

<b>Zeitschrift:</b>	Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale
<b>Herausgeber:</b>	Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner
<b>Band:</b>	- (1996)
<b>Heft:</b>	2
<b>Artikel:</b>	Les pôles de développement économiques dans le canton de Vaud
<b>Autor:</b>	Bozovic, Goran / Bovay, Fabrice
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-957466">https://doi.org/10.5169/seals-957466</a>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 23.01.2026

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

LA CONJONCTURE ACTUELLE, ORIENTÉE VERS LE MARASME ÉCONOMIQUE, TEND A UTILISER L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE AUTREMENT QUE COMME UN GARDE FOU CONTRE UNE ÉCONOMIE AGRESSIVE ET ENVAHISANTE. LES PÔLES DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LE DÉMONTRENT.

14

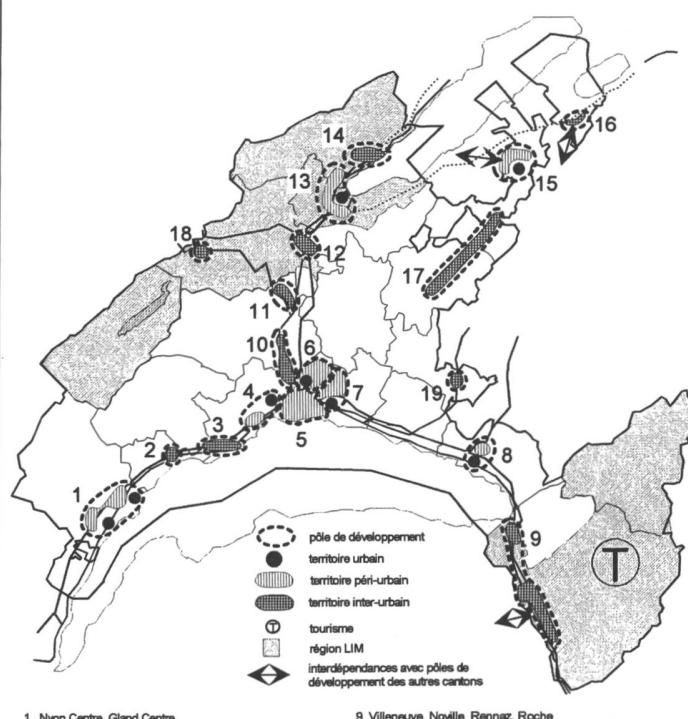
# Les pôles de développement économiques dans le canton de Vaud

► Goran Bozovic, Fabrice Bovay

Pendant de nombreuses années, l'aménagement du territoire en pays de Vaud (tout comme dans beaucoup d'autres cantons) a été utilisé comme un instrument de planification fixant les limites et les conditions de l'occupation du territoire afin de se prémunir de son utilisation anarchique par une économie en expansion toujours plus gourmande en espace.

## POLES DE DEVELOPPEMENT Pôles de développement d'importance cantonale

Carte n°3



1. Nyon Centre, Gland Centre  
Grens, Signy-Avenex, Nyon, Gland, Prangins,  
Eysins, Vich
2. Rolle
3. Allaman, Aubonne, Etoy, St-Prix
4. Morges, Tolochenaz
5. Danges, Ecublens, Echandens,  
Chavannes Sud, Lausanne Bourdonnette
6. Lausanne-Malley, Renens Centre, Chavannes Nord,  
Bussigny, Crissier, Villars-Sainte-Croix
7. Lausanne Centre  
Lausanne-Vermand, Cheseaux, Romain, Lausanne-Blecherette, Le Mont-à-Lausanne
8. Vevey Centre, St-Légier-La Chiésaz
9. Villeneuve, Noville, Rennaz, Roche  
Aigle, Bex, Ollon
10. Aclens, Ufflens-la-Ville  
Penthaz, Penthalaz, Cossonay
11. Dallens, Ecépens, La Sarraz
12. Chavomay, Orbe
13. Yverdon Centre, Yverdon Jonction Sud
14. Bonvillars, Chappagne, Grandson, Onnens
15. Payerne Centre, Payerne, Corcelles
16. Avenches
17. Moudon, Lucens, Hennez, Seigneux, Granges
18. Valforbe
19. Palézieux

La loi sur l'aménagement du territoire (art. 1 LAT), tout comme la loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions (art. 1 LATC) en font aussi une priorité, bien que le législateur prévoit de favoriser la vie sociale, économique et culturelle,... (art. 1 LAT); cet aspect de la loi est resté au second plan. La conjoncture actuelle, orientée vers le marasme économique, tend à utiliser l'aménagement du territoire autrement que comme un garde fou contre une économie agressive et envahissante.

## Un projet de valorisation des ressources cantonales

En novembre 1993, le Conseil d'Etat décidait de lancer le projet des pôles de développement économiques (PDD). L'objectif est clair: promouvoir l'attractivité économique du canton de Vaud hors de ses frontières. Afin de parvenir à son but, l'Etat va utiliser comme outil principal l'aménagement du territoire. De modérateur de l'expansion économique, l'aménagement du territoire devient son allié précieux et indispensable. Madame Nelly Wenger, Chef de Service de l'aménagement du territoire, considère qu'aménagement et économie sont liés par "un mariage de raison".

## Les intervenants

L'aménagement du territoire par l'intermédiaire de son service cantonal (SAT) n'est pas le seul intervenant dans ce projet. En effet, nous trouvons aussi le département de l'agriculture, de l'industrie et du commerce (DAIC) et le Conseil du Développement Économique du canton de Vaud (DEV). Cette alliance tripartite a pour tâches la planification, la gestion et la promotion des PDD. Ces organes sont réunis au sein d'un comité cantonal des PDD dans lequel on retrouve, entre autres, l'union des communes vaudoises et l'Union syndicale vaudoise sous la présidence du SAT. Les propositions émanant de cet organe sont soumises pour approbation à une délégation du Conseil d'Etat à la politique économique.

## Les phases du projet

### a) L'inventaire des sites stratégiques

Dans un premier temps, le comité cantonal des PDD a eu pour tâche d'inventorier les sites d'importance cantonale répondant aux critères du projet que sont l'intérêt économique, la qualité pour l'aménagement du territoire, le faible impact sur l'environnement et la bonne desserte en transports. Les sites retenus (état au 5 janvier 1996) sont au nombre de 22 (cf. figure 1 ci après) et sont répartis en 4 catégories suivant leurs spécificité: 1)"les sites stratégiques prêts à la promotion", 2) "les sites stratégiques prêts à court terme", 3) "les sites stratégiques prêts à moyen terme" et 4) "les sites stratégiques potentiels". Ces catégories ont été jugées nécessaires car les terrains concernés ne pouvaient devenir concrètement des PDD qu'après certaines opérations. En effet, sur les 905 hectares de terrains retenus pour le projet, seulement 73 ha sont immédiatement disponibles pour la promotion (Catégorie 1).

### b) La promotion des sites stratégiques immédiatement disponibles

Le but des pôles de développement n'est pas uniquement de fournir des terrains nécessaires à l'essor économique mais aussi de rechercher les entreprises pouvant venir s'y implanter en leur donnant tous les moyens susceptibles d'assurer leur réussite. Le DEV a été chargé de la promotion des terrains immédiatement disponibles. Dans la période de marasme économique actuel qui est d'envergure mondiale, cette tâche n'est pas aisée. Les recherches entreprises à ce jour se sont orientées vers des types d'entreprises bien spécifiques dans certaines régions du globe (les États-Unis notamment). Actuellement, en raison de leur disponibilité immédiate, seuls les sites concernés par la catégorie 1 ci dessus font l'objet de cette promotion.

### c) La concrétisation des sites stratégiques non immédiatement disponibles

Plus de 80 % des terrains concernés par les PDD ne sont pas disponibles immédiatement faute d'une planification complète, d'un équipement achevé ou d'une volonté des propriétaires de vendre. Il est ainsi primordial de résoudre ces problèmes avant de pouvoir faire la promotion de ces sites. Plusieurs solutions sont envisagées et en cours d'étude. Nous en citons, ci après les principales.

1) **Elargissement de la notion d'intérêt public.**  
Afin de pouvoir libérer les terrains que les propriétaires ne veulent pas vendre, il est prévu d'étendre la notion d'expropriation pour cause d'intérêt public aux PDD. Cette mesure s'avère à la fois être délicate et onéreuse puisqu'elle constraint à une juste indemnisation des propriétaires concernés.

2) **Simplification et unification des règlements des zones d'activités.**

Il est prévu, d'un côté, d'aller à l'essentiel en matière de règlement sans se perdre dans les méandres des détails et, de l'autre, d'introduire un indice de génération du trafic. En réalité, cette deuxième mesure peut s'avérer plus complexe qu'elle n'apparaît à première vue.

### 3) Simplification de la procédure de remaniement parcellaire

La procédure de remaniement parcellaire édictée dans la loi sur les améliorations foncières (LAF) ne peut être appliquée en l'état pour les PDD en raison de sa lourdeur et de sa lenteur. Le Service des améliorations foncières a donc été chargé d'adapter la LAF pour les besoins des PDD.

### 4) Mesures incitatives financières et fiscales

Afin de pouvoir mettre à disposition le plus rapidement possible des terrains pour les pôles de développement, l'Etat se propose de créer un fonds pour acquérir des terrains. D'autre part, pour inciter les communes à participer au développement cantonal, l'Etat préconise d'introduire un nouveau critère pour la classification des communes pour la péréquation indirecte. A ce propos, on peut se demander si les communes concernées par les PDD ne sont pas déjà suffisamment soutenues par l'Etat et si elles ne vont pas récolter les fruits des PDD par le maintien ou la création d'emplois.

### d) Les pôles tests

Trois zones, situés dans l'arc Lémanique, ont été choisies pour affiner et tester les concepts du projet. Ces zones ont été choisies en fonction de leur particularité et de la volonté des acteur locaux à voir se concrétiser les PDD II s'agit des régions d'Allaman-Aubonne-Etoy-St-Prex, de Nyon et du Chablais.

### e) Elaboration d'un plan directeur sectoriel

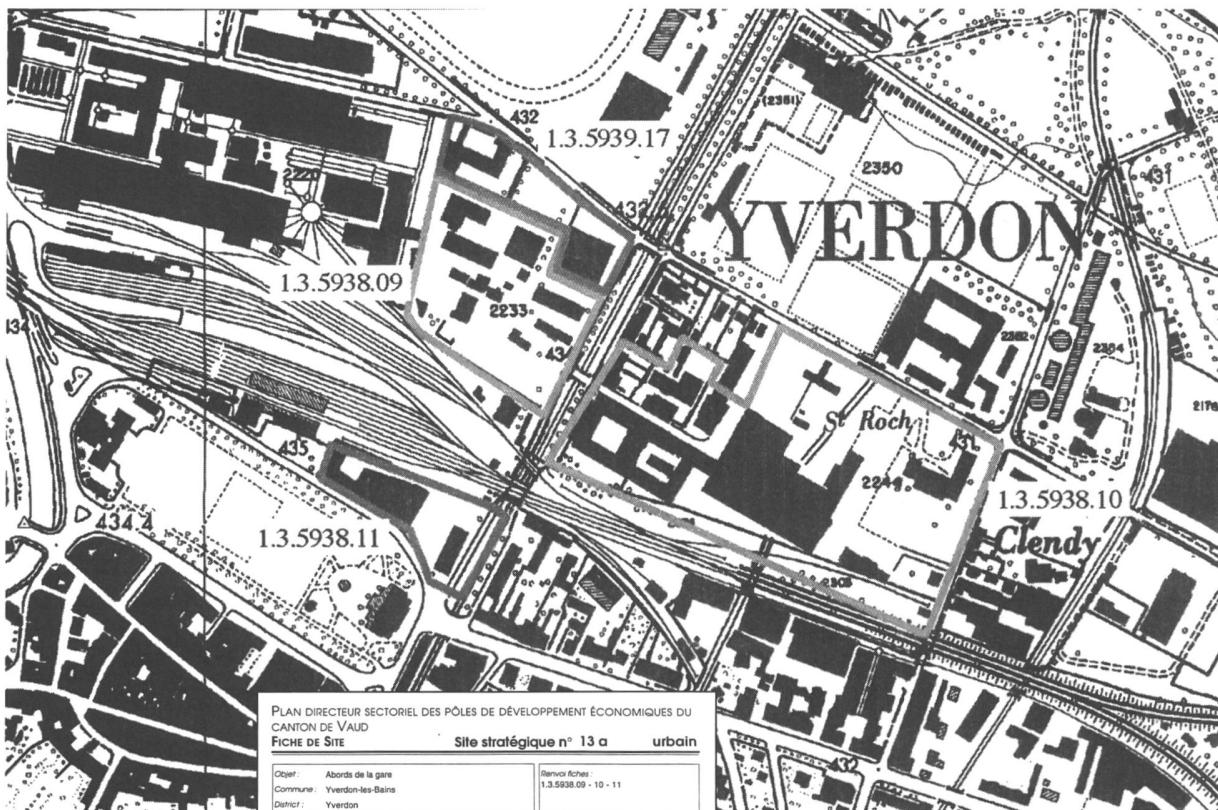
Pour promouvoir les sites, le SAT mettra à disposition un plan sectoriel donnant divers renseignements sur le projet et les caractéristiques des PDD. Ce plan directeur comprendra: une décision du conseil d'Etat, la liste des sites stratégiques avec des fiches descriptives (cf. figure 2) et un rapport explicatif consignant les résultats de l'étude.

## Quelques considérations finales

Le canton de Vaud n'est pas le seul à se lancer dans un tel projet. D'autres cantons, tels que Berne, l'ont fait depuis plus de 10 ans ou sont en voie d'élaboration comme les cantons de Neuchâtel, Genève et Fribourg. Notons que Fribourg en est à peu près au même stade que Vaud. Certains sites ne pouvant se limiter aux frontières cantonales de par leur localisation et leur impact (cf. figure 1), les cantons de Vaud et Fribourg sont amenés à collaborer. C'est ainsi que l'on retrouve certaines similitudes dans plusieurs domaines du projet.

## Die Zentren wirtschaftlicher Entwicklung im Kanton Waad

In der heutigen stagnierenden Wirtschaftslage wird die Raumplanung nicht mehr als Leitplanke für eine überbordene Entwicklung benutzt. Die Zentren wirtschaftlicher Entwicklung demonstrieren diese Wende.



**PLAN DIRECTEUR SECTORIEL DES PÔLES DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUES DU CANTON DE Vaud**  
**FICHE DE SITE** Site stratégique n° 13 a urbain

Objet : Abords de la gare	Revue fiche : 1.3.5938.09 - 10 - 11
Commune : Yverdon-les-Bains	
District : Yverdon	
Catégorie d'intervention : Site stratégique prêt à la promotion	
Partenaires concernés : Municipalité / Association pour le Développement du Nord Vaudois (ADNV) / SAT / CFF / PTT	
Caractéristiques principales (description, objectifs, volontés) :	
<p>Trois plans de quartier d'une surface totale de 11,7 ha, approuvés, se situent à proximité de la gare CFF (Poste), à démolir et à reconstruire, ainsi que des surfaces non bâties destinées à être construites avec des affectations majoritairement par les autorités du territoire et du secteur. Deux plans de grande étendue sont récents. Le troisième, plus petit (1,2 ha) mais en situation contiguë à la gare, est ancien (1969) et à renover. Le site est directement concerné par la planification de l'Expo 2001.</p>	
Démarches prévues :	
<p>Measures techniques :  - organiser la promotion des terrains immédiatement disponibles;  - coordonner la planification de la place de la Gare (en cours depuis 5 ans) avec la révision du PEP Avenue de la Gare - Ancien Stand - CFF et avec la planification de l'Expo 2001.</p> <p>Measures organisationnelles :  - définir les modalités de collaboration entre l'ADNV, le DEV et l'EXPO 2001.</p> <p>Rôle du canton :  - assurer la coordination entre les propriétaires, l'ADNV et le DEV concernant la promotion;  - soutenir les efforts de planification de la commune en rapport avec la place de la Gare;  - définir les mesures initiatives cantonales à mettre en œuvre.</p>	
Documents principaux : les trois plans de quartier	
Auteurs du dossier : Aarproject / Urbaplan	Date : 21.2.1996

Le projet des pôles de développement économique est un projet d'envergure et ambitieux dont les répercussions à court et moyen terme sont difficiles à quantifier. Les spécialistes (aménagistes, juristes, économistes,...) élaborant le projet pensent qu'il ne va pas y avoir une création massive d'emplois suite à la concrétisation des PDD mais que ceux-ci vont permettre au canton de maintenir un certain taux d'emploi. A ce propos, la Conférence des aménagistes fribourgeois (COFRAM) "admet que ce plan d'a pas d'incidences majeures ni sur l'organisation du territoire, ni sur l'aménagement local" Il ne faut donc pas que ce projet soit génératrice d'un optimisme exagéré qui risquerait d'être déçu.

Il est intéressant de constater la rapidité de la réalisation d'un tel projet. En effet, lancé à la fin de l'année 1993, on en est déjà à proposer la modification de lois majeures (LATC, LAF) à intervenir dans la péréquation indirecte, à faire de la promotion concrète qui commence à porter ses fruits. Les contraintes vitales économiques en jeu ne sont certes pas étrangères à ce dynamisme.

Enfin, nous nous demandons si les pôles de développement ne vont pas favoriser certaines communes au détriment d'autres et si l'on ne va pas aboutir à un partage économique du territoire qui conduira à un abandon sélectif de certaines régions au détriment des plus avantageuses actuellement en matière d'offre? ■

#### Sources d'information:

- rapport du 10 mai 1995 sur les PDD (SAT)
- rapport intermédiaire n° 2 du 5 janvier 1996 (SAT)
- document de la conférence de presse du 18.1.1995 (SAT)
- entretien du 23.2.1996 avec MM. Grosjean (SAT), Zuppinger (Urbaplan) et Décosterd (Critère économie)
- prise de position de la COFRAM sur le plan sectoriel des zones d'activités du 24 février 1996