) Rivelac

Note aux Municipalités

Établie par le bureau d'agglomération Rivelac et Promove, avec l'appui du bureau mandataire Repetti

Les Municipalités des treize communes concernées par la SRGZA Rivelac ont chacune adopté en mars-avril 2025 un préavis municipal portant sur la SRGZA. Elles l'ont transmis à leur Conseil.

Les commissions des Conseils communaux de Blonay - Saint-Légier et Vevey ont proposé des modifications au volet stratégique de la SRGZA.

Le Bureau du COPIL SRGZA s'est réuni le 17 juin 2025 pour discuter des modifications proposées. Sur cette base, il propose à l'unanimité de modifier le volet stratégique de la SRGZA, de manière à tenir compte de trois des cinq propositions. Il rejette à l'unanimité les deux autres modifications proposées.

Suite à cette décision, le volet stratégique du SRGZA a été modifié. La nouvelle version est datée du 19 juin 2025.

Chacune des treize Municipalités doit maintenant décider d'amender la conclusion du préavis :

Le Conseil communal de _____ décide

1. *D'adopter le volet stratégique dans sa version du 19 juin 2025 du Plan directeur intercommunal des zones d'activités Rivelac.*

Cette décision, ainsi que l'explication des modifications de la stratégie retenues et refusées, devront être formellement communiquées par chaque Municipalité à son Conseil Communal ou général, respectivement à la commission.

A cette fin, une proposition de note vous est transmise ci-après. Celle-ci comprend un argumentaire détaillé concernant ces prises de position, en référence aux propositions de modification déposées.

Stratégie Régionale de Gestion des Zones d'Activités – Agglomération Rivelac

Prise de position de la Municipalité concernant les demandes de modification du volet stratégique de la SRGZA et amendement de la conclusion du préavis n° XXXXX

A la suite de la séance d'information intercommunale du 1^{er} mai, réunissant les commissions des 13 Communes concernées, le Bureau d'Agglomération, qui accompagne les Municipalités dans le cadre de ce processus, n'a reçu aucune demande d'amendement du préavis, mais 5 demandes de modifications de la stratégie.

Bien que ces demandes n'émanent que de deux communes et qu'aucune des demandes n'ait été déposée par plus d'une seule Commune, les Municipalités ont décidé de les examiner. Ceci a été réalisé dans le cadre du Comité de Pilotage SRGZA Rivelac puisque, s'agissant d'une planification intercommunale, le document soumis à l'adoption par les Conseils Communaux ou généraux doit être identique dans toutes les Communes pour être valable.

Après cette étape de coordination intercommunale, la Municipalité vous informe ci-après de sa position quant à ces demandes de modifications du volet stratégique de la SRGZA.

Trois demandes ayant été intégrées à la stratégie, le préavis porte donc désormais sur la version modifiées, datée du 19 juin 2025. En conséquence, la conclusion du préavis n° XXXXXX est amendée selon ci-dessous :

Le Conseil communal de _____ décide

- 1. D'adopter le volet stratégique dans sa version du 19 juin 2025 du Plan directeur intercommunal des zones d'activités Rivelac.*

Demande 1 – Commune de Vevey

➤ **Objet**

Modification de l'objectif 4 – « Permettre le maintien, la relocalisation et l'agrandissement d'entreprises locales existantes dans les ZAL, et secondairement développer l'implantation de petites entreprises ».

➤ **Position de la Municipalité**

Accepté, dans une volonté de clarification des priorités, tout en maintenant la cohérence avec le cadre cantonal et la vocation des ZAL.

➤ **Points clés**

- Renforce l'attention portée aux besoins des entreprises locales du secteur secondaire.
- Clarifie les priorités tout en respectant les contraintes du plan directeur cantonal.
- Ne concerne que l'implantation dans des bâtiments existants (pas de nouvelle réserve foncière).

➤ **Commentaire**

Les Municipalités acceptent à l'unanimité cette reformulation, qui précise utilement la vocation des ZAL en faveur du maintien, de la relocalisation ou de l'agrandissement d'entreprises locales du secteur secondaire, en particulier artisanales et de proximité. Cette clarification ne modifie pas le périmètre de la stratégie, mais renforce sa lisibilité politique en alignant les attentes sur la réalité économique du territoire.

Il est toutefois essentiel de rappeler que, conformément au plan directeur cantonal, la SRGZA ne vise ni l'extension des ZAL, ni la constitution de nouvelles réserves foncières. Le développement envisagé porte exclusivement sur des implantations ou relocalisations dans des bâtiments existants ou des périmètres déjà équipés, dans une logique d'optimisation du foncier et de densification maîtrisée. Par ailleurs, l'implantation d'activités tertiaires n'est pas admise dans les zones d'activités locales, celle-ci devant être prévue dans les zones d'habitation mixtes.

Demande 2 – Commune de Vevey

➤ **Objet**

Modification de l'objectif 8 – Ajouter une condition de desserte par les transports publics « au moins au quart d'heure dans les deux sens » pour les zones d'implantation tertiaire

➤ **Position de la Municipalité**

Refusé, en raison du caractère excessivement rigide de la condition horaire, inadaptée à une planification régionale évolutive.

➤ **Points clés**

- Introduit un critère trop restrictif et difficilement applicable à moyen terme.
- Risque d'exclure des secteurs cohérents en phase de développement progressif.
- Incompatible avec la nécessaire souplesse d'une stratégie à l'échelle intercommunale.
- Incompatibles avec les critères de qualité de desserte en transports publics utilisés par la Confédération et le Canton.

➤ **Commentaire**

Les Municipalités refusent à l'unanimité cette demande, car la fixation d'un seuil horaire précis en matière de desserte (un passage toutes les 15 minutes dans les deux sens) figerait de manière inappropriée la stratégie, en la privant de la souplesse nécessaire pour accompagner l'évolution territoriale.

La Confédération a mis en place un indicateur intitulé « Niveau de qualité de desserte par les transports publics » avec cinq niveaux : très bonne (A), bonne (B), moyenne (C), faible (D) et aucune. Cet indicateur est calculé annuellement au niveau national, sur la base de l'horaire électronique des entreprises suisses de transport. Il est rendu public sur le site map.geo.admin.ch. Cet indicateur tient compte de la catégorie d'arrêt (nœud ferroviaire, ligne ferroviaire, tram-trolleybus-lignes régionales ou bus urbain), de la cadence de transports entre 6h et 20h en semaine (moins de 5 min, 6 à 9 minutes, 10 à 19 minutes, 20 à 39 minutes, 40 à 60 minutes) et de la distance piétonne jusqu'à l'arrêt.

La SRGZA a utilisé cet indicateur fédéral pour fixer les exigences de qualité de desserte très bonne (A) ou bonne (B) pour autoriser le développement d'activités tertiaires dans certaines zones d'activités. Il est un indicateur plus fin que la simple fréquence au quart d'heure et fait l'objet d'une évaluation annuelle nationale. Ainsi, certaines zones à moins de 300 m d'un arrêt de bus urbain à la fréquence 15 minutes ne sont pas considérées comme de qualité suffisante pour accueillir du tertiaire, alors que d'autres situées de long de la ligne MVR (Vevey-Blonay) pourraient accueillir du tertiaire jusqu'à 300 m des haltes à la condition que la fréquence du train soit augmentée à 19 minutes ou mieux (actuellement desserte à fréquence 20 minutes).

Cet indicateur a également l'avantage d'être utilisé par la Confédération dans le monitoring des agglomérations suisses, pour suivre le niveau de desserte des zones emplois (indicateur mocca n°4).

Finalement, certaines zones qui ne bénéficient pas d'une desserte très bonne (A) ou bonne (B), ni d'une desserte au quart d'heure, présentent pourtant un potentiel réel de développement tertiaire. C'est par exemple le cas de la partie sud de la zone d'activités des Vernes à Roche, située en bordure du village, qui autorise les services et commerces de proximité jusqu'à 1'500 m² (plan d'affectation révisé en 2020). Ce site est situé à environ 100 m d'un arrêt de bus à fréquence 30 minutes et à environ 400 m de la gare (fréquence 60' qui va passer à 30' avec le nouvel horaire 2026).

Ainsi, si en règle générale, une qualité de desserte très bonne (A) ou bonne (B) est exigée dans le volet opérationnel pour le développement d'activités tertiaires dans les zones d'activités économiques, la formulation « desserte appropriée » qui fait référence à l'art. 3, al.2 lt a de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, permet de donner une marge d'appréciation à la fixation des exigences de desserte en transports publics des différents sites dans le volet opérationnel.

Demande 3 – Commune de Blonay – St-Légier

➤ **Objet**

Modification de l'objectif 11 – « Coordonner, au travers des communes, de l'agglomération et des structures régionales, les zones d'activités avec l'urbanisation, la mobilité, les activités sportives et de loisirs et le paysage ».

➤ **Position de la Municipalité**

Accepté, dans une logique de renforcement de l'ancrage territorial.

➤ **Points clés**

- Répond à une attente politique régionale sur la planification des infrastructures sportives.
- Permet un meilleur ancrage territorial et social des zones d'activités.
- Compatible avec une approche d'aménagement intégré portée par la SRGZA.

➤ **Commentaire**

Les Municipalités acceptent à l'unanimité cette modification. L'ajout de la dimension « activités sportives et de loisirs » reflète une volonté régionale d'intégrer plus largement les équipements publics dans la réflexion territoriale, notamment en lien avec la planification des infrastructures sportives d'importance régionale.

Cette formulation élargie reste compatible avec les objectifs de la SRGZA, dans la mesure où elle est comprise comme un cadre de coordination inter-thématique, et non comme un nouveau champ d'intervention prioritaire. À noter que le lancement prochain d'une étude régionale de planification des infrastructures sportives d'importance régionale, validée par toutes les communes de la partie vaudoise de l'agglomération Rivelac, constituera un cadre complémentaire pour répondre à cette préoccupation, sans alourdir la portée opérationnelle de la SRGZA.

Demande 4 – Commune de Blonay – St-Légier

➤ **Objet**

Ajout d'un objectif 14 – « Favoriser et rendre plus attrayante la mobilité douce sans péjorer les moyens de transport individuels ».

➤ **Position de la Municipalité**

Accepté, dans une logique de reconnaissance de la diversité des pratiques de mobilité à l'échelle régionale.

➤ **Points clés**

- Complète les objectifs de durabilité déjà présents dans la stratégie, en particulier l'objectif 13.
- Répond à une attente politique de conciliation entre transition écologique et mobilité quotidienne.
- Maintient un équilibre pragmatique entre ambition environnementale et accessibilité territoriale.

➤ **Commentaire**

Les Municipalités acceptent à l'unanimité cette demande. Bien que la SRGZA intègre déjà les principes de mobilité durable, cet objectif supplémentaire permet de réaffirmer l'importance de la mobilité douce tout en tenant compte des réalités de terrain – notamment dans les secteurs peu desservis ou à vocation logistique.

L'objectif 14 ne remet pas en cause les ambitions de report modal ou d'efficacité environnementale ; il les articule avec les besoins de continuité d'activité économique, tout en rappelant que la mobilité douce et les moyens de transports individuels sont soumis à un cadre légal et au plan directeur cantonal. La mise en œuvre de cet objectif devra être faite dans le respect de ces exigences de niveau cantonal ou fédéral.

Cet objectif a de fait déjà été mis en œuvre dans le volet opérationnel, qui précise pour chaque fiche de site, les exigences d'accessibilité future en transports publics (TP), mobilité douce (MD) et transports individuels motorisés (TIM).

Demande 5 – Commune de Vevey

➤ **Objet**

Retrait des terrains de La Veyre-Derrey de la stratégie SRGZA.

➤ **Position de la Municipalité**

Refusé, car contraire aux objectifs de cohérence régionale, de gestion stratégique du foncier économique et de solidarité intercommunale.

➤ **Points clés**

- Retrait d'un site à fort potentiel stratégique, bien desservi et localisé de manière optimale.
- Remise en cause d'un secteur adopté par le Conseil communal de Blonay-Saint-Légier sur la base du Plan directeur cantonal.
- Retrait d'un site d'ores et déjà planifié et répondant à un besoin avéré et urgent à l'échelle régionale.

➤ **Commentaire**

Les Municipalités rejettent à l'unanimité cette demande, qui remettrait en cause un des leviers fonciers structurants de la stratégie régionale. Les terrains de La Veyre-Derrey répondent à des critères objectifs de pertinence, notamment en matière d'accessibilité, de desserte et mobilité douce ainsi que de potentiel d'accueil d'emplois. Leur retrait créerait une brèche dans la cohérence territoriale de la SRGZA, en réduisant l'offre disponible dans un secteur clé, et en affaiblissant les capacités de relocalisation ou d'implantation d'activités sur la Riviera.

Il est rappelé que le site de la Veyre-Derrey a été affecté en 1983 en zone villas. En 2002, le Plan directeur Riviera avait envisagé d'affecter ces terrains aux installations sportives. En contrepartie, il était prévu de développer les zones d'activités économiques sur les sites d'Emmaüs (10 ha), de Praz-Dagoud ouest (9 ha), de la Chiésaz autour de l'église (3 ha) et de la Forestallaz (3 ha). Ces zones d'activités posant des problèmes d'accès, d'intégration patrimoniale et de préservation des zones agricoles, elles n'ont jamais été affectées par la Commune. Par ailleurs, les communes de la Riviera ont priorisé le développement des activités sportives régionale à la Saussaz dans les années 2010. Dès lors, à partir des années 2010, le site a été repriorisé pour les activités économiques. Ainsi le plan directeur cantonal y prévoit le développement des activités économiques et la commune de Blonay-Saint-Légier a développé un plan d'affectation en zone d'activités économiques, en concertation avec la ville de Vevey, principal propriétaire foncier.

Aujourd'hui, sur la base du plan directeur cantonal qui prévoit que le secteur soit affecté en zone d'activités économiques, la commune de Blonay – Saint-Légier a adopté en 2022 un plan d'affectation qui encadre précisément le périmètre concerné. Ce plan d'affectation a été approuvé par le Département en 2024. Deux recours ont été déposés contre ce plan d'affectation et sont en traitement par le Tribunal cantonal. Bien que ce plan fasse actuellement l'objet d'un recours et soit en attente de jugement, il s'inscrit dans un processus politique et juridique en cours, dont la légitimité ne saurait être

remise en cause dans le cadre d'une stratégie régionale. Une remise en question ponctuelle à ce stade compromettrait à la fois la lisibilité des décisions prises et la cohérence de la planification intercommunale. Les Municipalités s'en remettent à la justice pour vérifier la légalité des décisions du Conseil communal de Blonay – Saint-Légier et du Département.

Les Municipalités estiment que le fait qu'un recours soit déposé contre un plan d'affectation ne signifie pas que ces secteurs doivent être retirés de la SRGZA avant décision de justice.